

## Fragebogen Grundstückskaufvertrag

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

Um uns die Erstellung des Kaufvertragsentwurfs zu erleichtern, füllen Sie diesen Fragenbogen, soweit es Ihnen möglich ist, aus, und leiten Sie uns diesen zu, und zwar

**vorzugsweise per E-Mail an [info@notar-kadel.de](mailto:info@notar-kadel.de)** bzw. an die Ihnen bekannte individuelle E-Mail-Adresse Ihres Sachbearbeiters oder

per Post an Notar Dr. Jürgen Kadel, Neustadter Straße 25, 67112 Mutterstadt, oder per Telefax 06234 9456-220.

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.

Für Fragen und weitere Informationen stehen wir Ihnen natürlich sehr gerne zur Verfügung. Sie erreichen uns telefonisch unter 06234-9456-0, per E-Mail unter [info@notar-kadel.de](mailto:info@notar-kadel.de) oder im Internet unter [www.notar-kadel.de](http://www.notar-kadel.de).

*Ihr Notar Dr. Jürgen Kadel und das gesamte Team*

**Personaldaten Verkäufer 1:**

Nachname \_\_\_\_\_

Vorname \_\_\_\_\_

abweichender Geburtsname \_\_\_\_\_

Geburtsdatum \_\_\_\_\_

Wohnanschrift \_\_\_\_\_

Telefon Festnetz \_\_\_\_\_

Telefon Mobil \_\_\_\_\_

E-Mail (bitte deutlich schreiben) \_\_\_\_\_

Staatsangehörigkeit  deutsch  andere: \_\_\_\_\_

Güterstand  ledig  verheiratet  geschieden  verwitwet

Wenn verheiratet: Haben Sie einen Ehevertrag geschlossen:  Nein  Ja

Wenn ja, welchen Güterstand haben Sie vereinbart:

modifizierte Zugewinngemeinschaft  Gütertrennung

Gütergemeinschaft

Hatten Sie oder Ihr Ehegatte zum Zeitpunkt der Heirat eine andere Staatsangehörigkeit wie oben angegeben oder war ihr gewöhnlicher Aufenthalt zum Zeitpunkt der Heirat nicht in der BRD:  Nein  Ja

Steueridentifikationsnummer \_\_\_\_\_

Handeln Sie im Rahmen des Kaufvertrags im Rahmen einer selbständigen beruflichen oder gewerblichen Tätigkeit?  Nein  Ja

**Bitte leiten Sie uns möglichst auch eine Kopie Ihres amtlichen Lichtbildausweises zu (Personalausweis, Reisepass), sehr gerne per E-Mail.**

Tipp: Einfach den Ausweis mit dem Handy abfotografieren.

**Personaldaten Verkäufer 2:**

Verkäufer 2 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 (bitte deutlich schreiben) \_\_\_\_\_

Staatsangehörigkeit  deutsch  andere, nämlich: \_\_\_\_\_

Güterstand  ledig  verheiratet  geschieden  verwitwet

Wenn verheiratet: Haben Sie einen Ehevertrag geschlossen:  Nein  Ja

Wenn ja, welchen Güterstand haben Sie vereinbart:

modifizierte Zugewinnngemeinschaft  Gütertrennung

Gütergemeinschaft

Hatten Sie oder Ihr Ehegatte zum Zeitpunkt der Heirat eine andere Staatsangehörigkeit wie oben angegeben oder war ihr gewöhnlicher Aufenthalt zum Zeitpunkt der Heirat nicht in der BRD:  Nein  Ja

Steueridentifikationsnummer \_\_\_\_\_

Handeln Sie im Rahmen des Kaufvertrags im Rahmen einer selbständigen beruflichen oder gewerblichen Tätigkeit?  Nein  Ja

