

Dr. Georg Schneider  
- Notar -  
Königswinterer Straße 418  
53227 Bonn  
Tel.: 0228 / 40 07 80  
Fax: 0228 / 4 00 78 99

E-mail: [info@notar-dr-schneider.de](mailto:info@notar-dr-schneider.de) / Homepage: [notar-dr-schneider.de](http://notar-dr-schneider.de)

## Der Immobilienkaufvertrag

### Verkäufer

#### 1. Verkäufer:

Name (evtl. Geburtsname):

---

Vorname

---

Geburtsdatum:

---

Straße, Hausnummer:

---

Postleitzahl, Ort:

---

Staatsangehörigkeit:

---

Familienstand (ledig/verheiratet/verwitwet):

---

Güterstand (kein notarieller Ehevertrag  
geschlossen/Gütertrennung/anderes:

---

Steuerliche Identifikationsnummer /  
bzw. Wirtschafts-ID:

---

Telefonnummer/E-mail-Adresse:

---

#### 2. Verkäufer:

Name (evtl. Geburtsname):

---

Vorname

---

Geburtsdatum:

---

Straße, Hausnummer:

---

Postleitzahl, Ort:

---

Staatsangehörigkeit:

---

Familienstand (ledig/verheiratet/verwitwet):

---

Güterstand (kein notarieller Ehevertrag  
geschlossen/Gütertrennung/anderes:

---

Steuerliche Identifikationsnummer /  
bzw. Wirtschafts-ID:

---

Telefonnummer/E-mail-Adresse:

---

## **Käufer**

### **1. Käufer**

Name (evtl. Geburtsname):

---

Vorname:

---

Geburtsdatum:

---

Straße, Hausnummer:

---

Postleitzahl, Ort:

---

Staatsangehörigkeit:

---

Familienstand (ledig/verheiratet/verwitwet):

---

Güterstand (kein notarieller Ehevertrag  
geschlossen/Gütertrennung/anderes:

---

Steuerliche Identifikationsnummer /  
bzw. Wirtschafts-ID:

---

Telefonnummer/E-mail-Adresse:

---

zu erwerbender Anteil an dem Kaufobjekt  
(z.B. 50 %, 100%):

---

### **2. Käufer**

Name (evtl. Geburtsname):

---

Vorname:

---

Geburtsdatum:

---

Straße, Hausnummer:

---

Postleitzahl, Ort:

---

Staatsangehörigkeit:

---

Familienstand (ledig/verheiratet/verwitwet):

---

Güterstand (kein notarieller Ehevertrag  
geschlossen/Gütertrennung/anderes:

---

Steuerliche Identifikationsnummer /  
bzw. Wirtschafts-ID:

---

Telefonnummer/E-mail-Adresse:

---

zu erwerbender Anteil an dem Kaufobjekt  
(z.B. 50 %, 100%):

---

**Kaufobjekt**

Amtsgericht:

Grundbuch von:

Blattnummer:

Ein-/Mehrfamilienhaus/Eigentumswohnung/  
gewerbliches Teileigentum:

PKW-Stellplatz in separatem Grundbuchblatt?

Beschaffenheit (Bauland/Baujahr des  
Gebäudes/Mängel):

**Kaufpreis:**

EUR

**Miet- und Pachtverhältnisse**

keine - steht leer

keine,  
Räumung durch den Verkäufer zum:

bestehen, Mieter muss räumen zum:

Dann: Mietvertrag vom

Käufer ist Mieter

Mieter wird übernommen

Dann: Mietvertrag vom

**Wartungs-, Mediennutzungs-, Versorgungs- und/oder Lieferverträge**

keine bzw. keine Übernahme solcher Verträge durch den Käufer

folgende Verträge werden übernommen:

Vertragspartner: \_\_\_\_\_

Vertragsdatum: \_\_\_\_\_

Vertragspartner: \_\_\_\_\_

Vertragsdatum: ... \_\_\_\_\_

**Energieausweis**

Aussteller des Energieausweises  
(Name/Firma):

Anschrift des Ausstellers:

Ausstellungsdatum:

**Belastungen des Kaufobjektes**

Bank/Gläubiger:

---

Darlehensnummer/Aktenzeichen:

---

Anschrift der Bank/des Gläubigers:

---

**Mitverkauf von Zubehör** (z.B. Einbauküche, Möbel, Markise, Auflistung/Preise)

Zubehörstücke/Einrichtungsgegenstand	Preis in Euro
-	
-	

**Hinweis: Wird eine Photovoltaikanlage mitverkauft, sind folgende Informationen dazu mitzuteilen:**

- Wird der erzeugte Strom für den Eigenverbrauch verwendet oder wird dieser an einen Energieversorger geliefert?
- Haben Dritte sich das Eigentum ganz oder teilweise vorbehalten?
- Haben Dritte irgendwelche Zahlungen geleistet, die zurückerstattet werden müssen?
- Gibt es irgendwelche Vereinbarungen wegen der Einspeiseregulung (z.B. Preis, Umfang der Leistungen)?
- Gibt es für die Photovoltaikanlage einen Wartungsvertrag, der von dem/r/n Käufer/in/n zu übernehmen ist?
- Wurde für diese Anlage eine separate Versicherung abgeschlossen?
- Besteht eine Herstellergarantie für diese Anlage?
- Wie ist die Anlage auf dem Dach angebracht/aufgebaut? Ist diese leicht abzubauen und bei einem anderen Gebäude wieder leicht anzubringen?
- Wurde ggf. zur Finanzierung dieser Anlage ein -zusätzliches- Darlehen abgeschlossen?
- Angabe des Vertragspartners (für das öffentliche Netz),
- Angabe der Kunden-Nr.,
- Angabe des Zeitpunkts, an dem die Anlage erstmalig in Betrieb genommen wurde.

**Nur bei Wohnungs-/Teileigentum auszufüllen:**

Teilungserklärung vom:

---

Notar:

---

Urkundennummer:

---

Verwalter (Name/Firma/Anschrift):

---

Höhe des monatlichen Wohn-/Hausgeldes:

---

**Nur auszufüllen, wenn ein Makler beteiligt ist und dieser die vertragliche Vereinbarung der Provision wünscht:**

Makler (Name, Anschrift):

---

Höhe der Provision, die der Verkäufer zahlt:

---

Höhe der Provision, die der Käufer zahlt:

---

**Sonstige Angaben**

---

---

---

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

---

Unterschrift, Auftraggeber (=Kostenschuldner für den Kaufvertragsentwurf)

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass der Entwurf auch dann kostenpflichtig ist, wenn die Beurkundung unterbleibt.