

## Informationen zur Erstellung eines Grundstückskaufvertrages

Sie wollen ein Grundstück/Wohnhaus erwerben oder verkaufen. Je mehr wir über Ihr Vorhaben wissen, desto schneller und zielgerichteter können wir Ihren Kaufvertrag nach Ihren Wünschen erstellen. Bitte füllen Sie zu diesem Zweck das nachfolgende Formular soweit es Ihnen möglich ist aus. Nutzen Sie insbesondere auch die Möglichkeit, uns unter der Rubrik „Sonstiges“ weitere Informationen, z.B. Ihre Beweggründe oder besondere Fragen im Zusammenhang mit dem Kaufvertrag mitzuteilen. All das hilft uns einen maßgeschneiderten Entwurf zu fertigen. Selbstverständlich stehen Ihnen auch unsere Sachbearbeiter für weitere Fragen zur Verfügung.

Beim Verkauf einer Eigentumswohnung nutzen Sie bitte den Fragebogen „Eigentumswohnung“.

### 1. Persönliche Daten

#### a) Verkäufer

	Verkäufer 1	Verkäufer 2
Familienname		
Vorname		
Geburtsname		
Geburtsdatum		
Geburtsort		
Postanschrift (Straße, Hausnummer, Wohnort, Postleitzahl)		
Emailadresse (Bitte geben Sie Ihre Emailadresse nur an, wenn Sie sich mit einer Kommunikation per	Email:	Email:
	Ich erkläre mich mit einer Kommunikation per Email einverstanden:	<input type="checkbox"/> Ich erkläre mich mit einer Kommunikation per Email einverstanden:

Email einverstanden erklären)	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Telefonnummer		
Staatsangehörigkeit	<input type="checkbox"/> deutsch <input type="checkbox"/> andere, und zwar _____	<input type="checkbox"/> deutsch <input type="checkbox"/> andere, und zwar _____
Deutsche Sprachkenntnisse	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Ich weise mich aus durch folgendes <u>gültige</u> Dokument (bitte unbedingt zum Beurkundungstermin mitbringen)	<input type="checkbox"/> Deutscher Personalausweis <input type="checkbox"/> Deutscher Reisepass <input type="checkbox"/> ein anderes Dokument, und zwar _____	<input type="checkbox"/> Deutscher Personalausweis <input type="checkbox"/> Deutscher Reisepass <input type="checkbox"/> ein anderes Dokument, und zwar _____
(elfstellige) steuerliche Identifikationsnummer		
Familienstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet <input type="checkbox"/> sonstiges	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet <input type="checkbox"/> sonstiges
Falls verheiratet, bitte den Güterstand angeben	<input type="checkbox"/> deutscher gesetzlicher Güterstand (Zugewinnngemeinschaft) <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft <input type="checkbox"/> sonstiges (z.B. ausländischer Güterstand), und zwar _____ <u>Bei Zugewinnngemeinschaft:</u> Handelt es sich beim Kaufgegenstand um Ihr (nahezu) gesamtes Vermögen (ca. 85%)? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> deutscher gesetzlicher Güterstand (Zugewinnngemeinschaft) <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft <input type="checkbox"/> sonstiges (z.B. ausländischer Güterstand), und zwar _____ <u>Bei Zugewinnngemeinschaft:</u> Handelt es sich beim Kaufgegenstand um Ihr (nahezu) gesamtes Vermögen (ca. 85%)? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

Gibt es besondere Einschränkungen körperlicher oder geistiger Art, die bei der Beurkundung zu berücksichtigen sind? (Beispiele: Blindheit, Sprech- oder Schreibunfähigkeit, Taubheit, Demenzerkrankung)	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, und zwar _____	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, und zwar _____
Pflichtangaben Geldwäsche	Handelnd als Unternehmer <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein  Handelnd für fremde Rechnung <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein  Politisch exponierte Person <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Handelnd als Unternehmer <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein  Handelnd für fremde Rechnung <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein  Politisch exponierte Person <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

Sonstige Informationen, z.B.

- Angaben zur Gesellschaft, falls es sich beim Verkäufer nicht um eine natürliche Person handelt,
- Angaben zu weiteren Verkäufern
- Hinweis, sofern bereits heute feststeht, dass der Verkäufer nicht persönlich am Beurkundungstermin teilnehmen kann etc.

