

Datenerfassungsbogen für Kaufverträge

Grundstücks- oder Wohnungsverkauf

Mit diesem Formular können Sie mir die Angaben zu Verkauf oder Kauf einer Immobilie übermitteln, wenn Sie sich darüber mit der anderen Vertragspartei geeinigt haben und wünschen, dass wir Ihnen hierzu einen Vertragsentwurf erstellen. Selbstverständlich stehen meine Mitarbeiter und ich Ihnen auch gern für einen Besprechungstermin zur Verfügung.

Kaufvertragsparteien:

Verkäufer	Erste (r) Verkäuferin (in)	Zweite (r) Verkäufer (in)
Familienname		
Vorname		
Geburtsname		
Postanschrift		
Geburtsdatum		
Staatsangehörigkeit	<input type="radio"/> deutsch <input type="radio"/>	<input type="radio"/> deutsch <input type="radio"/>
Personen- und Güterstand	<input type="radio"/> ledig <input type="radio"/> verheiratet <input type="radio"/> gesetzlicher Güterstand <input type="radio"/> Ehevertrag: Gütertrennung <input type="radio"/> rechtskräftig geschieden <input type="radio"/> verwitwet	<input type="radio"/> ledig <input type="radio"/> verheiratet <input type="radio"/> gesetzlicher Güterstand <input type="radio"/> Ehevertrag: Gütertrennung <input type="radio"/> rechtskräftig geschieden <input type="radio"/> verwitwet
Steuerliche ID-Nr.		
Telefon		
E-Mail		
Bankverbindung (Kaufpreiszahlung) <input type="radio"/> Name und Sitz der Bank <input type="radio"/> IBAN		

Käufer	Erste (r) Käuferin (in)	Zweite (r) Käufer (in)
Familienname		
Vorname		
Geburtsname		
Postanschrift		
Geburtsdatum		
Staatsangehörigkeit	<input type="radio"/> deutsch <input type="radio"/>	<input type="radio"/> deutsch <input type="radio"/>
Personen- und Güterstand	<input type="radio"/> ledig <input type="radio"/> verheiratet <input type="radio"/> gesetzlicher Güterstand <input type="radio"/> Ehevertrag: Gütertrennung <input type="radio"/> rechtskräftig geschieden <input type="radio"/> verwitwet	<input type="radio"/> ledig <input type="radio"/> verheiratet <input type="radio"/> gesetzlicher Güterstand <input type="radio"/> Ehevertrag: Gütertrennung <input type="radio"/> rechtskräftig geschieden <input type="radio"/> verwitwet
Steuerliche ID-Nr.		
Telefon		
E-Mail		

Kaufobjekt:

Art des Objekts: Grundstück <input type="checkbox"/> Grundstück mit Gebäude bebaut mit: <input type="checkbox"/> Wohnhaus <input type="checkbox"/> Doppelhaushälfte <input type="checkbox"/> Gewerbeimmobilie <input type="checkbox"/> Scheune <input type="checkbox"/>	Eigentumswohnung <input type="checkbox"/> Wohnung
<input type="checkbox"/> Bauplatz <input type="radio"/> schon vermessen <input type="radio"/> noch zu vermessen (Skizze beifügen)	<input type="checkbox"/> zusätzliche Tiefgarage (als eigene Einheit) <input type="checkbox"/> zusätzlich Keller (als eigene Einheit)
<input type="checkbox"/> land- und forstwirtschaftliches Grundstück	Instandhaltungsrücklage Euro Wohngeld/ Monat Euro Verwalter:
Adresse der Immobilie	

Grundbuchblatt (wenn bekannt)	
Flurstück (wenn bekannt)	
Ist Inventar mitverkauft?	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, insgesamt Euro, nämlich <input type="checkbox"/> Einbauküche mit/ ohne Elektrogeräte <input type="checkbox"/> sonst

Sollte es sich bei der zu verkaufenden Immobilie um eine **land- und /oder forstwirtschaftliche Fläche** handeln, teilen Sie bitte mit, ob Sie in den letzten 3 Jahren bereits weitere land- und /oder forstwirtschaftliche Flächen verkauft haben. Sollten die Flächen insgesamt eine Größe von **5.000 m²** überschreiten, ist die Grundstücksverkehrsgenehmigung des Landkreises erforderlich.

Gebäudeversicherung:

Versichert bei	
Versicherungsnummer	
Prämie bezahlt bis	

Kaufpreis:

Höhe Euro (ggf. mit Inventar)
Fälligkeit	<input type="checkbox"/> übliche Fälligkeit <input type="checkbox"/> Eintragung Auflassungsvormerkung, <input type="checkbox"/> Vorliegen der Lastenfreistellungsunterlagen und <input type="checkbox"/> erforderlicher Genehmigungen/Vorkaufsrechtsverzichte <input type="checkbox"/> Räumung <input type="checkbox"/> frühestens aber zum (Datum) <input type="checkbox"/> abweichende Vereinbarung, nämlich

Ob der Kaufpreis angemessen ist, müssen Sie selbst entscheiden.

Als Notar muss ich dafür sorgen, dass der Käufer erst zahlt, wenn gesichert ist, dass er lastenfreies Eigentum erwerben kann und dass der Verkäufer sein Eigentum erst verliert, wenn er den Kaufpreis erhalten hat.

Übergabe:

bisherige Nutzung	<input type="checkbox"/> leerstehend/ungenutzt <input type="checkbox"/> Verkäufer nutzt das Objekt selbst <input type="checkbox"/> vermietet
Räumungstermin (Datum)

Grundsätzlich übergibt der Verkäufer das Kaufobjekt erst nach Kaufpreiszahlung.