**Mehr als zwei Verkäufer? Dann einfach diese Seite mehrfach ausdrucken.**

**Personaldaten Käufer 1:**

Nachname \_\_\_\_\_

Vorname \_\_\_\_\_

abweichender Geburtsname \_\_\_\_\_

Geburtsdatum \_\_\_\_\_

Wohnanschrift \_\_\_\_\_

Telefon Festnetz \_\_\_\_\_

Telefon Mobil \_\_\_\_\_

E-Mail (bitte deutlich schreiben) \_\_\_\_\_

Staatsangehörigkeit  deutsch  andere, nämlich: \_\_\_\_\_

Güterstand  ledig  verheiratet  geschieden  verwitwet \_\_\_\_\_

Wenn verheiratet: Haben Sie einen Ehevertrag geschlossen:  Nein  Ja

Wenn ja, welchen Güterstand haben Sie vereinbart:

modifizierte Zugewinnngemeinschaft  Gütertrennung

Gütergemeinschaft  sonstiges: \_\_\_\_\_

Steueridentifikationsnummer \_\_\_\_\_

Handeln Sie im Rahmen des Kaufvertrags im Rahmen einer selbständigen beruflichen oder gewerblichen Tätigkeit?  Nein  Ja \_\_\_\_\_

**Bitte leiten Sie uns möglichst auch eine Kopie Ihres amtlichen Lichtbildausweises zu (Personalausweis, Reisepass), sehr gerne per E-Mail.**

Tipp: Einfach den Ausweis mit dem Handy abfotografieren.

**Personaldaten Käufer 2:**

Käufer 2 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 (bitte deutlich schreiben) \_\_\_\_\_

Staatsangehörigkeit  deutsch  andere, nämlich: \_\_\_\_\_

Güterstand  ledig  verheiratet  geschieden  verwitwet \_\_\_\_\_

Wenn verheiratet: Haben Sie einen Ehevertrag geschlossen:  Nein  Ja

Wenn ja, welchen Güterstand haben Sie vereinbart:

modifizierte Zugewinnngemeinschaft  Gütertrennung

Gütergemeinschaft  sonstiges: \_\_\_\_\_

Steueridentifikationsnummer \_\_\_\_\_

Handeln Sie im Rahmen des Kaufvertrags im Rahmen einer selbständigen beruflichen oder gewerblichen Tätigkeit?  Nein  Ja \_\_\_\_\_

**Mehr als 2 Käufer? Dann bitte einfach diese Seite mehrfach ausdrucken.**

**Zusatzangaben Käufer, wenn Käufer verheiratet:**

**Hatte zum Zeitpunkt der Heirat ein Ehegatte**

**a) seinen Wohnsitz nicht in Deutschland ODER**

**b) hatte ein Ehegatte zum Zeitpunkt der Heirat keine deutsche Staatsangehörigkeit.**

Hintergrund der Frage: Es könnte sein, dass Sie nach einem ausländischen Güterrecht verheiratet sind, wenn eine der beiden Fälle zutrifft. Bei ausländischem Güterrecht müssen Besonderheiten beachtet werden. Unerheblich sind Angaben beim Standesamt, dass sie dort „nach deutschem Recht“ geheiratet haben. Dies betrifft nur die Namensgebung und nicht den Güterstand.

- Nein, diese Voraussetzungen liegen nicht vor
- Ja, diese Voraussetzungen liegen vor

Wenn Sie vorstehende Frage mit JA beantwortet haben, beantworten Sie bitte weiter nachfolgende Fragen:

**Zeitpunkt der Eheschließung:**

- vor dem 29. Januar 2019
- nach dem 29. Januar 2019

**Staatsangehörigkeit zum Zeitpunkt der Eheschließung:**

Käufer 1:

Käufer 2:

**Gemeinsamer gewöhnlicher Aufenthalt zum Zeitpunkt der Eheschließung:**

- Deutschland
- anderer Staat, nämlich \_\_\_\_\_

**Zusatzangaben, wenn Verkäufer und/oder Käufer Gesellschaft**  
**(z.B. GmbH, KG):**

Gesellschaft ist bereits Mandant. In diesem Fall genügt Angabe der Firma.

