

# Checkliste/Fragebogen für Kaufverträge

# 1



Notar  
Dr. Benedikt Jugl

Weststraße 1  
95119 Naila  
Telefon 09282 / 9621-0  
Telefax 09282 / 9621-20  
info@notar-naila.de  
www.notar-naila.de

## 1. Persönliche Daten

a) Verkäufer	Erste(r) Verkäufer(in)	Zweite(r) Verkäufer(in)
Familienname		
alle Vornamen		
Ggf. Geburtsname		
Geburtsdatum		
Postanschrift		
Familienstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verh. <input type="checkbox"/> gesch. <input type="checkbox"/> verwitwet	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verh. <input type="checkbox"/> gesch. <input type="checkbox"/> verwitwet
falls verh., Güterstand:	<input type="checkbox"/> gesetzlich (ohne Ehevertrag) <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft	<input type="checkbox"/> gesetzlich (ohne Ehevertrag) <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft
Staatsangehörigkeit		
Angaben nur erforderlich, falls ausländische Staatsangehörigkeit oder sonstiger Auslandsbezug: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Datum der Eheschließung</li> <li>• gewöhnlicher Aufenthalt z.Zt. der Eheschließung</li> </ul>		
Telefon (tagsüber)/ E-Mail/Mobiltelefon		
Steuer- <b>Identifikations-</b> Nummer ( <b>nicht</b> Steuernummer)		
Verkäufer handelt bei diesem Kauf...	<input type="checkbox"/> rein privat <input type="checkbox"/> (auch) im Rahmen einer gewerblichen/selbständigen Tätigkeit	<input type="checkbox"/> rein privat <input type="checkbox"/> (auch) im Rahmen einer gewerblichen/selbständigen Tätigkeit
<b>Bankverbindung (für Kaufpreisgutschrift)</b>		
IBAN		
BIC		
Anteil am veräußerten Grundbesitz	Miteigentum (Quote: ___/___) Miterbe (Quote: ___/___)	Miteigentum (Quote: ___/___) Miterbe (Quote: ___/___)

b) Käufer	Erste(r) Käufer(in)	Zweite(r) Käufer(in)
Familienname		
alle Vornamen		
Ggf. Geburtsname		
Geburtsdatum		
Postanschrift		
Familienstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verh. <input type="checkbox"/> gesch. <input type="checkbox"/> verwitwet	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verh. <input type="checkbox"/> gesch. <input type="checkbox"/> verwitwet
falls verh., Güterstand:	<input type="checkbox"/> gesetzlich (ohne Ehevertrag) <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft	<input type="checkbox"/> gesetzlich (ohne Ehevertrag) <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft
Staatsangehörigkeit		
Angaben nur erforderlich, falls ausländische Staatsangehörigkeit oder sonstiger Auslandsbezug: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Datum der Eheschließung</li> <li>• gewöhnlicher Aufenthalt z.Zt. der Eheschließung</li> </ul>		
Telefon (tagsüber)/ E-Mail/Mobiltelefon		
Steuer- <b>Identifikations-</b> Nummer ( <b>nicht</b> Steuernummer)		
Käufer handelt bei diesem Kauf...	<input type="checkbox"/> rein privat <input type="checkbox"/> (auch) im Rahmen einer gewerblichen/selbständigen Tätigkeit	<input type="checkbox"/> rein privat <input type="checkbox"/> (auch) im Rahmen einer gewerblichen/selbständigen Tätigkeit
künftiger Anteil am erworbenen Grundbesitz	<input type="checkbox"/> Miteigentum (Quote: ____/____) <input type="checkbox"/> GbR-Anteil	<input type="checkbox"/> Miteigentum (Quote: ____/____) <input type="checkbox"/> GbR-Anteil



