



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 aus, soweit es Ihnen möglich ist, und leiten Sie uns diesen zu, und zwar

entweder per Post an

Notar Dr. Jürgen Kadel, Neustadter Straße 25, 67112 Mutterstadt,

oder per Telefax 06234 9456-220

oder an die zentrale E-Mail-Adresse info@notar-kadel.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.

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 oder im Internet unter 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

Staatsangehörigkeit deutsch andere, nämlich:

Güterstand ledig verheiratet geschieden verwitwet

Nachfolgende Fragen zum Güterstand sind nur relevant, wenn nicht beide Ehegatten verkaufen:

Haben Sie einen Ehevertrag geschlossen: Nein Ja

Wenn ja, welchen Güterstand haben Sie vereinbart:

modifizierte Zugewinnngemeinschaft Gütertrennung

Gütergemeinschaft sonstiges:

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

Staatsangehörigkeit deutsch andere, nämlich:

Güterstand ledig verheiratet geschieden verwitwet

Nachfolgende Fragen zum Güterstand sind nur relevant, wenn nicht beide Ehegatten verkaufen:

Haben Sie einen Ehevertrag geschlossen: Nein Ja

Wenn ja, welchen Güterstand haben Sie vereinbart:

modifizierte Zugewinnngemeinschaft Gütertrennung

Gütergemeinschaft sonstiges:

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

Staatsangehörigkeit deutsch andere, nämlich:

Güterstand ledig verheiratet geschieden verwitwet

Haben Sie einen notariellen Ehevertrag geschlossen: Nein Ja

Wenn ja, welchen Güterstand haben Sie vereinbart:

- modifizierte Zugewinngemeinschaft Gütertrennung
- Gütergemeinschaft sonstiges:

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 → Siehe Beiblatt
-

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

Staatsangehörigkeit deutsch andere, nämlich:

Güterstand ledig verheiratet geschieden verwitwet

Haben Sie einen notariellen Ehevertrag geschlossen: Nein Ja

Wenn ja, welchen Güterstand haben Sie vereinbart:

modifizierte Zugewinnngemeinschaft Gütertrennung

Gütergemeinschaft sonstiges:

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 → Siehe Beiblatt

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, wenn Käufer verheiratet

Bitte ergänzen Sie nachfolgende Daten, wenn

a) der **Käufer verheiratet** ist

UND

b) **zum Zeitpunkt der Heirat ein Ehegatte seinen Wohnsitz nicht in Deutschland hatte** (dies gilt also auch dann, wenn beide Ehegatten deutsche Staatsangehörige sind, aber zum Zeitpunkt der Heirat nicht in Deutschland gelebt haben; unerheblich ist, wo geheiratet wurde, es kommt nur auf den Wohnsitz zum Zeitpunkt der Heirat an)

ODER

wenn ein Ehegatte zum Zeitpunkt der Heirat keine deutsche Staatsangehörigkeit hatte.

Zeitpunkt der Eheschließung:

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

Staatsangehörigkeit zum Zeitpunkt der Eheschließung:

Ehemann:

Ehefrau:

Hinweis: Bei gleichgeschlechtlicher Ehe bitte unter Angabe des Namens des Ehepartners.

Gemeinsamer gewöhnlicher Aufenthalt zum Zeitpunkt der Eheschließung oder, wenn nicht vorhanden, erster gemeinschaftlicher gewöhnlicher Aufenthalt nach Eheschließung:

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, 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).
- c) Aktuell: Vertretung aufgrund COVID19-bedingter Kontaktreduzierung.

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, ob eine Vertretung erfolgen soll und wenn, aus welchen Gründen. Wichtig: Bitte reichen Sie uns im Vorfeld etwaige vorhandene Unterlagen zur Vertretung in Kopie ein (z.B. Betreuerausweis, Vollmacht):



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 Wohnungseigentum Nummer Wohnung/Stellplatz:

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

Kaufpreis €

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

- Nein Ja, wie folgt:
-

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

Ist Mobiliar mit verkauft?

- Nein Ja

Soll auf das Mobiliar ein Teilkaufpreis ausgewiesen werden?

- Nein Ja

Wenn ja, welcher Teilkaufpreis entfällt auf das Mobiliar?

€

Welches Mobiliar ist mitverkauft?

