

Fragebogen Grundstücks-/Immobilien-Kaufvertrag

Wir freuen uns, Sie bei dem Verkauf bzw. dem Erwerb Ihrer Immobilie unterstützen zu können.

Um uns die Erstellung des Kaufvertragsentwurfes zu erleichtern, füllen Sie diesen Fragebogen aus, soweit es Ihnen möglich ist, und leiten uns diesen zu, entweder per Post an

Kanzlei Söbbeke, Agathastr. 29, 48599 Gronau-Epe
oder per Telefax: 02565/9342-40

oder an die zentrale E-Mail-Adresse info@kanzlei-soebbeke.de bzw. an die Ihnen bekannte individuelle E-Mail-Adresse Ihres Sachbearbeiters.

Natürlich können Sie anstelle des Ausfüllens des Fragebogens die darin abgefragten Informationen auch ohne Verwendung des Formulars einfach auch als E-Mail übersenden. Verwenden Sie in diesem Fall (einfach) den Fragebogen als Checkliste.

Fertigt die Notarin auftragsgemäß den Entwurf eines Vertrages, so fallen hierfür Gebühren an, auch wenn später keine Beurkundung erfolgt (KV 21302 – 21304 des GNotKG). Bei späterer Beurkundung werden die Entwurfsgebühren verrechnet, fallen also nicht gesondert an.

Für Fragen und weitere Informationen stehen wir Ihnen natürlich sehr gerne zur Verfügung. Sie erreichen uns telefonisch unter 02565/9342-0, per E-Mail unter info@kanzlei-soebbeke.de oder im Internet unter www.kanzlei-soebbeke.de.

Informieren Sie sich auf unserer Homepage unter dem Punkt „Immobilienkaufvertrag“. Eine Antwort auf alle wichtigen Fragen finden Sie dort unter dem Punkt „FAQ“.

Haben Sie Fragen zum Ablauf des Beurkundungsverfahrens informieren Sie sich auf unserer Homepage unter dem Punkt „So läuft's beim Notar“.

Persönliche Daten Verkäufer 1

Nachname

Vorname

abweichender Geburtsname

Geburtsdatum

Wohnanschrift

Telefon Festnetz

Telefon Mobil

E-Mail

Steueridentifikationsnummer

Staatsangehörigkeit deutsch andere, nämlich:

Güterstand ledig verheiratet geschieden verwitwet

Falls verheiratet: Haben Sie einen Ehevertrag geschlossen Ja Nein

Wenn ja, welchen Güterstand haben Sie im Ehevertrag vereinbart:

modifizierte Zugewinnngemeinschaft Gütertrennung Gütergemeinschaft

Hatten Sie oder Ihr Ehegatte zum Zeitpunkt der Heirat eine andere Staatsangehörigkeit wie oben angegeben: Nein Ja

Handeln Sie im Rahmen bei Abschluss des Kaufvertrages im Rahmen einer selbständigen beruflichen oder gewerblichen Tätigkeit? Nein Ja

Persönliche Daten Verkäufer 2

- Verkäufer ist Ehegatte des Verkäufers 1, soweit nachstehend keine abweichenden Daten enthalten sind, sollen die Daten des Verkäufers 1 übernommen werden.

Nachname

Vorname

abweichender Geburtsname

Geburtsdatum

Wohnanschrift

Telefon Festnetz

Telefon Mobil

E-Mail

Steueridentifikationsnummer

Staatsangehörigkeit deutsch andere, nämlich:

Güterstand ledig verheiratet geschieden verwitwet

Falls verheiratet: Haben Sie einen Ehevertrag geschlossen Ja Nein

Wenn ja, welchen Güterstand haben Sie im Ehevertrag vereinbart:

modifizierte Zugewinnngemeinschaft Gütertrennung Gütergemeinschaft

Handeln Sie im Rahmen bei Abschluss des Kaufvertrages im Rahmen einer selbständigen beruflichen oder gewerblichen Tätigkeit? Nein Ja

Mehr als 2 Verkäufer? Dann drucken Sie diese Seite bitte einfach mehrfach aus.

Persönliche Daten Käufer 1

Nachname

Vorname

abweichender Geburtsname

Geburtsdatum

Wohnanschrift

Telefon Festnetz

Telefon Mobil

E-Mail

Steueridentifikationsnummer

Staatsangehörigkeit deutsch andere, nämlich:

Güterstand ledig verheiratet geschieden verwitwet

Falls verheiratet: Haben Sie einen Ehevertrag geschlossen Ja Nein

Wenn ja, welchen Güterstand haben Sie im Ehevertrag vereinbart:

modifizierte Zugewinnngemeinschaft Gütertrennung Gütergemeinschaft

Handeln Sie im Rahmen bei Abschluss des Kaufvertrages im Rahmen einer selbständigen beruflichen oder gewerblichen Tätigkeit? Nein Ja

Persönliche Daten Käufer 2

- Käufer ist Ehegatte des Käufers 1, soweit nachstehend keine abweichenden Daten enthalten sind, sollen die Daten des Käufers 1 übernommen werden.

