



# NOTARE

Fessler | Stößer | Dr. Thomma

## Fragebogen zur Vorbereitung eines Immobilienkaufvertrags

<b>Notar</b>	Notarin Fessler	Notarin Stößer	Notar Dr. Thomma
	E-Mail: fessler@notare-fst.de	E-Mail: stoesser@notare-fst.de	E-Mail: thomma@notare-fst.de
	Tel: 07141 96 15 0	Tel: 07141 89 91 90	Tel: 07141 89 91 90
	Schulgasse 2 71638 Ludwigsburg	Solitudestraße 20 71638 Ludwigsburg	Solitudestraße 20 71638 Ludwigsburg

<b>Verkäufer</b>	Verkäufer I <input type="checkbox"/> Frau <input type="checkbox"/> Herr	Verkäufer II <input type="checkbox"/> Frau <input type="checkbox"/> Herr
Familiennamen		
Vorname/n		
Geburtsname		
Geburtsdatum		
Steuer IdNr.		
Straße / Hausnummer PLZ / Wohnort	/ /	/ /
Beruf		
Staatsangehörigkeit Sind die deutschen Sprachkenntnisse ausreichend?	_____ <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein, es ist ein Dolmetscher für die Sprache erforderlich	_____ <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein, es ist ein Dolmetscher für die Sprache erforderlich
Familienstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet seit _____ <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet  Falls Heirat nach dem 30.1.2019: erster gemeinsamer gewöhnlicher Aufenthalt nach Eheschließung im Ausland? <input type="checkbox"/> ja, in _____ <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet seit _____ <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet  Falls Heirat nach dem 30.1.2019: erster gemeinsamer gewöhnlicher Aufenthalt nach Eheschließung im Ausland? <input type="checkbox"/> ja, in _____ <input type="checkbox"/> nein
Güterstand	<input type="checkbox"/> gesetzlicher Güterstand (ohne Ehevertrag) <input type="checkbox"/> vertraglich (bitte Ehevertrag beifügen)	<input type="checkbox"/> gesetzlicher Güterstand (ohne Ehevertrag) <input type="checkbox"/> vertraglich (bitte Ehevertrag beifügen)
Telefon privat		
Telefon geschäftlich		
Handynummer		
E-Mail Adresse		
Sie weisen sich aus durch <b>gültigen</b>	<input type="checkbox"/> Personalausweis <input type="checkbox"/> Reisepass von _____	<input type="checkbox"/> Personalausweis <input type="checkbox"/> Reisepass von _____
<b>Käufer</b>	Käufer I <input type="checkbox"/> Frau <input type="checkbox"/> Herr	Käufer II <input type="checkbox"/> Frau <input type="checkbox"/> Herr
Familiennamen		

Vorname/n		
Geburtsname		
Geburtsdatum		
Steuer IdNr.		
Straße / Hausnummer PLZ / Wohnort	/ /	/ /
Beruf		
Staatsangehörigkeit Sind die deutschen Sprachkenntnisse ausreichend?	_____ <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	_____ <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Familienstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet  seit _____ <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet  Falls Heirat nach dem 30.1.2019: erster gemeinsamer gewöhnlicher Aufenthalt nach Eheschließung im Ausland? <input type="checkbox"/> ja, in _____ <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet  seit _____ <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet  Falls Heirat nach dem 30.1.2019: erster gemeinsamer gewöhnlicher Aufenthalt nach Eheschließung im Ausland? <input type="checkbox"/> ja, in _____ <input type="checkbox"/> nein
Güterstand	<input type="checkbox"/> gesetzlicher Güterstand (ohne Ehevertrag) <input type="checkbox"/> vertraglich (bitte Ehevertrag beifügen)	<input type="checkbox"/> gesetzlicher Güterstand (ohne Ehevertrag) <input type="checkbox"/> vertraglich (bitte Ehevertrag beifügen)
Telefon privat		
Telefon geschäftlich		
Handynummer		
E-Mail Adresse		
Sie weisen sich aus durch <b>gültigen</b>	<input type="checkbox"/> Personalausweis <input type="checkbox"/> Reisepass von _____	<input type="checkbox"/> Personalausweis <input type="checkbox"/> Reisepass von _____
Bei mehreren Käufern: Erwerbsverhältnis der Käufer (z.B. je zur Hälfte)		
Wird der Vertragsgegenstand von den Beteiligten gewerblich veräußert / erworben?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein  (Hinweis: Wenn ja, muss zwischen der Versendung des Entwurfs und dem Beurkundungstermin eine 14-tägige Frist abgewartet werden.)	

<b>Vertragsgegenstand</b>	
Bitte bezeichnen Sie den Vertragsgegenstand (z.B. Haus / Wohnung / Tiefgaragenstellplatz / Pkw-Stellplatz im Freien)	_____ _____ _____
Grundbuch Nummer(n) (sollten Sie eine Kopie Ihrer Grundbücher haben, geben Sie diese bitte an uns weiter)	Blatt/Heft
Wir stimmen einer Einsichtnahme in das (elektronische) Grundbuch durch die Notarin Anna Fessler und ihre Mitarbeiter zu	<input checked="" type="checkbox"/> ja
Anschrift des Vertragsgegenstands	Straße /Hausnummer: _____ PLZ / Ort: _____
Energieausweis	<input type="checkbox"/> liegt <u>nicht</u> vor <input type="checkbox"/> liegt vor und wurde übergeben am _____

<b>Kaufpreis</b> in Euro	_____ € zahlbar bis zum _____ Bitte angeben, falls Anzahlung erfolgt (nicht der Regelfall)
<i>alternativ</i>	
a) Anzahlung in Höhe von _____ €	am _____
b) restlicher Kaufpreis in Höhe von _____ €	am _____
Girokonto des Verkäufers	IBAN _____ BIC _____ bei der _____
Datum der <b>Übergabe</b> des Vertragsgegenstands	_____