Firma

---

Sitz

---

Anschrift:

---

Registergericht und -nummer:

---

Konkreter Vertreter beim Notartermin (Vor- und Nachname, Geburtsdatum):

---

Telefon Festnetz

---

Telefon Mobil

---

E-Mail

---

Identifizierung nach dem Geldwäschegesetz:

Notare sind Verpflichtete nach dem Geldwäschegesetz (GwG). Sie müssen deshalb die wirtschaftlich Berechtigten von Gesellschaften feststellen. Die Beteiligten sind verpflichtet, die zur Identifizierung des wirtschaftlichen Berechtigten erforderlichen Informationen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen. Kommen sie dieser Pflicht nicht nach, besteht ein Beurkundungsverbot. Sie finden den Standardfragebogen, welcher von der Bundesnotarkammer entworfen wurde, um den wirtschaftlich Berechtigten zu identifizieren, auf der Homepage [www.notar-kadel.de](http://www.notar-kadel.de), dort unter Formulare. Bitte übersenden Sie uns diesen ausgefüllt.

- Fragebogen ist beigelegt
  - Fragebogen wird nachgereicht
- 

Einkommen-/Körperschaftsteuernummer

---

**Zusatzangaben, wenn ein Beteiligter kraft Gesetzes oder kraft Vollmacht vertreten wird:**

Grundsätzlich sollen alle Beteiligten persönlich zum Termin anwesend sein. Hiervon gibt es jedoch bestimmte Ausnahmen, insbesondere

- a) Vertretung kraft Gesetzes bzw. kraft Amtes (z.B. Eltern für ihre Kinder, gesetzlicher Betreuer für eine geschäftsunfähige Person, Nachlasspfleger für unbekannte Erben),
- b) Vertretung kraft rechtsgeschäftlicher Vollmacht (z.B. aufgrund erteilter Verkaufs- oder Ankaufsvollmacht, Generalvollmacht oder Vorsorgevollmacht).

**Wichtig: Bitte reichen Sie uns im Vorfeld etwaige vorhandene Unterlagen zur Vertretung in Kopie ein (z.B. Betreuerausweis, Vollmacht).**

Ferner besteht im Einzelfall und bei Vorliegen besonderer Gründe die Möglichkeit, dass eine Vertragspartei vorbehaltlich Genehmigung vertreten wird und den Vertrag erst später nachgenehmigt (z.B. bei weit entferntem Wohnort und wenn die Verfahrensrechte des Vertretenen anderweitig gewahrt sind, z.B. durch Vorabbelehrung oder Vertretung durch eine Vertrauensperson vor Ort).

Bitte geben Sie nachstehend an, wenn eine Vertretung erfolgen soll und wenn, aus welchen Gründen:

## Vertragsobjekt

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

Anschrift

---

Amtsgericht

---

Gemarkung/Stadtteil

---

Grundbuchblatt

---

Flurstück(e)

---

bei Wohnungs-/Teileigentum Nummer des Sondereigentums:

---

Nutzungsart:

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Einfamilienhaus  | <input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus            |
| <input type="checkbox"/> Doppelhaushälfte | <input type="checkbox"/> Reihenhaus                  |
| <input type="checkbox"/> Eigentumswohnung | <input type="checkbox"/> Bauplatz                    |
| <input type="checkbox"/> Gewerbeobjekt    | <input type="checkbox"/> Acker/Landwirtschaftsfläche |
| <input type="checkbox"/> Wingert          | <input type="checkbox"/> Freizeitfläche              |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges:       |  |
- 

Bei Wohnungseigentum: Ist ein Stellplatz mit verkauft?

Bei Nicht-Wohnungseigentum: Ist ein Stellplatz mit verkauft, der sich nicht auf dem Zentralgrundstück befindet, z.B. in einer getrennten Garagenanlage? Sind getrennte Hofflächen bzw. Privatstraßen bzw. Anteile mit verkauft?

- Nein       Ja (bitte nähere Angaben)

## Kaufpreis und Zahlungsmodalitäten

**Kaufpreis:** \_\_\_\_\_ €

Soll eine **Kaufpreisaufteilung** zwischen Gebäude und Grund und Boden erfolgen? Hintergrund: steuerliche Abschreibung

- Nein                       Ja, wie folgt:

**Mobiliar:** Sofern mit der Immobilie auch Mobiliar mit verkauft wird, unterliegt auch das mitverkaufte Mobiliar der Beurkundungspflicht, wenn der Verkauf der Mobilien mit dem Immobilienkaufvertrag „stehen und fallen“ soll. Auf Mobiliar fällt keine Grunderwerbsteuer an.

