



Fragebogen Grundstückskaufvertrag

Dieser Fragebogen soll selbstverständlich kein persönliches Gespräch ersetzen. Er dient lediglich der effektiven Vorbereitung eines Beratungsgesprächs und gegebenenfalls eines Vertragsentwurfes unter Berücksichtigung Ihrer konkreten Vorstellung. In Ihrem Interesse bitten wir daher, den Fragebogen möglichst vollständig auszufüllen und uns zu übermitteln. Für etwaige Rückfragen stehen wir selbstverständlich jederzeit gern zur Verfügung.

Bitte beachten Sie vor Ausfüllen und Übersenden dieses Formulars unsere Datenschutzerklärung. Bitte geben Sie eine E-Mail-Adresse nur an, wenn Sie damit einverstanden sind, dass über E-Mail korrespondiert wird. Gern können wir Ihnen eine Verschlüsselung anbieten über das Programm RA-Micro (RA Krypt). Sollten Sie dies wünschen, informieren Sie uns bitte. Ansonsten erfolgt die Kommunikation über E-Mail mit Ihrem Einverständnis unverschlüsselt.

1. Persönliche Daten

Sollten mehrere Verkäufer und/oder Käufer existieren, ist bitte die Art der (beabsichtigten Miteigentümerstellung (Bruchteilseigentum (welche Quote?), Gesellschaft bürgerlichen Rechts, Erbengemeinschaft etc.) anzugeben und die Angaben werden für jeweils alle Personen benötigt.

| | |
|--------------------|--|
| Verkäufer | |
| Familienname | |
| sämtliche Vornamen | |
| Geburtsname | |
| Geburtsdatum | |
| Anschrift | |

| | |
|--|--|
| Familienstand | |
| falls verheiratet: Güterstand | |
| Telefon | |
| E-Mail (falls Korrespondenz über E-Mail gewünscht) | |
| Staatsangehörigkeit Bei ausländischer Staatsangehörigkeit bitte Angabe, ob ein Dolmetscher erforderlich ist | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |
| etwaige Besonderheiten (Vollmacht, Testamentsvollstreckung, Insolvenzverwalter, Betreuung o.ä.) | |
| Ausnahmsweise Notaranderkonto erforderlich? | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein - Bankverbindung: |
| Steuer-Ident.-Nr. | |
| Personalausweis Nr. | |
| Eigentümerstellung (Allein-/Miteigentum mit wem? etc.) | |
| Handeln im Rahmen einer gewerblichen oder selbständigen Tätigkeit oder für Dritte? | |

| | |
|--------------------|--|
| Käufer | |
| Familienname | |
| sämtliche Vornamen | |
| Geburtsname | |
| Geburtsdatum | |

| | |
|--|---|
| Anschrift | |
| Familienstand | |
| Falls verheiratet: Güterstand | |
| Telefon | |
| E-Mail (falls Korrespondenz über E-Mail gewünscht) | |
| Staatsangehörigkeit Bei ausländischer Staatsangehörigkeit bitte Angabe, ob ein Dolmetscher erforderlich ist | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |
| etwaige Besonderheiten (Vollmacht, Testamentsvollstreckung, Insolvenzverwalter, Betreuung o.ä.) | |
| Steuer-Ident.-Nr. | |
| Personalausweis Nr. | |
| beabsichtigte Eigentümerstellung? (Allein-/Miteigentum mit wem? etc.) | |
| Handeln im Rahmen einer gewerblichen oder selbständigen Tätigkeit oder für Dritte? | |

2. Daten Kaufobjekt

Bei dem Kaufgegenstand handelt es sich um

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Einfamilienhaus | <input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus |
| <input type="checkbox"/> Erbbaurecht | <input type="checkbox"/> Eigentumswohnung |
| <input type="checkbox"/> unerschlossenes Grundstück | <input type="checkbox"/> Bauland vermessen/unvermessen |
| <input type="checkbox"/> Teilfläche | <input type="checkbox"/> Stellplatz/Garage |
| <input type="checkbox"/> Gewerbeimmobilie | <input type="checkbox"/> land- oder forstwirtschaftliche Fläche |
| <input type="checkbox"/> | |

| | |
|---|--|
| Amtsgericht | |
| Grundbuch von | |
| Blatt/Blätter | |
| Gemarkung | |
| Flur/Flurstück | |
| Anschrift (Straße) | |
| Baujahr | |
| Alt- oder Baulasten bekannt? | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |
| Mängel | <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, und zwar |
| Besonderheiten? | |
| eingetragener Eigentümer (Verkäufer und/oder Dritte) | |
| Erschließungsmaßnahmen abgeschlossen und/oder noch zu zahlen? | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, in Höhe von |
| | |
| <u>bei Wohnungseigentum:</u> | |

