

Fragebogen Grundstückskauf

Mit diesem Formular können Sie mir die Angaben zu Verkauf oder Kauf einer Immobilie übermitteln,

wenn Sie sich darüber mit der anderen Vertragspartei geeinigt haben und wünschen, dass wir Ihnen hierzu einen Vertragsentwurf erstellen.

Selbstverständlich stehen meine Mitarbeiter und ich Ihnen auch gern für einen Besprechungstermin zur Verfügung.

A. Kaufvertragsparteien		
	Verkäufer	Käufer
Name, Geburtsdatum		
Ehegatte/2. Beteiligter: Name, Geburtsdatum		
Adresse		
Telefon		
Staatsangehörigkeit	<input type="checkbox"/> deutsch	<input type="checkbox"/> deutsch
Personen- und Güterstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> gesetzlicher Güterstand <input type="checkbox"/> Ehevertrag: Gütertrennung <input type="checkbox"/> Ehevertrag: Gütergemeinschaft <input type="checkbox"/> rechtskräftig geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> gesetzlicher Güterstand <input type="checkbox"/> Ehevertrag: Gütertrennung <input type="checkbox"/> Ehevertrag: Gütergemeinschaft <input type="checkbox"/> rechtskräftig geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet

B. Kaufobjekt		
Art des Objektes:	Grundstück	Eigentumswohnung
	<input type="checkbox"/> Grundstück mit Gebäude <input type="checkbox"/> Bauplatz <input type="checkbox"/> schon vermessen <input type="checkbox"/> noch zu vermessen (Skizze beifügen) <input type="checkbox"/> land- oder forstwirtschaftliches Grundstück	<input type="checkbox"/> Wohnung <input type="checkbox"/> zusätzlich Tiefgarage (als eigene Einheit) <input type="checkbox"/> zusätzlich Keller (als eigene Einheit) Instandhaltungsrücklage: _____ € Wohngeld/Monat: _____ € Verwalter:
Adresse der Immobilie		
Grundbuchblatt (wenn bekannt)		
Flurstück (wenn bekannt)		
Ist Inventar mitverkauft?	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> ja, insgesamt €, nämlich <input type="checkbox"/> Einbauküche mit/ohne Elektrogeräte <input type="checkbox"/> sonst:	
Baujahr der Immobilie?		
Wohnfläche?		

C. Kaufpreis		
Höhe:		€ (ggf. mit Inventar)
Fälligkeit:	<input type="checkbox"/> übliche Fälligkeit (= Eintragung Auflassungsvormerkung, Vorlegen der Lastenfreistellungsunterlagen und erforderlicher Genehmigungen/Vorkaufsrechtsverzichte + Räumung) <input type="checkbox"/> frühestens aber zum _____ (Datum) <input type="checkbox"/> abweichende Vereinbarung, nämlich	
<p>Ob der Kaufpreis angemessen ist, müssen Sie selbst entscheiden. Als Notar muss ich dafür sorgen, dass der Käufer erst zahlt, wenn gesichert ist, dass er lastenfreies Eigentum erwerben kann (und das Objekt geräumt ist) - und dass der Verkäufer sein Eigentum erst verliert, wenn er den Kaufpreis erhalten hat.</p>		
D. Übergabe		
bisherige Nutzung	<input type="checkbox"/> leerstehend/ungenutzt <input type="checkbox"/> Verkäufer nutzt das Objekt selbst <input type="checkbox"/> vermietet	
Räumungstermin	Datum:	
<p>Grundsätzlich übergibt der Verkäufer das Kaufobjekt erst nach Kaufpreiszahlung. Wollen Sie ausnahmsweise eine vorzeitige Besitzübergabe vereinbaren - etwa damit der Käufer schon zuvor mit Renovierungsarbeiten beginnen darf, ist das möglich, aber für beide Seiten riskant: Der Verkäufer riskiert, dass der Käufer Sanitäreinrichtungen, Böden o.ä. rausreißt und dann doch nicht zahlt. Umgekehrt riskiert der Käufer, dass seine Aufwendungen verloren sind, wenn der Kaufvertrag doch scheitert. Zur Absicherung kann z.B. der Käufer vor Renovierungsbeginn eine Anzahlung aus Eigenmitteln leisten. Dann sollten Sie vorab mit uns über Regelungsmöglichkeiten sprechen.</p>		