Ist Mobiliar mit verkauft?

- Nein                       Ja

Wenn ja: Soll auf das Mobiliar ein Teilkaufpreis ausgewiesen werden (im vorgenannten Gesamtkaufpreis enthalten)?

- Nein                       Ja, in Höhe von:

*Wichtiger Hinweis an Käufer: Bitte stimmen Sie zwingend den separaten Ausweis von Mobiliar mit ihrer Bank im Vorfeld der Beurkundung ab, da manche Banken kein Mobiliar finanzieren bzw. die 100 %-Beleihungsgrenze nur auf die Immobilie beziehen und Mobiliar rausrechnen.*

Welches Mobiliar ist mitverkauft?

- Einbauküche nebst Elektroeinbaugeräten  
 Markise  
 Heizöl  
 Beleuchtungssysteme  
 Sauna  
 Sonstiges (bitte benennen):

## **Lastenfreistellung von Hypotheken und Grundschulden**

Als Notariat stellen wir sicher, dass der Käufer die Immobilie „frei von Schulden“ erwirbt. In der Regel wird die Immobilie aber bei Kaufvertragsabschluss mit Hypotheken oder Grundschulden belastet sein. Zwei Szenarien sind denkbar: Szenario 1: Der Verkäufer hat noch eine laufende Finanzierung. Szenario 2: Es sind keine Darlehen mehr offen, die Hypothek oder Grundschuld wurde aber noch nicht gelöscht, da Banken die Löschung nur auf Antrag des Eigentümers löschen. In beiden Fällen kümmern wir uns als Notariat um die Einholung der Löschungsunterlagen bei der Bank. Es erleichtert uns erheblich die Abwicklung, wenn Sie uns hierzu, soweit vorhanden, eine Darlehensnummer und, wenn vorhanden, den Namen und die Kontaktdaten Ihres Sachbearbeiters zuleiten (insbesondere auch E-Mail-Adresse). Insbesondere auch bei bereits abbezahlten Darlehen beschleunigt die Angabe der ehemaligen Darlehensnummer die Abwicklung erheblich. Sollten Ihnen ausnahmsweise die Löschungsunterlagen bereits vorliegen, informieren Sie uns hierüber ebenfalls im Vorfeld und leiten Sie uns diese, zumindest als Kopie/Scan, im Vorfeld zu.

Angaben hierzu:

## **Lastenfreistellung von sonstigen Rechten**

Sollen sonstige Rechte im Grundbuch gelöscht, also vom Käufer nicht übernommen werden? Häufig stehen im Grundbuch Wohnungs- und Nießbrauchsrechte. Wurden Immobilien im Rahmen der vorweggenommenen Erbfolge an die nächste Generation übertragen, werden meistens solche Rechte als Sicherheit zugunsten des Übergebers eingetragen. Bitte geben Sie hierzu an, ob etwaige Berechtigte verstorben sind oder ob diese an der Aufhebung mitwirken. Da dies in der Regel ältere Menschen betrifft, geben Sie hier vorzugsweise an, ob die Geschäftsfähigkeit noch gegeben ist bzw. eine öffentlich-beglaubigte (Vorsorge-)Vollmacht existiert.

Angaben hierzu:

### **Kontonummer (IBAN) Verkäufer**

Auf welches Konto soll der Kaufpreis – ggf. nach Abzug etwaiger ausstehender Darlehen – überwiesen werden? Bitte geben Sie den Kontoinhaber und die IBAN an. Bitte geben Sie grundsätzlich nur ein Konto eines verkaufenden Eigentümers an, nicht die einer dritten Person. Die Überweisung an eine dritte Person löst besondere Ermittlungspflichten nach dem Geldwäschegesetz aus. Sofern der Kaufpreis auf verschiedene Verkäufer aufgeteilt werden soll, geben Sie bitte an, wie der Kaufpreis aufgeteilt wird.