---



---



---

**b) Käufer**

	Käufer 1	Käufer 2
Familienname		
Vorname		

Geburtsname		
Geburtsdatum		
Geburtsort		
Postanschrift (Straße, Hausnummer, Wohnort, Postleitzahl)		
Emailadresse (Bitte geben Sie Ihre Emailadresse nur an, wenn Sie sich mit einer Kommunikation per Email einverstanden erklären)	Email:	Email:
	Ich erkläre mich mit einer Kommunikation per Email einverstanden: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> Ich erkläre mich mit einer Kommunikation per Email einverstanden: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Telefonnummer		
Staatsangehörigkeit	<input type="checkbox"/> deutsch <input type="checkbox"/> andere, und zwar _____	<input type="checkbox"/> deutsch <input type="checkbox"/> andere, und zwar _____
Deutsche Sprachkenntnisse	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Ich weise mich aus durch folgendes <u>gültige</u> Dokument (bitte unbedingt zum Beurkundungstermin mitbringen)	<input type="checkbox"/> Deutscher Personalausweis <input type="checkbox"/> Deutscher Reisepass <input type="checkbox"/> ein anderes Dokument, und zwar _____	<input type="checkbox"/> Deutscher Personalausweis <input type="checkbox"/> Deutscher Reisepass <input type="checkbox"/> ein anderes Dokument, und zwar _____
(elfstellige) steuerliche Identifikationsnummer		
Familienstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet <input type="checkbox"/> sonstiges	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet <input type="checkbox"/> sonstiges
Falls verheiratet, bitte den Güterstand angeben	<input type="checkbox"/> deutscher gesetzlicher Güterstand	<input type="checkbox"/> deutscher gesetzlicher Güterstand

	(Zugewinnngemeinschaft) <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft <input type="checkbox"/> sonstiges (z.B. ausländischer Güterstand), und zwar _____	(Zugewinnngemeinschaft) <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft <input type="checkbox"/> sonstiges (z.B. ausländischer Güterstand), und zwar _____
Bei mehreren Käufern: Anteilsverhältnis des Käufers am Vertragsgegenstand	<input type="checkbox"/> Miteigentumsanteil: _____ % <input type="checkbox"/> Gesellschaft bürgerlichen Rechts <input type="checkbox"/> sonstige Rechtsform	<input type="checkbox"/> Miteigentumsanteil: _____ % <input type="checkbox"/> Gesellschaft bürgerlichen Rechts <input type="checkbox"/> sonstige Rechtsform
Gibt es besondere Einschränkungen körperlicher oder geistiger Art, die bei der Beurkundung zu berücksichtigen sind? (Beispiele: Blindheit, Sprech- oder Schreibunfähigkeit, Taubheit, Demenzerkrankung)	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, und zwar _____	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, und zwar _____
Pflichtangaben Geldwäsche	Handelnd als Unternehmer <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein  Handelnd für fremde Rechnung <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein  Politisch exponierte Person <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Handelnd als Unternehmer <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein  Handelnd für fremde Rechnung <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein  Politisch exponierte Person <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

Sonstige Informationen, z.B.

- Angaben zur Gesellschaft, falls es sich beim Käufer nicht um eine natürliche Person handelt,
- Angaben zu weiteren Käufern,
- Hinweis, sofern bereits heute feststeht, dass der Käufer nicht persönlich am Beurkundungstermin teilnehmen kann etc.

---

---

---

## 2. Daten zum Vertragsgegenstand (Grundstück)

### a) Adresse:

Postanschrift (Straße, Hausnummer, Ort, Postleitzahl)	
---	--

### b) Grundbuchdaten:

Grundbuch von	
Blatt	
Gemarkung	
Flur	
Flurstücke	
Wird der gesamte Grundbesitz verkauft oder eine Teilfläche?	<input type="checkbox"/> gesamter Grundbesitz <input type="checkbox"/> Teilfläche  Bei Teilfläche: Ist diese bereits vermessen?  <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein  Bitte einen Plan beifügen, aus der sich die Teilfläche ergibt.  (Voraussichtliche) Größe: _____  Vermessungsantrag stellt:  <input type="checkbox"/> Käufer <input type="checkbox"/> Verkäufer  Soll der Kaufpreis vom Vermessungsergebnis abhängen?

