Fragebogen Grundstücks-/Immobilien-Kaufvertrag

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

Um uns die Erstellung des Kaufvertragsentwurfes zu erleichtern, können Sie diesen Fragebogen, soweit es Ihnen möglich ist, ausfüllen und uns unmittelbar online übersenden.

Alternativ können Sie das nachfolgende Formular auch ausdrucken und per Post, E-Mail oder Fax übermitteln.

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“. Dort finden Sie Antworten auf alle wichtigen Fragen unter dem Punkt „FAQ“.

Haben Sie zusätzlich Fragen zum Ablauf des Beurkundungsverfahrens, können Sie sich auf unserer Homepage unter dem Punkt „So läuft's beim Notar“ aufklären lassen.

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 nein: ich verfüge über mein wesentliches Vermögen, sodass mein Ehepartner, Herr/Frau diesem Vertrag zustimmen muss. Die Personalien meines Ehepartners lauten:

Nachname

Vorname

---

abweichender Geburtsname

Geburtsdatum

Wohnanschrift

Wenn nein: ich verfüge nicht über mein wesentliches Vermögen, mir verbleibt mehr als 15 % anderes Vermögen

Wenn Ehevertrag:, welchen Güterstand haben Sie im Ehevertrag vereinbart:

modifizierte Zugewinnngemeinschaft   Gütertrennung   Gütergemeinschaft

Errungenschaftsgemeinschaft des Staates (bitte einsetzen)

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

Handeln Sie bei Abschluss des Kaufvertrages im Rahmen einer selbstständigen 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

Mehr als 2 Verkäufer? Dann drucken Sie diese Seite bitte beliebig oft 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 nein: ich verfüge über mein wesentliches Vermögen, sodass mein Ehepartners, Herr/Frau diesem Vertrag zustimmen muss. Die Personalien meines Ehepartners lauten:

Nachname

Vorname

---

abweichender Geburtsname

Geburtsdatum

Wohnanschrift

Wenn nein: ich verfüge nicht über mein wesentliches Vermögen, mir verbleibt mehr als 15 % anderes Vermögen

Wenn Ehevertrag:, welchen Güterstand haben Sie im Ehevertrag vereinbart:

modifizierte Zugewinnngemeinschaft   Gütertrennung   Gütergemeinschaft

Errungenschaftsgemeinschaft des Staates (bitte einsetzen)

Handeln Sie bei Abschluss des Kaufvertrages im Rahmen einer selbstständigen 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

Mehr als 2 Käufer? Dann drucken Sie diese Seite bitte beliebig oft aus.

Daten zum Vertragsobjekt

Bitte geben Sie nachstehend die Objektdaten so genau wie möglich an. 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:

Einfamilienwohnhaus

Mehrfamilienhaus

Reihenhaus

Doppelhaushälfte

Gewerbeobjekt

Bauplatz

Eigentumswohnung

Erbbaurecht

Acker/LW-Fläche

Bei Gebäude, Baujahr:

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

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.

Wird Inventar mitverkauft? Ja Nein

Soll auf das Inventar ein Teilkaufpreis ausgewiesen werden? Ja Nein

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

Welches Inventar wird 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 Grundbucheintragungen

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

Ja Nein

Sollten dem Verkäufer bereits Löschungsunterlagen (Grundschuldbrief und Löschungsbewilligung) vorliegen, bitten wir, diese vorab im Original einzureichen.

Besitzübergang

Derzeitige Nutzung des Objektes

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, da Ackerfläche etc.

nicht vollständig erschlossen, noch ausstehend:

_____

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 behoben 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 bereits Grundschuldbestellungsformulare 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, sodass 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. aufgrund von Heirat) ergeben, die weder im Ausweis noch im Grundbuch vermerkt sind, benötigen wir zum Beurkundungstermin ebenfalls eine Urkunde über die Namensänderung (z.B. Heiratsurkunde etc.). Ebenfalls benötigen wir Ihre Steueridentifikationsnummer.

Sind Sie aufgrund eines Erbfalles zum Verkauf berechtigt und ist eine Grundbuchberichtigung noch nicht beantragt, müssen Sie den Erbschein im Original 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 und Alleineigentümer der Immobilie sind oder eine Grundschuld als Käufer aufnehmen, muss der Ehegatte dem Verkauf/der Grundschuldbestellung gem. § 1365 BGB zustimmen, wenn es sich bei dem Kaufobjekt um einen wesentlichen Bestandteil Ihres Vermögens handelt. Die Zustimmung ist nicht nötig, wenn Sie hierzu gesonderte Vereinbarungen in Ihrem Ehevertrag geschlossen 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 jederzeit gerne zur Verfügung.

Auftrag

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

Mit Absenden und Ausfüllen dieses Formulars erklären Sie, dass Sie die vorstehenden Hinweise zur Kenntnis genommen haben.

Ort, Datum

Unterschrift