## Wirtschaftlicher Übergang:

### Aktuelle Nutzung

- wird durch Verkäufer selbst bewohnt
  - Erfolgt Auszug durch den Verkäufer?  Ja  Nein
  - Wenn Ja, bis wann spätestens?
  - Soll die Kaufpreiszahlung von der Räumung abhängen (Normalfall, vermeidet Vorleistungsrisiko):  Ja  Nein
  - Wenn Nein, also der Kaufpreis bereits vor der Räumung bezahlt wird, ist ab Kaufpreiszahlung eine Nutzungsentschädigung durch den Verkäufer zu zahlen?  Nein  Ja (bitte dann weitere Angaben hierzu)
- vermietet/verpachtet
  - Pacht- bzw. Mietverhältnis wird übernommen?  Ja  Nein
  - Wenn nein, ergänzende Daten zur Kündigung/Aufhebung erforderlich.
- nicht bewohnt und nicht vermietet
  - Räumung erforderlich:  Ja  Nein
  - Wenn Räumung erforderlich: Übernimmt  Verkäufer  Käufer

Bei Mehrfachnennung (also z.B. teilweise vermietet, eigengenutzt, Leerstand), bitte Konkretisierung (z.B. EG eigengenutzt, 1. OG vermietet):

### Erschließungskosten:

- nicht relevant, da Acker/Gartenfläche etc.
- komplett erschlossen und voll abgerechnet
- noch nicht komplett erschlossen (z.B. bei Bauplätzen)

### Tag der Übergabe

- mit Kaufpreiszahlung (Standard, vermeidet Vorausleistungsrisiko)
- sofort
- unabhängig von der Kaufpreiszahlung zum
  - ohne Sicherheit  mit folgender Sicherheit:
- sonstiges:

*Hinweis: Der Eigentumsübergang erfolgt stets erst mit Kaufpreiszahlung. Beim Tag der Übergabe geht es ausschließlich um die Schlüsselübergabe bzw. um die wirtschaftliche Zurechnung z.B. von Mieten. Bitte beachten Sie, dass jede vorzeitige Übergabe ein Vorleistungsrisiko für den Verkäufer beinhaltet.*

## Haftung

### Bauzustand/Sachmängel:

- unrenovierter Altbau (älter als fünf Jahre)
- Neubau (bis fünf Jahre), gekauft vom Bauträger  JA  NEIN
- Kernsanierung innerhalb der letzten 5 Jahre

### Steht das Objekt ganz oder teilweise (z.B. Fassade) unter Denkmalschutz

- Nein  Ja

### Besonderheiten, die in den Vertrag aufgenommen werden sollen:

**Der Verkauf einer Immobilie erfolgt normalerweise unter Ausschluss jeglicher Haftung („wie besichtigt“ und „ohne Gewähr“). Soll entgegen diesem Grundsatz der Verkäufer für bestimmte Beschaffenheitsvereinbarungen eine Haftung übernehmen und wenn ja, in welchem Umfang?**

- Nein
- Ja (bitte genau definieren, um spätere Auslegungsschwierigkeiten zu vermeiden, bitte auf getrenntem Blatt ausführen und uns möglichst auch als Word- oder Textdokument übermitteln)

*Hinweis: Für arglistige verschwiegene Mängel greift der Haftungsausschluss nicht. Auf etwaige Mängel bzw. bereits auf Anzeichen, dass Mängel existieren könnten, muss der Verkäufer hinweisen und der Hinweis sollte beweissicher dokumentiert werden. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs ist ein arglistiges Verschweigen eines Mangels gegeben, wenn der Verkäufer den Mangel kennt oder ihn zumindest für möglich hält und zugleich weiß oder doch damit rechnet und billigend in Kauf nimmt, dass der Käufer den Mangel nicht kennt und bei Offenbarung den Vertrag nicht oder nicht mit dem vereinbarten Inhalt geschlossen hätte. Der Verkäufer muss, sofern es sich nicht um einer Besichtigung zugängliche und ohne weiteres erkennbare Mängel handelt, die der Käufer bei der im eigenen Interesse gebotenen Sorgfalt selbst wahrnehmen kann, gemäß seinem Kenntnisstand aufklären und darf sein konkretes Wissen nicht zurückhalten. Hierbei ist allein entscheidend, ob der Verkäufer die den Mangel begründenden Umstände kennt; nicht relevant ist dagegen, ob er daraus den Schluss auf das Vorliegen eines Sachmangels zieht. Ebenso wenig ist relevant, ob der Verkäufer die Mangelursache kennt oder ob ihm nur eine von mehreren Ursachen des Sachmangels bekannt ist. Siehe zum Beispiel BGH, Urteil vom 27.10.2023 – V ZR 43/23.*