	<p><input type="checkbox"/> ja      <input type="checkbox"/> nein</p> <p>Werden Dienstbarkeiten zur Sicherung von Abstandsflächen oder für die Erschließung des verkauften Teilgrundstücks oder des dem Verkäufer verbleibenden Restgrundstücks (z.B. Zufahrt, Leitungsrechte für Kanal, Wasser, Gas oder Strom) benötigt?</p> <p><input type="checkbox"/> ja      <input type="checkbox"/> nein</p> <p>falls ja, welche _____</p> <p>Achtung: Eine Finanzierungsgrundschuld kann nur am Gesamtgrundstück eingetragen werden. Besprechen Sie die Besonderheiten der Finanzierung vorab mit Ihrem Kreditinstitut.</p>
<p>Gehören zum Grundbesitz weitere Flächen/Gebäude (z.B. Zuwegungen, Garagen, Stellplätze)?</p>	<p><input type="checkbox"/> ja      <input type="checkbox"/> nein</p> <p>falls ja, welche _____</p>
<p>Ist der Verkäufer als Eigentümer im Grundbuch eingetragen?</p>	<p><input type="checkbox"/> ja      <input type="checkbox"/> nein</p> <p>falls nein, wer ist eingetragen und wie ist das Verhältnis zum Verkäufer (z.B. der Verkäufer ist Erbe)? _____</p>
<p>Im Falle des Verkaufs von Erbbaurechten</p>	<p><input type="checkbox"/> der aktuell gezahlte Erbbauzins beträgt _____ Euro pro _____</p> <p><input type="checkbox"/> diesem Bogen wurden der Erbbaurechtsvertrag nebst allen Nachträgen beigefügt und diese wurden auch dem Käufer ausgehändigt.</p>

**c) Belastungen des Grundbesitzes**

Sind Belastungen in Abt. II des Grundstücks bekannt (z.B. Wohnungsrechte, Nießbrauchsrechte)?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein falls ja, welche _____
Sind Belastungen in Abt. III des Grundstücks bekannt (z.B. Grundschulden, Hypotheken)?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein falls ja, welche _____  Bei Briefrechten: Ist bekannt, wo sich der Brief befindet?  <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

**d) Bebauung, Mängel, Nutzung, Inventar, Besitzübergang**

Ist der Grundbesitz bebaut?	<input type="checkbox"/> nein	Um was für Flächen handelt es sich (Landwirtschaftsfläche, Bauland etc.): _____
	<input type="checkbox"/> ja	Art der Bebauung: _____ Baujahr: _____ Besonderheiten (z.B. Denkmalschutz, Sanierungsbedarf): _____ _____
Mängel und sonstige Besonderheiten	Mängel	Immobilie wird verkauft wie sie ist, ohne Mängelhaftung (üblich), falls nein, bitte angeben, wofür gehaftet wird:  <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein _____  Der Verkäufer ist verpflichtet, auf ihm bekannte Mängel hinzuweisen, die ein Käufer



		bei normaler Besichtigung nicht erkennen kann, auch auf fehlende Baugenehmigungen oder Nutzungsbeschränkungen. Auf folgende Mängel weist der Verkäufer hin: _____ _____ _____
	Sind Altlasten bekannt?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein falls ja, welche _____
	Sind Baulasten bekannt?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein falls ja, welche _____
	Sonstige Besonderheiten?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein falls ja, welche _____
Nutzung	<input type="checkbox"/> Objekt steht leer	
	<input type="checkbox"/> Objekt wird durch den Verkäufer selbst genutzt	<input type="checkbox"/> Verkäufer zieht aus zum _____ <input type="checkbox"/> Verkäufer bleibt auch nach Eigentumswechsel im Objekt wohnen, aufgrund (z.B. Rückanmietung durch Verkäufer) _____
	<input type="checkbox"/> Objekt wird durch Dritte genutzt	Nutzung durch (z.B. Name des Mieters) _____ <input type="checkbox"/> Nutzer/Mieter zieht aus zum _____