<b>Zubehör</b>	
Wird eine Einbauküche, Ölvorräte oder ähnliches mitverkauft? <small>(Bitte genaue Bezeichnung, bei Einbauküchen auch Alter der Küche angeben)</small>	_____ _____ _____
Derzeitiger Wert des mitverkauften Zubehörs in Euro	_____ €
Ist eine Photovoltaikanlage vorhanden?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <small>(Hinweis: Wenn ja, bitte setzen Sie sich mit uns in Verbindung – wir senden Ihnen ein zusätzliches Datenblatt zu)</small>

<b>Grundschuld(en) und Finanzierung</b>	
Sind im Grundbuch noch eine oder mehrere <b>Grundschulden</b> eingetragen?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
	Sind die Darlehen bereits vollständig bezahlt? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
	Wie hoch ist der derzeitige Darlehensstand in Euro ca.?
	Name Ihrer Bank
	Darlehensnummer(n) Aktenzeichen Ansprechpartner
	Name des Bank-Sachbearbeiters sowie dessen Telefonnummer und evtl. Faxnummer/ E-Mail-Adresse
<b>Finanzierungsbank des Käufers:</b>	Name der Bank _____ Grundschuldfomular vorhanden <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <b>Falls ja, bitte lassen Sie uns das Formular zukommen.</b>

<b>Bei Wohnungseigentum:</b>	
Sondernutzungsrechte	_____

<p>Anschrift und Telefonnummer der <b>Hausverwaltung</b></p> <p><b>Wir raten Ihnen, die Beschlüsse und Protokolle der letzten Eigentümerversammlungen, die Hausordnung und die Teilungserklärung einzusehen und sich insbesondere über folgendes zu informieren:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Sonderumlagen</b> (z.B. aufgrund von Sanierungsmaßnahmen)</li> <li>• <b>Instandhaltungsrücklage</b></li> <li>• <b>Hausgeld</b></li> </ul>	<p>Name: _____          Straße: _____          PLZ / Ort: _____          Tel: _____</p> <p><input type="checkbox"/> sind zu erwarten                      <input type="checkbox"/> sind nicht zu erwarten          Falls ja, welche? _____          Wann? _____</p> <p>Auf den Vertragsgegenstand entfallen _____ €          (Stand: _____)          (Datum der letzten Abrechnung der Hausverwaltung)</p> <p>Monatliche Belastung: _____ €</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Falls der Verkäufer im Vertragsgegenstand wohnt:</b>	
Sollte der Verkäufer bis zu diesem Zeitpunkt nicht ausgezogen sein, verpflichtet er sich eine monatliche „Nutzungsentschädigung“ in Höhe von _____ € an den Käufer zu bezahlen.	
Neue Anschrift des <u>Verkäufers</u> ab dem _____	Straße /Hausnummer: _____ PLZ / Ort: _____

<b>Nutzung des Objekts:</b>	
Objekt ist	<input type="checkbox"/> vom Verkäufer bewohnt und von ihm zu räumen bis <input type="checkbox"/> Erwerber ist bereits Mieter des Vertragsgegenstandes <input type="checkbox"/> ist und bleibt vermietet <input type="checkbox"/> steht bereits leer <input type="checkbox"/> ist noch vermietet. Mietverhältnis wurde vom _____ zum _____ gekündigt
(falls vermietet) Mietvertrag	Datum des Mietvertrags _____ mit letzter Änderung vom _____
Mietverhältnis wird übernommen	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein, Mietverhältnis ist gekündigt
Wurde eine Kautions vom Mieter geleistet?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Falls ja, in welcher Höhe? _____ €
Ist geplant, dass der Käufer <i>persönlich</i> in die Immobilie einzieht?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

Bestehen nicht erkennbare <b>Mängel</b> am Vertragsgegenstand? (bitte genau auflisten)	
-------------------------------------------------------------------------------------------	--

Baujahr der Immobilie	
Abrissgebäude	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Letzte Modernisierungen	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Wenn ja, wann _____ Wenn ja, welche _____
Zusätzliche Informationen	

Hiermit **beauftragen** wir das Büro Notare FST in Ludwigsburg mit der Fertigung eines Entwurfs für einen Kaufvertrag. Es ist uns bekannt, dass hierfür **Entwurfsgebühren** entstehen, auch wenn eine Beurkundung nicht zustande kommt.

Es wird versichert, dass vor dem Beurkundungstermin keine Zahlungen auf die Gegenleistung aus dem Rechtsgeschäft geflossen sind/ fließen, wie bspw. Vorauszahlungen auf den Kaufpreis oder Bindungsentgelte. Ferner wird versichert, dass Zahlungen ausschließlich auf ein Konto des Veräußerers im Inland und nicht auf ein Konto einer dritten Person erbracht werden. Zahlungen werden ferner ausschließlich unbar und von Konten aus erbracht, die in einem EU-Staat oder einem Staat des EWR liegen.

Es wird versichert, dass die angegebenen Beteiligten keine politisch exponierten Personen nach § 1 Abs. 12 des Geldwäschegesetz (GWG) oder Familienangehörige solcher Personen im Sinne des § 1 Abs. 13 GWG sind.

Hinweis:

Sofern Sie oben eine E-Mail Adresse angeben, werden wir Ihnen den Entwurf per Mail zusenden. Sollten Sie eine andere Form (Fax, Post) wünschen, teilen Sie uns dies bitte ausdrücklich mit. Beachten Sie bitte, dass eine unverschlüsselte Übermittlung personenbezogener Daten unter Umständen von Dritten eingesehen werden kann.