*Im Zweifel gilt: Lieber ein Hinweis mehr als ein Hinweis zu wenig und dies beweissicher dokumentieren. Die Dokumentation muss nicht im notariellen Kaufvertrag erfolgen.*

## Zusatzangabe bei Wohnungs- und Teileigentum

**Wer ist der Verwalter?** Bitte geben Sie den Namen und die Anschrift sowie möglichst auch eine E-Mail-Adresse an.

**Ist eine Sonderumlage beschlossen oder gibt es Anhaltspunkte, dass eine solche beschlossen werden soll?**

Nein                       Ja

Hinweis:

Der Käufer sollte Einsicht in die Teilungserklärung und die Abgeschlossenheitsbescheinigung, welche Anlage zur Teilungserklärung ist, nehmen. Der WEG-Verwalter kann in der Regel eine Kopie der Teilungserklärung zur Verfügung stellen. Dies ist in der Regel der schnellste Weg. Wenn dies ausnahmsweise nicht der Fall sein sollte, kann beim Grundbuchamt eine Abschrift angefordert werden. Da dies in der Regel aber sehr lange dauern kann, empfiehlt es sich, beim Grundbuchamt selbst vorbeizugehen und die Unterlagen per Handy abzufotografieren. Sofern der Käufer zum Grundbuchamt geht, ist eine Vollmacht des Verkäufers als Eigentümer erforderlich.

Der Käufer sollte ferner Einsicht in die Beschlussammlung der Eigentümerversammlungen der letzten Jahre nehmen. Diese wird vom Verwalter geführt.

## Finanzierung des Kaufpreises durch den Käufer

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

Nein       Ja

Wenn ja: Bitte leiten Sie uns die Grundschuldbestellungsunterlagen im Vorfeld der Beurkundung zu. Sie erhalten diese von Ihrer Bank.

**Wichtig: Bitte übersenden Sie uns die Grundschuldunterlagen immer so früh wie möglich. Bitte bringen Sie diese nicht einfach zum Termin mit. Die Grundschuldunterlagen müssen aufbereitet werden. Nur bei Übersendung im Vorfeld ist sichergestellt, dass die Grundschuld zugleich im Kaufvertragstermin mit beurkundet werden kann.**

## Maklervermittlung

Ist der Verkauf durch einen Makler vermittelt worden?

Nein       Ja

Wenn ja, durch welchen Makler (Kontaktdaten)?

Wenn ja, Aufnahme einer Maklerklausel?

Nein       Ja

Hinweis für Makler: Bitte leiten Sie uns Ihren Maklerauftrag bzw. die Vollmacht des Eigentümers/Verkäufers zu.

## Sonstiges

### **Frage an Verkäufer: Existiert noch der alte Kaufvertrag über den Erwerb der Immobilie?**

- Nein
- Ja → Wenn Ja, bitte stellen Sie diesen zur Verfügung, da sich hieraus Hinweise für die Vertragsabwicklung ergeben können.

### **Soll die Korrespondenz (auch) über einen Dritten erfolgen? Wenn ja, bitte Kontaktdaten, möglichst auch Telefon und E-Mail:**

### **Haben Sie bereits mit einem Mitarbeiter unseres Notariats über den Verkauf bzw. Ankauf gesprochen, so dass wir den Vorgang schneller zuordnen können?**

### **Wer hat dieses Formular ausgefüllt:**

- Verkäufer
- Käufer
- Makler
- Sonstiger:

