

Notar Dr. Michael Kleensang

Friedrich-Ebert-Anlage 24
69117 Heidelberg
Telefon: 06221/335059-0
Telefax: 06221/335059-99

mail@notar-kleensang.de
www.notar-kleensang.de



Checkliste – Kaufvertrag über eine Wohnung (Wohnungseigentums)

Bitte füllen Sie die nachfolgende Checkliste vollständig aus bzw. streichen Sie Nichtzutreffendes und senden Sie die ausgefüllt Checkliste an den Notar.

Auf der Grundlage der Checkliste werden wir einen Entwurf erstellen und Ihnen übersenden. Anschließend können Sie einen Termin zur Beurkundung vereinbaren.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass Sie mit der Einreichung dieses Datenblattes ausdrücklich den Auftrag zur Erstellung eines Entwurfs erteilen. Ihnen ist bekannt, dass dadurch bereits Entwurfsgebühren entstehen, auch wenn es später nicht zu einer Beurkundung kommt.

Auftraggeber/Rückfragen

Name	
Telefon	
E-Mail	

Verkäufer

Vorname		
Nachname		
ggf. Geburtsname		
Geburtsdatum		
Anschrift		
Telefon		
E-Mail		
11-stellige Steuer ID Nr.		
Güterstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet
Staatsangehörigkeit		

<i>Weitere Verkäufer (zB bei einer Erbengemeinschaft) bitte gesondert angeben.</i>		

Käufer

Vorname		
Nachname		
ggf. Geburtsname		
Geburtsdatum		
Anschrift		
Telefon		
E-Mail		
11-stellige Steuer ID Nr.		
Güterstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet
Staatsangehörigkeit		

Kaufobjekt

Grundbuchamt (Amtsgericht)	
Grundbuch von	
Blatt	
Flurstück	
Anschrift	
Miteigentumsanteile	
Nummer der Wohnung/Stellplatz	

Verwalter/Rücklage

Verwalter Name, Anschrift		
Instandhaltungsrücklage	EUR	Stand:

monatliches Hausgeld	EUR	Hier sind die Heizkosten enthalten <input type="checkbox"/> nicht enthalten <input type="checkbox"/>
-----------------------------	-----	--

Belastungen

<input type="checkbox"/> Objekt ist lastenfrei, es sind <u>keine</u> Grundschulden/Hypotheken eingetragen
<input type="checkbox"/> Grundschulden/Hypotheken sind eingetragen
Darlehen wurde bereits vollständig zurückgezahlt: <input type="checkbox"/> Lösungsunterlagen werden zum Termin mitgebracht <input type="checkbox"/> Notar soll Lösungsunterlagen nach Vertragsschluss bei den Banken anfordern
<input type="checkbox"/> Darlehen sind noch <u>nicht</u> vollständig zurückgezahlt
Restschulden: ca. EUR
<i>Der Notar wird nach Beurkundung die Höhe der Restschulden bei der Bank anfragen. Dieser Betrag wird aus dem Kaufpreis abgelöst, d.h. der Käufer zahlt einen Teil des Kaufpreises direkt an die Bank, den verbleibenden Restbetrag wird an den Verkäufer gezahlt.</i>
<i>Sofern eingetragene Grundschulden und/oder bestehende Darlehen vom Käufer übernommen werden sollen, bitte unter Sonstiges ergänzen.</i>

Kaufpreis

EUR	
Mitverkaufte bewegliche Gegenstände (z.B. Einbauküche, Möbel, Heizöl, usw.) Bitte auflühren:	
Auf die mitverkauften Gegenstände entfällt ein Betrag in Höhe von	EUR
Kontoverbindung des Verkäufers:	
Bank	
IBAN	

Fälligkeit/Übergabe

Wann soll der Kaufpreis bezahlt werden und die Übergabe stattfinden:	
<i>Der Termin sollte mindestens 6 Wochen nach Abschluss des Kaufvertrags liegen. Zur vereinfachten Abrechnung bietet es sich in der Regel an, den Termin auf den letzten Tag eines Monats zu legen. Der Übergabetermin kann auch noch im Beurkundungstermin festgelegt werden.</i>	

hinaus etwas zu tun, zu unterlassen oder zu dulden, etwa Unterlassung einer bestimmten Bebauung, Übernahme der Verpflichtung zur Erstellung von Garagen bzw. Pkw-Stellplätzen oder Duldung des Baus des Nachbarn, der nicht den Grenzabstand einhält bzw. Duldung von Leitungsrechten.

Mögliche Baulasten können bei der Stadt/Gemeinde im Baulastenverzeichnis eingesehen werden.

Sind Baulasten bekannt? ja nein

Wenn ja, bitte unter Sonstiges ausführen bzw. Auszug aus dem Baulastenverzeichnis beifügen.

Anlieger- und Erschließungsbeiträge

Anlieger- und Erschließungsbeiträge entstehen für den Anschluss des Grundstücks an die Kanalisation, an öffentliche Verkehrswege oder an die Wasser- und Energieversorgung bzw. für entsprechende Modernisierungen.

Auskunft erhalten Sie bei der Stadt/Gemeinde.

Sind alle Anlieger- und Erschließungsbeiträge bezahlt? ja nein

Wenn nein, bitte weiter erläutern:

Sonderumlage, Teilungserklärung

Bestehen Mängel am Gemeinschaftseigentum, für deren Behebung die Instandhaltungsrücklage **nicht** ausreicht? nein ja,

Wenn ja, es bestehenden folgende Mängel::

Es wurde bereits eine Sonderumlage beschlossen in Höhe von EUR

Die Sonderumlage trägt der Käufer bzw. der Verkäufer

Der Käufer hat bereits folgende Unterlagen erhalten:

Teilungserklärung mit Aufteilungsplänen ja nein

Letzter Wirtschaftsplan ja nein

Protokoll der letzten Eigentümerversammlung ja nein

Es sollte vor Beurkundung des Kaufvertrags die vom Verwalter geführte Sammlung aller Beschlüsse der Eigentümergemeinschaft (sog. Beschlussammlung) eingesehen werden.

Sonstiges