| | |
|---|---|
| Aufteilungsplannummer | |
| dazugehöriger Stellplatz o.ä.? | |
| bestehen Sondernutzungsrechte? Welche? | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |
| Verwalter (inkl. Anschrift) | |
| Verwalterzustimmung erforderlich? | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |
| | |
| <u>bei Erbbaurechten:</u> | |
| Grundstückseigentümer Name und Anschrift | |
| Zustimmung erforderlich? | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |
| Grundbuchblattbezeichnung des belasteten Grundstücks | |
| Höhe jährlicher Erbbauzins | |

Das Objekt ist

leerstehend selbstgenutzt vermietet/verpachtet

und soll

geräumt vermietet übergeben werden

Bei Vermietung bitte nähere Informationen zum Mietverhältnis (seit wann besteht es, wer ist Mieter, Mietkaution gezahlt etc.)

3. Vertragsinhalt

| | |
|--|---|
| Kaufpreis | |
| Früheste Fälligkeit | |
| Wann soll Besitz übergehen? | |
| Eigentumsübertragungsvormerkung gewünscht? | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |
| Mitverkaufte Gegenstände (bitte - ggfs. gesondert - im Einzelnen auflisten und darauf entfallenden Betrag benennen) | |
| Sind abzulösende Verbindlichkeiten vorhanden? Falls ja, Höhe? Gläubiger? | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |
| Sollen Belastungen übernommen werden? | <input type="checkbox"/> ja - welche? <input type="checkbox"/> nein |
| Wohnungsbindung? | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |
| Bei Eigentumswohnungen: Höhe der anteiligen Instandhaltungsrücklage zum 31.12. des Vorjahres | |
| Soll der Kaufpreis finanziert werden? Falls ja, durch welche Bank? | <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, durch |
| Finanzierungsvollmacht erforderlich? | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |
| Besondere Zahlungsmodalitäten? | |
| Makler? Name, Anschrift Höhe Provision? Wer zahlt? | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Käufer <input type="checkbox"/> Verkäufer |

Hinweise

Belastungen eines Grundstücks können sich nicht nur aus dem Grundbuch, welches die Notarin einsieht, ergeben, sondern auch aus dem Baulastenverzeichnis oder Altlastenkataster. Diese können selbst eingesehen werden – die Notarin nimmt diesbezüglich keine Überprüfung vor. Dort eingetragene Belastungen übernimmt ein Käufer unabhängig davon, ob er von diesen Belastungen Kenntnis hatte. Zu einer entsprechenden Einsichtnahme wird daher geraten.

Auch bei Verkauf einer Immobilie bleibt ein eventuell existierender Mietvertrag kraft Gesetzes bestehen und muss entsprechend vom Käufer in der bestehenden Form mit allen Verpflichtungen übernommen werden („Kauf bricht nicht Miete“).

Soweit Inventar mit verkauft wird, kann sinnvoll sein, dieses gesondert zu erwähnen und dieses Inventar bzw. auch eine Instandhaltungsrücklage bei einem Erwerb einer Eigentumswohnung gesondert zu beziffern, da an sich Grunderwerbsteuer nur für die Immobilie selbst gezahlt werden muss, nicht für Inventar etc. Dies sollte aber unbedingt vorher mit einer eventuell finanzierenden Bank, Sparkasse o. ä. geklärt werden, da diese häufig lediglich den Kaufpreis für die Immobilie selbst finanzieren.

Bei Eigentumswohnungen sollte sich ein potentieller Käufer nicht nur die Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung ansehen und aushändigen lassen, sondern sich auch informieren, welche relevanten Beschlüsse die Eigentümerversammlung getroffen hat. Solche Beschlüsse können für einen Erwerber einer Eigentumswohnung bindend sein, sodass er Verpflichtungen übernimmt, die sich aus dem Grundbuch nicht ergeben, sondern nur aus der Beschlussammlung der Eigentümergemeinschaft.

Wird ein Erbbaurecht erworben, sollte Einsicht in den Erbbaurechtsvertrag genommen werden, welcher dann auch dem Käufer auszuhändigen ist. Hier ist insbesondere zu berücksichtigen, dass häufig sowohl für den Verkauf des Erbbaurechtes als auch für eine Belastung die Zustimmung des Grundstückseigentümers erforderlich ist.