### **Sonstige Hinweise / Anmerkungen:**

### **Hinweise:**

- Notariate prüfen nicht die öffentlich-rechtliche Seite des Verkaufs. Für Fragen zum Baurecht wie zum Beispiel das Vorliegen einer Baugenehmigung und etwaigen Eintragungen im Baulastenverzeichnis wenden Sie sich bitte an die zuständige Baubehörde bzw. die sonst zuständige öffentliche Stelle.
- Notare sind nicht für steuerliche Fragen zuständig und haften daher nicht für die steuerliche Seite. Beachten Sie insbesondere, aber nicht ausschließlich § 23 EStG (private Veräußerungsgeschäfte). Bitte stimmen Sie jeden Ver- bzw. Ankauf mit Ihrem steuerlichen Berater im Vorfeld der Beurkundung ab.
- Kostenfreie Einsicht in das Liegenschaftskataster erhalten Sie über die Geoportale der Länder (zum Beispiel für Rheinland-Pfalz über [www.geoport-tal.rlp.de](http://www.geoport-tal.rlp.de), für Baden-Württemberg [www.geoportal-bw.de](http://www.geoportal-bw.de)).
- Der Käufer sollte sich über das Vorliegen von etwaigen Gebäude- und Haftpflichtversicherungen beim Verkäufer informieren. Es gibt in Deutschland keine Versicherungspflicht, insbesondere ist auch die Feuerversicherung seit 1994 nicht mehr verpflichtend. Die Käuferseite sollte daher sorgfältig prüfen, ob und welche Versicherungen für die Immobilie bestehen (z.B. Brand, Elementar, Leitungswasser). Dabei sollte auch die Frage der Gebäudehaftpflicht genau geprüft werden. Mit Abschluss des notariellen Kaufvertrags ist die Versicherung unverzüglich über den Verkauf zu informieren. In der Regel gehen die Gebäudeversicherungen kraft Gesetzes auf den Käufer über, was aber für jeden Einzelfall zu prüfen ist. Dem Käufer steht mit endgültiger Grundbucheintragung ein Sonderkündigungsrecht zu. Sorgfältig geprüft werden sollte, ob eine Gebäudehaftpflicht besteht und inwiefern diese erforderlich ist und ob diese ebenfalls mit dem Verkauf übergeht. Wichtig und zentral ist, dass der Käufer ab Gefahrübergang den Versicherungsschutz hat, wie er es wünscht. Ggf. ist der Umfang der Versicherung ab Gefahrübergang zu erweitern. Häufiger Fehler ist, dass erst mit Eigentumsumschreibung neue Versicherungen abgeschlossen werden. Die endgültige Eigentumsumschreibung kann aber längere Zeit dauern. Bitte klären Sie alle damit zusammenhängenden Fragen mit Ihrem Versicherungsfachmann –bzw. frau.
- Der Verkauf einer Immobilie muss dem Bezirksschornsteinfeger angezeigt werden. Dies ist Aufgabe der Vertragsbeteiligten selbst. Sie finden den zuständigen Bezirksschornsteinfeger über [www.schornsteinfeger.de](http://www.schornsteinfeger.de).

Die vorfolgenden Hinweise sind exemplarisch und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

### **Verfahrenshinweise:**

- Mit der Übersendung dieses Kaufvertragsformulars beauftragen Sie verbindlich die Entwurfserstellung des Kaufvertrags.
- Dieses Kaufvertragsformular ist konzipiert für Kaufverträge „unter fremden Dritten“. Bitte geben Sie uns Nachricht, wenn ein Kaufvertrag unter nachstehenden Personen geschlossen werden soll (z.B. zwischen Eltern und Kind), da hier Besonderheiten zu beachten sind bzw. Sicherheiten entfallen können. Verwenden Sie hierfür am besten das Formular Übergabevertrag von unserer Homepage.
- Die Datenschutzerklärung nach Art. 13, 14 DS-GVO, § 55 BDSG, § 43 LDSG finden Sie unter [www.notar-kadel.de](http://www.notar-kadel.de). Auf Wunsch senden wir Ihnen diese auch in Papierform oder per E-Mail zu.
- Bei Angabe einer E-Mail-Adresse in diesem Formular sind Sie trotz der Ihnen bekannten Vertraulichkeits- und Integritätsrisiken damit einverstanden, dass die weitere Korrespondenz auch über unverschlüsselte E-Mail erfolgen kann. Zur Vereinfachung unserer Büroabläufe wird dabei - soweit möglich - der Entwurf an alle Empfänger gemeinsam versandt. Sie können jederzeit diese Einwilligung uns gegenüber mit Wirkung für die Zukunft widerrufen.