



TERMINPLANER für Kaufvertrag Grundbesitz

Bitte Datenblatt möglichst vollständig ausfüllen und unverzüglich zurücksenden! Zum Termin sind gültige Ausweispapiere vorzulegen.

- Termin am: _____ Uhrzeit: _____ Uhr
- noch kein Termin vereinbart, bitte zwecks Terminabsprache kontaktieren per
- E-Mail: _____
- Tel-Nr. _____

1. Angaben zum Verkäufer:

Verkäufer 1:

Vorname[n] _____

Nachname _____ geborene/r: _____

Geb. Datum: _____ Geburtsort: _____

Steuer-ID _____
(unbedingt angeben! 11 Ziffern)

Staatsangehörigkeit: deutsch oder _____

Adresse: _____

Tel. Nr.: _____ e-mail: _____

- ledig/geschieden
 verheiratet ohne Ehevertrag Modifizierte Zugewinnngemeinschaft
 mit Ehevertrag, nämlich Gütertrennung

Hinweis: Falls der Kaufgegenstand mehr als 80% bis 85% des Vermögens des Verkäufers darstellt, muss bei Geltung des gesetzlichen Güterstands der Zugewinnngemeinschaft der Ehegatte der Veräußerung zustimmen.

Verkäufer 2: weitere/r Verkäufer zustimmender Ehegatte

Vorname[n] _____

Nachname _____ geborene/r: _____

Geb. Datum: _____ Geburtsort: _____

Steuer-ID: _____
(unbedingt angeben! 11 Ziffern)

Staatsangehörigkeit: deutsch oder _____

Adresse: _____

Tel. Nr.: _____ e-mail: _____

- ledig/geschieden
 verheiratet ohne Ehevertrag Modifizierte Zugewinnngemeinschaft
 mit Ehevertrag, nämlich Gütertrennung

_____ (Name) wird vertreten durch:

Vorname[n] _____

Nachname: _____ Geburtsname: _____

Geburtsdatum: _____

Adresse: _____

Tel. Nr.: _____ e-mail: _____

aufgrund Vollmacht vom _____

Betreuerausweis Testamentsvollstrecker ausweis

Hinweis:

Vollmachten müssen notariell beurkundet oder öffentlich beglaubigt sein und im Termin in Ausfertigung/Original vorliegen!

Zur Überprüfung, ob die Vollmacht das Geschäft abdeckt bitte Kopie vorab zuleiten!

Testamentsvollstreckerzeugnis und Betreuerausweis müssen im Original/Ausfertigung vorgelegt werden.

Weitere Besonderheiten: (z.B.: in ausländischem Güterstand verheiratet, hör-, seh- oder sprachbehindert etc.):

nein ja, und zwar

Hinweis: Besonderheiten sind uns in jedem Fall rechtzeitig vorab mitzuteilen. Regelmäßig ist damit ein höherer Organisations- und Zeitaufwand verbunden. Widrigenfalls behalten wir uns vor, den Termin abzusagen oder zu verlegen.

Alle Beteiligten sprechen Deutsch

_____ spricht nicht deutsch, aber _____

Wichtig: Wenn ein Beteiligter nicht deutsch spricht, muss ein amtlich bestellter Dolmetscher im Termin dabei sein. Dieser darf nicht selbst Beteiligter sein und auch nicht mit dem Sprachkundigen verwandt oder verschwägert.

4. Angaben zum Objekt:

Haus Wohnung Bauplatz Erbbaurecht gewerbliche Immobilie

Grundbuch von: _____ Grundbuchamt: _____

Blatt Nr.: _____

Flst. Nr.: _____ Größe: _____ m²

Anschrift: _____

Hinweis: Liegt das Grundstück in Baden-Württemberg, dann holen wir einen aktuellen Grundbuchauszug ein. Im Übrigen reichen Sie uns bitte mit dem Datenblatte einen möglichst aktuellen Grundbuchauszug des betreffenden Grundstücks ein.