Nachname

Vorname

abweichender Geburtsname

Geburtsdatum

Wohnanschrift

Telefon Festnetz

Telefon Mobil

E-Mail

Steueridentifikationsnummer

Staatsangehörigkeit deutsch andere, nämlich:

Güterstand ledig verheiratet geschieden verwitwet

Falls verheiratet: Haben Sie einen Ehevertrag geschlossen Ja Nein

Wenn ja, welchen Güterstand haben Sie im Ehevertrag vereinbart:

modifizierte Zugewinnngemeinschaft Gütertrennung Gütergemeinschaft

Handeln Sie im Rahmen bei Abschluss des Kaufvertrages im Rahmen einer selbständigen beruflichen oder gewerblichen Tätigkeit? Nein Ja

Mehr als 2 Käufer? Dann drucken Sie diese Seite bitte einfach mehrfach aus.

Daten zum Vertragsobjekt

Bitte geben Sie nachstehend die Objektdaten so genau wie möglich an, soweit Sie Ihnen bekannt sind. Wir recherchieren die Daten im Grundbuch und holen die erforderlichen Grundbuchauszüge ein. Es ist also nicht notwendig, dass Sie selbst im Vorfeld einen Grundbuchauszug besorgen und uns zuleiten.

Objektanschrift

Amtsgericht

Gemarkung (Stadtteil)

Grundbuchblatt

Flurstück(e)

Nutzungsart:

- | | | |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> Einfamilienwohnhaus | <input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus | <input type="checkbox"/> Reihenhaushaus |
| <input type="checkbox"/> Doppelhaushälfte | <input type="checkbox"/> Gewerbeobjekt | <input type="checkbox"/> Bauplatz |
| <input type="checkbox"/> Eigentumswohnung | <input type="checkbox"/> Erbbaurecht | <input type="checkbox"/> Acker/LW-Fläche |

Bei Gebäude, Baujahr:

Wird eine Garage, ein Stellplatz oder ein gemeinschaftlicher Weg mit separater Grundbuchnummer mit verkauft?

Nein Ja, nämlich:

Grundbuchblatt:

Zusätzliche Angaben beim Erbbaurecht

Erbbaurechtsvertrag vom _____

Name des Grundstückseigentümers _____

Höhe des jährlichen Erbbauzinses _____

Datum der letzten Erbbauzinserhöhung _____

Eine beglaubigte Fotokopie des Erbbaurechtsvertrages muss zum Beurkundungstermin vorliegen.

Zusätzliche Angaben bei einer Eigentumswohnung

Teilungserklärung vom _____

Name und Anschrift des Hausverwalters _____

Gibt es eine Instandhaltungsrücklage? Ja Nein

Wenn ja: Höhe € zum _____

Eine beglaubigte Fotokopie der Teilungserklärung muss zum Beurkundungstermin vorliegen.

Kaufpreis / Fälligkeit

Kaufpreis

EURO

Auf Inventar fällt keine Grunderwerbsteuer an. Der Käufer muss aber, soweit er finanziert, den gesondert ausgewiesenen Inventarpreis mit seiner Bank abstimmen, da manche Banken kein Inventar finanzieren bzw. die 100%-Beleihungsgrenze nur auf die Immobilie beziehen und Inventar rausrechnen.

Ist Inventar mitverkauft? Ja Nein

Soll auf das Inventar ein Teilkaufpreis ausgewiesen werden? Ja Nein

Wenn ja, welcher Teilkaufpreis entfällt auf das Inventar? _____ €

Welches Inventar ist mitverkauft?

Fälligkeit des Kaufpreises

- 10 Tage, nach Vorlage sämtlicher Unterlagen
- zusätzliche Voraussetzung ist die Räumung des Objektes
- fester Fälligkeitstermin _____ (Datum einsetzen) z. B. bei Mietobjekt

Kontodaten für die Kaufpreiszahlung

IBAN

Bank

Löschung von Eintragungen

Sind aus dem Kaufpreis Darlehen abzulösen bzw. sind eingetragene Grundpfandrechte zu löschen?

