

Fragebogen Notar Kaufvertrag Grundstücks- oder Wohnungskauf

Mit diesem Formular können Sie mir die Angaben zum Verkauf oder Kauf einer Immobilie übermitteln, wenn Sie sich darüber mit der anderen Vertragspartei geeinigt haben und wünschen, dass wir Ihnen hierzu einen Vertragsentwurf erstellen.

Selbstverständlich stehen meine Mitarbeiter und ich Ihnen auch gerne für einen Besprechungstermin zur Verfügung. Wir sind unter 02871-1896500 zu unseren Büro-Öffnungszeiten telefonisch zu erreichen. Alternativ können Sie uns per E-Mail info@kanzlei-benzenberg.de erreichen.

Kaufvertragsparteien

Name, Vorname	Verkäufer (m/w/d)	Käufer (m/w/d)
Geburtsdatum		
Ehegatte/ weitere Beteiligte		
Name, Vornahme		
Geburtsdatum		
Adresse		
Telefon		
E-Mail		
Staatsangehörigkeit	<input type="checkbox"/> deutsch <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> deutsch <input type="checkbox"/>
Personen- und Güterstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> Zugewinngemeinschaft <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft <input type="checkbox"/> rechtskräftig geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> Zugewinngemeinschaft <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft <input type="checkbox"/> rechtskräftig geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet
Besonderheiten (Vertretung, eingeschränkte Deutschkenntnisse etc.)		

Kaufobjekt

Art des Objektes	<input type="checkbox"/> Grundstück mit Gebäude <input type="checkbox"/> Eigentumswohnung - <input type="checkbox"/> mit Garage (als eigene Einheit) - <input type="checkbox"/> sonstiges - <input type="checkbox"/> Verwalter: - <input type="checkbox"/> Instandhaltungsrücklage - <input type="checkbox"/> Wohngeld/Monat <input type="checkbox"/> Bauplatz - <input type="checkbox"/> schon vermessen - <input type="checkbox"/> noch zu vermessen (Skizze) <input type="checkbox"/> land- oder forstwirtschaftliches Grundstück
Adresse der Immobilie Grundbuchblatt, Flur, Flurstück	
Inventar mitverkauft?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, insgesamt € - <input type="checkbox"/> Einbauküche mit Elektrogeräten - <input type="checkbox"/> sonstiges:

Kaufpreis

Höhe €
Fälligkeit	<input type="checkbox"/> übliche Fälligkeit (= Eintragung Auflassungsvormerkung, Vorliegen der Lastenfreistellungsunterlagen, Vorlage notwendiger Genehmigungen/Vorkaufsrechtsverzichte, Räumung) <input type="checkbox"/> frühestens aber zum <input type="checkbox"/> abweichende Vereinbarung:

Ob der Kaufpreis angemessen ist, müssen Sie selbst entscheiden. Als Notarin muss ich dafür sorgen, dass der Käufer (m/w/d) den Kaufpreis erst dann zahlt, wenn gesichert ist, dass er lastenfreies Eigentum erwerben kann (und das Objekt geräumt ist) – und dass der Verkäufer (m/w/d) sein Eigentum erst dann verliert, wenn er den Kaufpreis erhalten hat.

Übergabe

Bisherige Nutzung	<input type="checkbox"/> leerstehend/ungenutzt <input type="checkbox"/> Verkäufer (m/w/d) nutzt das Objekt selbst <input type="checkbox"/> vermietet
Räumungstermin	Datum

Grundsätzlich übergibt der Verkäufer (m/w/d) das (geräumte) Kaufobjekt erst nach Kaufpreiszahlung. Wollen Sie ausnahmsweise eine vorzeitige Besitzübergabe vereinbaren – z.B. um dem Käufer (m/w/d) den Beginn von Renovierungsarbeiten zu ermöglichen – ist dies für beide Seiten riskant: Der Verkäufer riskiert, dass der Käufer Sanitäranlagen, Böden etc rausreißt und dann doch nicht zahlt. Umgekehrt riskiert der Käufer, dass er seine Aufwendungen für vorzeitige Renovierungsarbeiten verliert, wenn der Kaufvertrag doch noch scheitert. Zur Absicherung kann z.B. der Käufer vor Renovierungsbeginn eine Anzahlung aus Eigenmitteln leisten. Bitte sprechen Sie uns in solchen Konstellationen an, um Regelungsmöglichkeiten zu besprechen.

Beschaffenheit

Wurde das Objekt vor weniger als 5 Jahren gebaut? Sind Altlasten vorhanden?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, und zwar <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, und zwar
Sind offenbarungspflichtige Mängel vorhanden?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, und zwar

Wurden Eigenarbeiten bei Bau oder Umbau erbracht (außer Streichen und Tapezieren)?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, und zwar
Sind noch Erschließungsbeiträge zu zahlen?	<input type="checkbox"/> nein, alles ist abgerechnet <input type="checkbox"/> ja, und zwar

Bei einem Verkauf eines Grundstücks durch einen Privatmann wird in aller Regel jegliche Haftung für Mängel des Grundstücks und der bestehenden Bebauung ausgeschlossen. Jedoch muss der Verkäufer ungefragt offenbaren, wenn das Objekt verborgene Mängel aufweist, also Mängel, die der Käufer bei einer Besichtigung nicht ohne Weiteres erkennen kann, und deren Mitteilung man nach der Verkaufssitte erwarten kann.

Beim Verkauf eines Bauplatzes sollte sich der Käufer unbedingt vorab bei der Gemeinde nach der Bebauungsmöglichkeit erkundigen sowie nach noch zu erwartenden Erschließungsbeiträgen. Letzteres empfiehlt sich auch bei bebauten Grundstücken, da auch hier möglicherweise noch nicht alles abgerechnet ist. Außerdem kann bei der Gemeinde das Bestehen möglicher Baulasten geklärt werden.

Finanzierung des Käufers

Braucht der Käufer eine Finanzierungsgrundschuld am Kaufobjekt, dann lassen Sie uns bitte vor der Beurkundung vom Kreditinstitut die Unterlagen für die Grundschuldbestellung zukommen.

Kosten

Die Gebühren von Notar und Grundbuchamt sind gesetzlich geregelt und sind daher von uns zu erheben. Die Höhe hängt vom Gegenstandswert (= Kaufpreis) ab.

Typischerweise zahlt der Käufer die Kosten bei Notar und Grundbuchamt. Der Verkäufer zahlt die Kosten für die Löschung vorhandener Grundschulden und anderer Rechte.

Wird eine Teilfläche vor Vermessung verkauft, fallen ca. 1.500,00 – 2.000,00 € Vermessungskosten an. Wer diese trägt, müssen die Beteiligten vereinbaren.

Entwurfsauftrag oder Besprechungstermin

Ich bitte um Erstellung eines Entwurfs und Übersendung

an beide Kaufvertragsparteien

zunächst nur an mich

per Post

per E-Mail

Ich möchte zunächst nur einen Besprechungstermin

ich bitte um entsprechenden Rückruf unter

ich melde mich selbst bei Ihnen zur Vereinbarung eines Termins

Ich weiß, dass bereits für den Entwurf eines Vertrags Notargebühren anfallen (die allerdings bei einer Beurkundung mit den Beurkundungsgebühren verrechnet werden).

....., **den**

.....

Unterschrift