E. Beschaffenheit	
Wurde das Objekt vor weniger als 5 Jahren gebaut?	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, nämlich im Jahr
Sind Altlasten bekannt?	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, nämlich
Sind offenbarungspflichtige Mängel bekannt?	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, nämlich
Wurden Eigenarbeiten am Bau oder Umbau erbracht (außer Streichen/Tapezieren)?	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, nämlich
Sind noch Erschließungsbeiträge zu zahlen?	<input type="checkbox"/> Nein, alles ist abgerechnet <input type="checkbox"/> Ja, nämlich ca. €
<p>Beim Verkauf eines Grundstücks durch einen Privatmann, wird in aller Regel jegliche Haftung für Mängel des Grundstücks und der bestehenden Bebauung ausgeschlossen.</p> <p>Jedoch muss der Verkäufer auch ungefragt offenbaren, wenn das Objekt verborgene Mängel hat (die der Käufer bei einer Besichtigung nicht erkennen kann) und deren Mitteilung man nach der Verkehrssitte erwarten kann (ausgenommen minimale Mängel).</p> <p>Beim Verkauf eines Bauplatzes sollte sich der Käufer unbedingt vorab bei der Gemeinde nach der Bebauungsmöglichkeit erkundigen - sowie nach noch zu erwartenden Erschließungsbeiträgen. Letzteres empfiehlt sich auch bei bebauten Grundstücken, da auch hier möglicherweise noch nicht alles abgerechnet ist.</p>	

F. Finanzierung des Käufers	
Braucht der Käufer eine Finanzierungsgrundschuld am Kaufobjekt?	<input type="checkbox"/> Ja (dann bitte Unterlagen vor Kaufvertragsbeurkundung vom Kreditinstitut direkt an den Notar schicken lassen) <input type="checkbox"/> Nein
Übernimmt der Käufer evtl. eingetragene Grundpfandrechte?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
G. Kosten	
<p>Die Gebühren von Notar und Grundbuchamt sind gesetzlich geregelt. Die Höhe hängt vom Gegenstandswert (=Kaufpreis) ab. Typischerweise zahlt der Käufer die Kosten bei Notar und Grundbuchamt. Der Verkäufer zahlt die Kosten für die Löschung vorhandener Grundschulden u.a. Rechte. Wird eine Teilfläche vor Vermessung verkauft, fallen ca. 1.500,00 € bis 2.000,00 € Vermessungskosten an. Wer diese trägt, müssen die Beteiligten vereinbaren.</p>	
H. Entwurfsauftrag oder Besprechungstermin	
<input type="checkbox"/> Ich bitte um Erstellung eines Entwurfs und Übersendung	
<input type="checkbox"/> ab beide Kaufvertragsparteien	
<input type="checkbox"/> zunächst nur an mich.	
<input type="checkbox"/> Ich bitte um Übersendung per Mail an _____	
<input type="checkbox"/> Ich möchte zunächst nur einen Besprechungstermin	
<input type="checkbox"/> Ich werde selbst mit der Geschäftsstelle des Notars einen Termin vereinbaren.	
<input type="checkbox"/> Ich bitte um Rückruf für eine telefonische Besprechung.	
Ich weiß, dass beretis für den Entwurf Notargebühren anfallen (die aber bei Beurkundung mit den Beurkundungsgebühren verrechnet werden).	

(Ort)

(Datum)

(Unterschrift)

Telefon für Rückfragen