Bei Wohnungs-/Teileigentum:

Verwalter ist: _____ (Name/Firma),

_____ (Adresse)

anteilige Instandhaltungsrücklage beträgt: _____ Euro
(bei Verwalter abfragen)

Stichtag der Abrechnung: _____

separates Sondereigentum (Tiefgaragenstellplatz, Außenstellplatz) ist mitverkauft

Grundbuchblatt-Nr.: _____

Sonderumlagen sind derzeit beschlossen / geplant nicht beschlossen / geplant

Andere Besonderheiten:

- auf Grundstück befindet sich oberirdisches Gewässer oder Wald
- Grundstück grenzt an ein Gewässer (innerorts 5m, außerorts 10m [Gewässerrandstreifen])
- Grundstück unterliegt naturschutzrechtlichen Beschränkungen (Biotop, Naturdenkmal, etc.)
- auf Grundstück befindet sich Hofstelle / sonstiges land-/forstwirtschaftliches Gebäude
- Verkäufer ist Eigentümer weiterer, an Kaufgegenstand angrenzender Flächen
- Grundstück liegt im Sanierungsgebiet / Umlegungsgebiet
- Gebäude steht unter Denkmalschutz

Hinweis: Wenn eine der vorgenannten Fälle vorliegt, können gesetzlichen Vorkaufsrechte und/oder Genehmigungserfordernisse bestehen. Daher bitte sorgfältig ausfüllen und in Zweifelsfragen bei Gemeinde / Behörde oder Notarstelle melden.

Der Verkäufer ist mit der Einholung eines Grundbuchauszugs einverstanden

Hinweis: Ohne Zustimmung des Verkäufers/Eigentümers darf das Grundbuch nicht eingesehen und der Inhalt dem Käufer nicht bekannt gegeben werden.

5. Belastungen

Sichert der Vertragsgegenstand noch offene Verbindlichkeiten des Verkäufers?

nein ja, und zwar in Höhe von ca. _____ Euro

Belastungen Abt. II

Wege- und Leitungsrechte werden gelöscht (unüblich) übernommen (üblich)

Nutzungsrechte (Wohnungsrecht, Nießbrauch, Reallast) werden

gelöscht (üblich) übernommen (unüblich)

Löschungs-/Freigabeunterlagen liegen im Termin vor soll der Notar einholen

Hinweis: Für Löschungsnutzungsrechte ist die Bewilligung des Berechtigten erforderlich. Bei auf Lebenszeit beschränkten Rechten reicht regelmäßig die Vorlage der Sterbeurkunde (im Original oder begl. Abschrift) aus.

Belastungen in Abt. III

Rechte werden gelöscht (üblich)

oder

zur Neuvaluierung übernommen abgetreten an (Bank):

(Hinweis: vorher mit Bank abzuklären!)

Löschungs-/Freigabeunterlagen liegen im Termin vor soll der Notar einholen

6. Kaufpreis / Fälligkeit

Kaufpreis beträgt: _____ Euro

Davon entfällt auf mitverkauftes Inventar: _____ Euro

Mitverkauftes Inventar:

Einbauküche inkl. Elektrogeräte

Anlage beigelegt _____

Kaufpreis fällig am: _____ (Datum)

frühestens nach Fälligkeitsmitteilung Notar (üblich)

und Räumung des Objekts (üblich wenn noch bewohnt/genutzt)

ohne weitere Voraussetzungen (unsicher und daher unüblich)

Konto des Verkäufers

IBAN: DE _____

bei der: _____

BIC: _____

7. Finanzierung:

Finanzierungsschuld wird nicht benötigt, Finanzierung ist anderweitig geklärt (bitte mit Bank abklären)

Grundschild wird im Termin bestellt (bitte Vordruck der Bank vorab übermitteln!)

Betrag: _____ Euro

mit Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung

Grundschild wird später bestellt

Kreditinstitut: _____

8. Übergabe

Besitzübergang (wirtschaftlicher Übergang) erfolgt zum:

_____ (fixer Termin), , frühestens jedoch mit Kaufpreiszahlung

oder zum auf die Kaufpreiszahlung folgenden Monatsersten oder sofort

oder _____

Käufer erhält vorab Zutritt zur Vorbereitung Bau-/Renovierungsmaßnahmen

Hinweis: Die Übergabe erfolgt in der Regel Zug-um-Zug mit Kaufpreiszahlung. Zur vereinfachten Abwicklung wird in der Regel ein „glatter“ Termin (z.B. Monatserster) frühestens jedoch 4-6 Wochen nach Notartermin gewählt. Die Beschaffung der für die Kaufpreisfälligkeit erforderlichen Unterlagen nimmt regelmäßig einige Zeit in Anspruch. Eine Übergabe vor Kaufpreiszahlung stellt eine ungesicherte Vorleistung dar, die mit Risiken verbunden ist.