Ja Nein

Besitzübergang

Derzeitige Nutzung des Objekts

Ist das Vertragsobjekt eigengenutzt und noch bewohnt? Ja Nein

Wenn ja, Räumung bis zum _____

Ist das Vertragsobjekt verpachtet oder vermietet? Ja Nein

Wenn ja, Pacht- bzw. Mietverhältnis wird übernommen? Ja Nein

Wenn nein, ergänzende Daten zur Kündigung/Aufhebung erforderlich

Tag der Übergabe

mit Kaufpreiszahlung (Standard, vermeidet Vorleistungsrisiko)

sofort zum _____

sonstiges _____

Erschließungskosten

voll erschlossen und abgerechnet nicht relevant, das Ackerfläche etc.

noch nicht komplett abgeschlossen, nämlich _____

Gewährleistung

Der Verkauf einer Immobilie erfolgt normalerweise unter Ausschluss jeglicher Gewährleistung. Soll entgegen diesem Grundsatz der Verkäufer für bestimmte Beschaffenheitsvereinbarungen eine Gewähr übernehmen?

Nein Ja, für: _____

Sind Mängel bekannt, welche eingesetzt werden sollen?

Nein Ja: _____

Finanzierung des Kaufpreises

Finanziert der Käufer den Erwerb und ist hierfür eine Grundschuldbestellung am Vertragsobjekt erforderlich?

Ja Nein

Wenn ja, wurden seitens Ihrer Bank Grundschuldbestellungsformulare bereits übergeben?

Bitte reichen Sie diese im Original nebst dem Anschreiben bei uns ein.

Entwurfsübersendung

Der Entwurf soll im Vorfeld an alle Beteiligten übersandt werden

Ja Nein

Haben Sie bereits im Vorfeld mit einem Mitarbeiter unserer Kanzlei über den Vorgang gesprochen, so dass wir diesen schneller zuordnen können?

Nein Ja, mit: _____

Gibt es weitere Angaben zu dem Entwurf, die Sie uns mitteilen möchten?

Wer hat dieses Formular ausgefüllt?

Verkäufer Käufer Makler Name: _____

Wünschen die Parteien den überwiegenden Kontakt per E-Mail (unverschlüsselt)?

Ja Nein Nur: _____

Hinweise

Die Erhebung und Speicherung personenbezogener Daten erfolgt nach §§ 12 ff. Bundesdatenschutzgesetz sowie nach §§ 13, 14 DSGVO zu dienstlichen Zwecken; in diese wird eingewilligt.

Die Beteiligten erklären sich in Kenntnis des jederzeitigen Widerrufs Ihrer Erklärung damit einverstanden, dass Ihnen die Entwürfe der erforderlichen Urkunden per E-Mail in unverschlüsselter Form zugesandt werden.

Sämtliche Beteiligten müssen sich im Beurkundungstermin ausweisen, bringen Sie daher einen gültigen Personalausweis/Reisepass mit. Sollten sich Namensänderungen (z.B. auf Grund Heirat) ergeben haben und diese weder im Ausweis noch im Grundbuch vermerkt sein, benötigen wir zum Beurkundungstermin ebenfalls eine Urkunde über die Namensänderung (z.B. Heiratsurkunde etc.). Ebenfalls benötigen wir Ihre Steueridentifikationsnummer.

Sind Sie Verkäufer auf Grund eines Erbscheines und ist eine Grundbuchberichtigung noch nicht beantragt, müssen Sie den Erbschein ausschließlich in Ausfertigung mitbringen.

Soweit der Kaufpreis finanziert wird, übermitteln Sie Ihrer finanzierenden Bank, den Kaufvertragsentwurf rechtzeitig. Sofern die Grundschuld zusammen mit dem Kaufvertrag beurkundet werden soll, sind die Unterlagen für die Grundschuld rechtzeitig vor dem Termin in der Kanzlei einzureichen. Soll die Grundschuld direkt mit dem Kaufvertrag gemeinsam beurkundet werden, teilen Sie dies bitte bei der Terminvereinbarung mit.

Sofern Sie verheiratet sind und Alleineigentümer der Immobilie sind oder eine Grundschuld als Käufer aufnehmen, muss der Ehegatte dem Verkauf/der Grundschuldbestellung gem. § 1365 BGB zustimmen, sofern es sich um einen wesentlichen Bestandteil Ihres Vermögens handelt und Sie dies nicht durch einen Ehevertrag Gütertrennung ausgeschlossen haben.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an unsere Kanzlei, wir sind Ihnen gerne behilflich.

Zur Vereinbarung eines Beurkundungstermins, wählen Sie die Rufnummer 02565 93420.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Auftrag

Die Notarin wird hiermit beauftragt, gemäß den in diesem Formular gemachten Angaben einen Entwurf zu erstellen und den Beteiligten zur Durchsicht zu übersenden.

Die vorstehenden Hinweise haben wir zur Kenntnis genommen.

Ort, Datum

Unterschrift