Wollen Sie ausnahmsweise eine vorzeitige Besitzübergabe vereinbaren – etwa damit der Käufer schon zuvor mit Renovierungsarbeiten beginnen darf, ist das möglich, aber für beide Seiten riskant: Der Verkäufer riskiert, dass der Käufer Sanitäreinrichtungen,

Böden o.ä. rausreißt und dann doch nicht zahlt. Umgekehrt riskiert der Käufer, dass seine Aufwendungen verloren sind, wenn der Kaufvertrag doch scheitert. Zur Absicherung kann z.B. der Käufer von Renovierungsbeginn eine Anzahlung aus Eigenmitteln leisten. Dann sollten Sie vorab mit uns über Regelungsmöglichkeiten sprechen.

Beschaffenheit:

Wurde das Objekt vor weniger als 5 Jahren gebaut?	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, nämlich im Jahr
Sind Altlasten bekannt?	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, nämlich
Sind offenbarungspflichtige Mängel bekannt?	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, nämlich
Wurden Eigenarbeiten bei Bau oder Umbau erbracht (außer Streichen/Tapezieren)?	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, nämlich
Sind noch Erschließungsbeiträge zu zahlen?	<input type="checkbox"/> Nein, alles ist abgerechnet <input type="checkbox"/> Ja, nämlich ca. Euro

Beim Verkauf eines Grundstücks wird in aller Regel jegliche Haftung für Mängel des Grundstücks und der bestehenden Bebauung ausgeschlossen.

Jedoch muss der Verkäufer auch ungefragt offenbaren, wenn das Objekt verborgene Mängel hat (die der Käufer bei einer Besichtigung nicht erkennen kann) und deren Mitteilung man nach der Verkehrssitte erwarten kann (ausgenommen minimale Mängel).

Beim Verkauf eines Bauplatzes sollte sich der Käufer unbedingt vorab bei der Gemeinde nach der Bebauungsmöglichkeit erkundigen – sowie nach noch zu erwartenden Erschließungsbeiträgen. Letzteres empfiehlt sich auch bei bebauten Grundstücken, da auch hier möglicherweise noch nicht alles abgerechnet ist.

Finanzierung des Käufers:

Braucht der Käufer eine Finanzierungsgrundschild am Kaufobjekt? <input type="checkbox"/> Ja (dann bitte Unterlagen <u>vor Kaufvertragsbeurkundung</u> vom Kreditinstitut direkt an den Notar schicken lassen) <input type="checkbox"/> Nein

Photovoltaikanlage:

Sofern sich auf dem zu übertragenden Grundbesitz eine Photovoltaikanlage befindet teilen Sie mir bitte folgende Angaben mit:

- Wann wurde die Anlage installiert (Jahr)?

- Wie hoch war der Kaufpreis (incl. MwSt)

- Wann ging die Anlage ans Netz

Besteht eine Herstellergarantie?

Wenn ja,

- mit welcher Firma _____

- auf wieviel Jahre _____

- Auf wieviel Prozent der Leistung _____

Mit welchem Energieversorger wurde der Einspeisungsvertrag geschlossen?

Wann wurde der Einspeisungsvertrag geschlossen?

Wurde ein Wartungsvertrag geschlossen? Falls ja, mit welcher Firma?

Wurde zur Erstellung der Photovoltaikanlage ein Darlehen aufgenommen?

Wenn ja

- valutiert das Darlehen noch, ggf. in welcher Höhe?

- wie hoch sind die monatlichen Darlehensraten?

Nach Ablauf von wieviel Jahren ist das Darlehen getilgt?

Bitte klären Sie vor Beurkundung des Kaufvertrages, ob der Energieversorger der Vertragsübernahme durch den Käufer / Übernehmer zustimmen wird.

Kosten:

Die Gebühren von Notar und Grundbuchamt sind gesetzlich geregelt.

Die Höhe hängt vom Gegenstandswert (= Kaufpreis) ab.

Typischerweise zahlt der Käufer die Kosten bei Notar und Grundbuchamt.

Der Verkäufer zahlt die Kosten für die Löschung vorhandener Grundschulden u.a. Rechte.

Wird eine Teilfläche vor Vermessung verkauft, fallen ca. 1.500.- bis 2.000.- Euro Vermessungskosten an. Wer diese trägt, müssen die Beteiligten vereinbaren.

Entwurfsauftrag oder Besprechungstermin

- Ich bitte um Erstellung eines Entwurfs und Übersendung
- an beide Kaufvertragsparteien
- zunächst nur an mich.
- Ich bitte um Übersendung per Mail an
- Ich möchte zunächst nur einen Besprechungstermin
- Ich werde selbst mit der Geschäftsstelle des Notars einen Termin vereinbaren.
- Ich bitte um Rückruf für eine telefonische Besprechung.

Ich weiß, dass bereits für den Entwurf Notargebühren anfallen (die aber bei Beurkundung mit den Beurkundungsgebühren verrechnet werden). Wird der Kaufvertrag nicht beurkundet, trage ich die für die Erstellung des Entwurfs anfallenden Notargebühren.

Ich bin mit der Kommunikation über unverschlüsselten E-Mailverkehr im Rahmen der Vorbereitung und Abwicklung der Urkunde einverstanden, auch mit dem Versand des Entwurfes und der Begleitdokumente an Dritte (Finanzierungsinstitut, Makler, etc.).

....., den

(Ort)

(Datum)

.....

(Unterschrift des Auftraggebers)