Belegung

steht leer und ist nicht vermietet vermietet, Räumung durch Käufer

ist vermietet (an Käufer)

Mietverhältnis wird übernommen: ja nein gekündigt/aufgehoben zum _____

es bestehen Mietstreitigkeiten / Minderungsverlangen

wird vom Verkäufer bewohnt/genutzt, Auszug des Verkäufers bis _____

ab _____/Besitzübergang wird Nutzungsentschädigung gezahlt i.H.v. mtl. _____ €

Hinweis: Ein bestehendes Mietverhältnis geht grundsätzlich mit gleichem Inhalt auf den Erwerber über. Der Mietvertrag sollte daher vom Erwerber vorher eingesehen werden. Mietsicherheiten sind auszuhändigen.

Mängel

Kaufgegenstand ist neu (nicht älter als 3 Jahre)

folgende Mängel sind bekannt:

Hinweis: Der Verkäufer hat dem Käufer die bekannten Mängel offenzulegen und darf solche nicht arglistig verschweigen. Im Vertrag wird regelmäßig ein Haftungsausschluss für – auch versteckte – Mängel vereinbart. Das Risiko hat der Käufer zu tragen. Dieser sollte sich daher vor Vertragsabschluss eingehend über den Vertragsgegenstand informieren und diesen besichtigen.

9. Energieausweis/Erschließung/Baulasten/Wohnungseigentümergeinschaft

Energieausweis liegt vor liegt nicht vor wird derzeit erstellt

Feuerstättenbescheid liegt vor liegt nicht vor wird derzeit erstellt

Hinweis: Der Verkäufer hat dem Käufer den Energieausweis und den Feuerstättenbescheid vorzulegen.

Erschließungs- und Anschlussmaßnahmen sind:

- abgeschlossen und endabgerechnet
- abgeschlossen, aber noch nicht endabgerechnet
- noch nicht erfolgt

Baulasten sind:

- vorhanden nicht vorhanden nicht bekannt

Altlasten/schädliche Bodenveränderungen/Kampfmittel u.ä. sind:

- vorhanden nicht vorhanden nicht bekannt

Hinweis: Den derzeitigen Erschließungsstand und Baulasten bitte vorab bei der Gemeinde / Baubehörde abfragen! Im Vertrag wird im Regelfall vereinbart, dass der Käufer für alle künftig zugestellten Beitragsbescheide haftet, unabhängig vom Zeitpunkt der Errichtung der Erschließungsanlagen. Bei Verdacht auf Altlasten etc. ist dieser offen zu legen.

10. Weitere Besonderheiten / Anmerkungen / Ergänzungen:

Entwurfserstellung:

- Der Notar wird beauftragt einen Entwurf zu erstellen und allen Beteiligten zu übersenden.

Bei einer Vermittlung durch einen Makler ist die Übersendung des vom Verkäufer unterzeichneten Makleralleinauftrags erforderlich.

Auf die Gebührenpflicht nach GNotGK für den überlassenen Entwurf bei späterer Nichtbeurkundung wird hingewiesen.

Bitte beachten Sie, dass die Unterschrift des Verkäufers zwingend nötig ist, damit ein Entwurf versandt werden kann.

- Hiermit wird das Einverständnis damit erklärt, dass meine in den Fragebogen eingegebenen Daten elektronisch gespeichert und insbesondere zum Zwecke der Kontaktaufnahme sowie zur Vorbereitung des Vertragsentwurfs, der Beurkundung und der Abwicklung des Vertrages verarbeitet und genutzt werden.
- Weiter wird das Einverständnis damit erklärt, dass wir auch per E-Mail mit den Beteiligten kommunizieren und Vertragsentwürfe sowie sonstige Dokumente versenden. Der Versand erfolgt unverschlüsselt.

Ort, Datum

Unterschrift Verkäufer

Unterschrift Käufer