		<input type="checkbox"/> Nutzer/Mieter bleibt auch nach Eigentumswechsel im Objekt wohnen, Mietvertrag wird übernommen
	<input type="checkbox"/> Objekt wird derzeit durch Käufer genutzt	<input type="checkbox"/> Käufer bleibt wohnen <input type="checkbox"/> Mietvertrag endet
Befinden sich in der Immobilie bewegliche Gegenstände / Inventar das an den Käufer mitverkauft wird?	<input type="checkbox"/> nein	
	<input type="checkbox"/> ja	Bitte zählen Sie die betreffenden Gegenstände auf: _____ _____ _____  Wert der Gegenstände sofern der auf diese Gegenstände entfallende Kaufpreis separat ausgewiesen werden soll: _____
Besitzübergang		<input type="checkbox"/> mit Kaufpreiszahlung <input type="checkbox"/> Sonstiges, und zwar _____
Erschließung (Straße, Wasser, Abwasser etc.)		Der Kaufgegenstand ist voll erschlossen:  <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein  Alle Erschließungsbeiträge sind bezahlt und soweit bekannt abgerechnet:  <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

### 3. Kaufpreis, Finanzierung

Gesamtkaufpreis (inclusive Inventar) in Euro	
--	--

<p>Kaufpreisfälligkeit</p>	<p>nach Vorliegen der üblichen Fälligkeitsvoraussetzungen (Abweichungen nur in begründeten Ausnahmefällen möglich), d.h. nach Eintragung Auflassungsvormerkung, Verzicht auf gemeindliches Vorkaufsrecht, Lastenfreistellung</p> <p>im Übrigen bestehen verschiedene Möglichkeit der Vereinbarung:</p> <p><input type="checkbox"/> frühestens zum _____</p> <p><input type="checkbox"/> Räumung als Fälligkeitsvoraussetzung</p> <p><input type="checkbox"/> sonstiges, und zwar _____</p>
<p>Bei mehreren Verkäufern</p>	<p>Kaufpreis steht dem Verkäufer 1 zu _____ % zu</p> <p>Kaufpreis steht dem Verkäufer 2 zu _____ % zu</p>
<p>Bankverbindung des Verkäufers (für Kaufpreiszahlung)</p>	<p>Bank: _____ Bank: _____</p> <p>IBAN: _____ IBAN: _____</p>
<p>Finanzierung</p>	<p>Wird der Kaufpreis finanziert?</p> <p><input type="checkbox"/> ja      <input type="checkbox"/> nein</p> <p>falls ja, in welcher Höhe</p> <p>_____</p>

Sonstiges, Bemerkungen:

---



---



---



---

**Hinweis zu Notarkosten:**

Notarkosten richten sich in der Regel nach dem Gegenstandswert und nach dem Umfang der Tätigkeiten des Notars. Wir können hierüber erst Auskunft geben, wenn wir den Kaufpreis der Immobilie kennen und wissen welche Regelungen konkret getroffen werden.

**Achtung:**

In der Regel gehen wir davon aus, dass der Kaufpreis sich am Verkehrswert der Immobilie orientiert. Für die Kaufpreisbestimmung sind Sie allein verantwortlich. Wenn jedoch der Kaufpreis der Immobilie unter dem Verkehrswert liegt, ist der Verkehrswert für die Gebührenberechnung maßgeblich. Zudem kann in diesem Fall auch eine Teilschenkung vorliegen, die andere rechtliche Folgen und vor allem andere Steuerfolgen (insbesondere Schenkungssteuer) nach sich zieht.

**Datenschutzerklärung:**

- Ich habe die Datenschutzhinweise gelesen (Siehe Link im Einleitungstext zu „Formulare“).
- Ich bin mit der Speicherung meiner personenbezogenen Daten zu Zwecken der notariellen Bearbeitung einverstanden.

**Beauftragung:**

- Ich beauftrage die Notarin, die Beurkundung des Immobilienkaufs vorzubereiten. Mir ist bekannt, dass durch die Entwurfserstellung auch dann Gebühren anfallen, wenn es letztlich nicht zum Kaufvertragsabschluss kommt.
- Der Entwurf soll derzeit noch nicht erstellt werden. Ich bitte um einen Beratungstermin.

....., den .....

---

(Unterschrift)