- Einbauküche nebst Elektroeinbaugeräten
- Markise
- Heizöl
- Beleuchtungssysteme
- Sauna

Sonstiges:

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

Nein Ja

Wenn ja, bei welcher Bank. Soweit vorhanden Darlehensnummer angeben, möglichst auch Name Sachbearbeiter, Telefon und E-Mail. Alternativ können Sie gerne auch den letzten Kontoauszug beifügen, aus welchem sich in der Regel diese Daten ergeben.

Wenn keine Darlehen mehr bestehen, aber Ihnen bekannt ist, dass noch eine Grundschuld eingetragen ist (was wir natürlich prüfen), geben Sie bitte ebenfalls, soweit vorhanden, Kontaktdaten hierzu an, insbesondere eine ehemalige Darlehens- bzw. Vorgangsnummer. Dies erleichtert uns die Einholung der Löschungsunterlagen. Sollten Ihnen die Löschungsunterlagen bereits vorliegen, informieren Sie uns hierüber im Vorfeld und leiten Sie uns diese, zumindest als Kopie/Scan, im Vorfeld zu.

Kontonummer (IBAN) Verkäufer (bei mehreren Verkäufern sämtliche Konten, soweit nicht die Überweisung auf ein Konto erfolgen soll, und Angabe, wie der Kaufpreis verteilt werden soll)

Aktuelle Nutzung des Vertragsobjekts:

- wird durch Verkäufer selbst bewohnt
- vermietet/verpachtet
Wenn vermietet/verpachtet:
Pacht- bzw. Mietverhältnis wird übernommen? Ja Nein
Wenn nein, ergänzende Daten zur Kündigung/Aufhebung erforderlich.
- nicht bewohnt und nicht vermietet
Räumung: 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):

Ergänzende Angaben, wenn das Vertragsobjekt durch den Verkäufer selbst bewohnt wird?

Erfolgt Auszug durch den Verkäufer?
 Ja Nein

Wenn Ja, bis wann?

Soll die Kaufpreiszahlung von der Räumung abhängen (Normalfall):
 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, nämlich:

Erschließungskosten:

- nicht relevant, da Acker/Gartenfläche etc.
- komplett erschlossen und voll abgerechnet
- noch nicht komplett erschlossen (insbesondere bei Bauplätzen, welche in Neubaugebieten sind)

Tag der Übergabe

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

Bei Wohnungseigentum: Wer ist der Verwalter?

Bei Wohnungseigentum: Letzte bekannte Instandhaltungsrücklage?

Höhe: € zum

Bei Wohnungseigentum: Liegt die Teilungserklärung vor?

- Nein Ja

Wenn Ja, bitte uns möglichst übersenden

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

Bauzustand/Sachmängel (Mehrfachnennung möglich):

- unrenovierter Altbau (älter als fünf Jahre)
- Neubau (bis zwei/drei Jahre), gekauft vom Bauträger JA NEIN
- Kernsanierung innerhalb der letzten 5 Jahre
- grundlegende Renovierungen in den letzten 5 Jahren (in diesem Fall wird in der Regel auch unter Ausschluss der Gewährleistung verkauft, jedoch können in diesem Fall etwaige Gewährleistungsansprüche gegenüber Handwerkern an den Käufer abgetreten werden):

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

- Nein Ja
-

Ist der Verkauf durch einen Makler vermittelt worden?

Nein Ja

Wenn ja, wer und Kontaktdaten?

Wenn ja, Aufnahme einer Maklerklausel?

Nein Ja

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

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:

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

Nein Ja

Wenn ja, wurden seitens Ihrer Bank Grundschuldbestellungsurkunden übergeben?

Wenn ja, bitte diese mit Kontaktdaten im Vorfeld übersenden (bitte nicht erst zum Termin, da die Unterlagen aufbereitet werden müssen).
Wenn nein, bitte Kontaktdaten der Bank, insbesondere, soweit vorhanden, Sachbearbeiter mit Telefon, E-Mail, Vorgangsnummer:

Wird ein Vertragsentwurf im Vorfeld der Beurkundung gewünscht?

Nein Ja

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

Bitte beachten Sie noch folgende Hinweise:

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.

Sonstige Hinweise / Anmerkungen durch Sie:

Wer hat dieses Formular ausgefüllt:

- Verkäufer
 - Käufer
 - Makler
 - Sonstiger:
-

Datenschutzhinweise

Unsere Datenschutzhinweise können Sie unserer Homepage www.notar-kadel.de entnehmen.