## c) Nutzung, Mitverkauf, Erschließung, Besitzübergang

Bebauung	<input type="checkbox"/> unbebaut <input type="checkbox"/> bebaut mit .....
Besondere Nutzungen	land-/forstwirtschaftliche Nutzung: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Fläche unter Naturschutz: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Gebäude unter Denkmalschutz: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
vermietet/verpachtet	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ganz <input type="checkbox"/> teilweise (Umfang: .....) Kautionshöhe <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, in Höhe von ..... <input type="checkbox"/> Käufer ist Mieter
selbst genutzt	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ganz <input type="checkbox"/> teilweise (Umfang: .....)
wenn vom Verkäufer selbst genutzt:	Räumung <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, spätestens bis .....; ggf. künftige Anschrift des Verkäufers: ..... .....
mitverkaufte bewegliche Sachen/Inventar (z.B. Küche/Möbel; <b>Mitverkauf ist beurkundungspflichtig!</b> ),  Wertansatz, falls gewünscht  mitverkauftes Brennmaterial, z.B. Holz, Heizöl?  Leerstand?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja Wenn ja, welche: ..... ..... .....  <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein  <input type="checkbox"/> <b>Objekt steht vollständig leer, derzeit keine Nutzung, keine beweglichen Sachen/Einrichtung/Brennstoffe mitverkauft</b>
Wesentliche Mängel (z.B. Altlasten, Schimmel, etc.)	<input type="checkbox"/> nein, nicht bekannt <input type="checkbox"/> ja Wenn ja, welche: .....
Erschließung (Straßen- ausbau, Wasser, Kanal)	<input type="checkbox"/> voll erschlossen <input type="checkbox"/> nicht erschlossen, weil ..... <input type="checkbox"/> teilerschlossen (Umfang:.....) Erschließungskosten: <input type="checkbox"/> bereits abgerechnet <input type="checkbox"/> bereits vollständig bezahlt
Besitzübergang:	<input type="checkbox"/> wie üblich mit vollständiger Kaufpreiszahlung <input type="checkbox"/> sofort ( <i>riskant</i> ) <input type="checkbox"/> am ..... ( <i>riskant</i> )

### 3. Kaufpreis; Belastungen; Finanzierung

#### a) Kaufpreis, Fälligkeit, Lastenfreistellung

Kaufpreis in EUR	.....
Kaufpreisfälligkeit	<input type="checkbox"/> <i>wie üblich</i> vierzehn Tage nach Eintragung der Eigentumsvormerkung, Lastenfreistellung und etwa erforderlicher Genehmigungen, Vorkaufsrechte <input type="checkbox"/> zusätzliche Voraussetzung (Räumung / ..... )
belastet mit Grundpfandrechten?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, mit Hypotheken/Grundsulden Wenn ja: <input type="checkbox"/> Verbindlichkeiten bereits getilgt <input type="checkbox"/> Noch offene Verbindlichkeiten in Höhe von ca. ....Euro; Bank/Darlehenskonto Nr.: .....
belastet mit Grunddienstbarkeit	<input type="checkbox"/> Wegerecht(e) <input type="checkbox"/> Leitungsrecht(e) <input type="checkbox"/> sonstiges: ..... <input type="checkbox"/> Übernahme durch Käufer ( <b>Regelfall</b> ) <input type="checkbox"/> Löschung vorgesehen
belastet mit persönlichen Rechten	<input type="checkbox"/> Nießbrauch <input type="checkbox"/> Wohnungsrecht <input type="checkbox"/> Reallast <input type="checkbox"/> sonstiges ..... <input type="checkbox"/> Löschung vorgesehen ( <b>Regelfall</b> ) <input type="checkbox"/> Löschungsbewilligung des Berechtigten <input type="checkbox"/> Todesnachweis (Sterbeurkunde <b>im Original</b> einreichen, ggf. erhältlich bei Standesamt des Sterbeortes)

#### b) Finanzierung des Kaufpreises durch Käufer (ggf. mit Bank/Bausparkasse klären)

Kaufpreisfinanzierung?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, Käufer finanziert über die .....Bank
Belastung des Grundstücks zur Kaufpreisfinanzierung?	<input type="checkbox"/> vor Eigentumsumschreibung mit Grundsuld über Euro..... <input type="checkbox"/> Grundsuldbestellung soll zusammen mit Kaufvertrag beurkundet werden <b>(Unterlagen bitte rechtzeitig vor Beurkundung einreichen)</b>
nur bei Teilflächenkauf:	Verpfändung des Eigentumsverschaffungsanspruchs? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein (bitte ggf. vor Beurkundung mit finanzierender Bank <b>abklären!</b> )

#### 4. Sonstiges

Nur bei Eigentumswohnung/ Teileigentum	Name/Anschrift des Verwalters .....
Vermittlung durch Makler	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, Name/Anschrift ..... .....
Kostentragung	sonstige Kosten der Beurkundung und des Vollzugs der Urkunde <input type="checkbox"/> trägt der Verkäufer <input type="checkbox"/> trägt der Käufer  Kosten der Löschung von eingetragenen Rechten im Grundbuch <input type="checkbox"/> trägt der Verkäufer <input type="checkbox"/> trägt der Käufer

#### 5. Hinweise

- Zur Beurkundung müssen alle Beteiligten einen **gültigen Personalausweis oder Reisepass** mitbringen. Sind Namensänderungen (etwa durch Eheschließung) hierin nicht vermerkt, sind auch entsprechende amtliche Urkunden (z.B. Heiratsurkunde) im Original vorzulegen.
- Erforderliche **Erbscheine** sind ausschließlich in **Ausfertigung** einzureichen, **Betreuerausweise** sind zur Beurkundung im Original mitzubringen. **Vollmachten** sind zur Beurkundung im Original oder in Ausfertigung (nicht in Kopie!) mitzubringen und vor Beurkundung zur Prüfung einzureichen.
- Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an einen **Sachbearbeiter** der Notarstelle.
- Einen **Beurkundungstermin**, den Sie bitte auch mit den weiteren Beteiligten abstimmen wollen, vereinbaren Sie telefonisch unter **09282/9621-0**. Die Vergabe von Beurkundungsterminen erfolgt erst nach Entwurfsübersendung an alle Beteiligten und Vorliegen aller etwa nach dem Geldwäschegesetz erforderlichen Unterlagen.
- Klären Sie bitte vor Beurkundung, ob das Kaufobjekt über ausreichende **Zuwegungen** über öffentlichen Grund oder grundbuchlich gesicherte Rechte verfügt.
- Sofern **Belastungen** im Grundbuch (z.B. Dienstbarkeiten) vom Käufer übernommen werden sollen, ist deren Inhalt bitte **vor Beurkundung** mit dem Verkäufer zu klären.
- Der Käufer sollte das Vertragsobjekt vor Beurkundung genau **besichtigen** und sich vor Beurkundung bei der Kommune über etwaige **rückständige öffentliche Lasten** informieren. Sollte Wohnungseigentum verkauft werden, empfiehlt sich außerdem vor Beurkundung eine Anfrage beim zuständigen Verwalter wegen etwaiger **Hausgeldrückstände**.
- Hinweise zum **Datenschutz** erhalten Sie auf Anforderung.

## 6. Auftrag an den Notar

Zum Zwecke der Terminvorbereitung wird der Notar beauftragt:

- einen Entwurf zu erstellen und dabei einen unbeglaubigten Grundbuchauszug einzuholen
- einen Lageplan einzuholen (kostenpflichtig, nur beim Kauf einer Teilfläche erforderlich)
- den Entwurf zur Prüfung zu übersenden
  - per Post    per E-Mail an .....

Sonstiges/Bemerkungen:

Der vorstehende Fragebogen dient der effektiven Vorbereitung Ihres Notartermins. Er soll Ihnen dabei helfen herauszufinden, welche Informationen von Ihrer Seite benötigt werden. Bitte füllen Sie ihn soweit wie möglich aus und übersenden Sie uns diesen per Post oder E-Mail.

Für Fragen und eine persönliche Beratung stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Wir bedanken uns für Ihr entgegengebrachtes Vertrauen und freuen uns auf die weitere Zusammenarbeit.

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

*Unterschrift(en)*

**Unterschrift des Verkäufers ist zwingend erforderlich!**