



GRUNDSTÜCKS- UND WOHNUNGSKAUFVERTRAG

*Hinweis: **Dieses Formular soll keine persönliche Beratung ersetzen.** Es dient lediglich zur Vereinfachung für die Vorbereitung Ihres Vorgangs in unserem Hause. Für individuelle Rückfragen zu Ihrem Entwurf halten Sie bitte vor Beurkundung mit uns Rücksprache, sodass wir evtl. Unklarheiten im Voraus mit Ihnen besprechen können. Bitte beachten Sie, dass ungeklärte Sachverhalte zu erheblichen Verzögerungen während der Beurkundung führen können.*

1. PERSONENDATEN

	Erste(r) Verkäufer(in)	Zweite(r) Verkäufer(in)
Vor- und Nachname		
ggfls. Geburtsname		
Geburtsdatum		
Postanschrift		
Güterstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> gesetzl. Güterstand <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> gesetzl. Güterstand <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet
Staatsangehörigkeit		
Steueridentifikationsnummer		
Tel/Fax/Mail		
Kontoverbindung (für Kaufpreisbezahlung):		

	Erste(r) Erwerber(in)	Zweite(r) Erwerber(in)
Vor- und Nachname		
ggfls. Geburtsname		
Geburtsdatum		
Postanschrift		
Güterstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> gesetzl. Güterstand <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> gesetzl. Güterstand <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet
Staatsangehörigkeit		
Steueridentifikationsnummer		
Tel/Fax/Mail		

2. OBJEKT

Grundbuchdaten	Grundbuchamt _____ Grundbuchblatt _____ Flurstücks.-Nr.: _____ Gemarkung: _____ Anschrift: _____
Zusatzangaben bei Verkauf einer Eigentumswohnung	Wohnungsnummer: _____ Stellplatz / Garage mitverkauft: <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja Name/Anschrift des Verwalters: _____
Ist das Grundstück bebaut?	<input type="checkbox"/> Bauplatz, <input type="checkbox"/> Gartengrundstück <input type="checkbox"/> unbebaut oder <input type="checkbox"/> bebaut, Art der Bebauung: _____ (Haus, Garage etc.??)
Objekt bisher vermietet?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Übernahme Mietvertrag: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein, Räumung bis: _____ Mieter hat Kaution geleistet: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Objekt bisher selbst genutzt?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Räumung durch Verkäufer: <input type="checkbox"/> ja, bis _____ (Datum) <input type="checkbox"/> nein

	Künftige Anschrift des Verkäufers: _____
Mitverkaufte Mobilien	<input type="checkbox"/> ja (z. B. Küche) <input type="checkbox"/> nein Wert der mitverkauften Immobilien: -----€
Energieausweis vorhanden	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

3. KAUFPREIS

Kaufpreishöhe: €

Benötigt der Käufer zur Finanzierung eine Grundschuld auf dem Kaufobjekt)

ja nein

(Unterlagen durch die Bank rechtzeitig an den Notar senden lassen zur Mitbeurkundung im Termin !)

4. MAKLER

Name u. Anschrift: _____

5. SONSTIGES

Kontaktperson für den Notar:

Vorname: _____ **Nachname:** _____

Telefonnummer: _____ **Mailadresse:** _____

Sind alle Beteiligten der deutschen Sprache hinreichend mächtig?

ja nein *(Dolmetscher notwendig)*

Sind alle Beteiligten geschäftsfähig?

ja nein *(gerichtliche Betreuung angeordnet)*

Besteht zwischen den Beteiligten ein Verwandtschaftsverhältnis?

Falls ja, inwiefern?

nein ja, und zwar _____

6. VOLLMACHT

Der Veräußerer bevollmächtigt den Notar hiermit zur Zwecke der Urkundenvorbereitung Einsicht in sein Grundbuch zu nehmen. Sollte der Veräußerer den Grundbesitz neu erworben oder geerbt haben und ist noch nicht im Grundbuch eingetragen, so ist hierüber ein Nachweis mit vorzulegen (Erwerbsurkunde, Erbschein o.ä.).

Hinweis Datenschutz: Mit der Übermittlung der Daten willigt der Betroffene in die Verarbeitung und Speicherung seiner Daten zum Zwecke der Vertragserstellung und Abwicklung ein. Genaue Informationen zur Datenverarbeitung können in der offiziellen Datenschutzerklärung ersehen werden.

..... , den

Unterschrift Eigentümer

Ihre Checkliste für die Abwicklung Ihres Immobilienkaufvertrages

Für den genauen Überblick über den Ablauf eines notariellen Immobilienkaufvertrages stellen wir Ihnen folgende Checkliste zur Verfügung. Anhand dieser können Sie genau mitverfolgen auf welchem Stand sich der Vollzug Ihrer Urkunde befindet.

Fett gedruckte Punkte sind von Ihnen zu erledigen.

Kursive gedruckte Punkte erledigen wir für Sie und informieren Sie unaufgefordert, wenn der nächste von Ihnen zu erledigende Punkt ansteht.

Stand des Urkundsvollzuges - Überblick	
1	Ausgefülltes Datenblatt an Notar senden
2	Steueridentifikationsnummer an Notar mitteilen (siehe Steuerbescheid. Achtung! Nicht Steuernummer, sondern <u>Steuer-ID</u>)
3	<i>Sie erhalten Ihren Entwurf vom Notar</i>
4	Evtl. Fragen mit zuständigen Sachbearbeiter telefonisch besprechen
5	Grundschnuldbestellungsunterlagen der Bank beim Notar einreichen (diese erhält der Erwerber bei Finanzierung des Kaufpreises von seiner Bank. Die Unterlagen benötigt der Notar rechtzeitig vor dem Beurkundungstag.)
6	Terminvereinbarung nach vorheriger Absprache der Vertragsteile untereinander zur Beurkundung beim Notar
7	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Eintragung einer Auflassungsvormerkung beim Grundbuchamt</i> • <i>Veräußerungsanzeige/Unbedenklichkeitsbescheinigung Finanzamt</i> <i>Zu beachten: Nach Zahlung der Grunderwerbsteuer erhält der Notar eine Unbedenklichkeitsbescheinigung. Da ohne Unbedenklichkeitsbescheinigung nach §22, Abs. 1 GrEStG keine Umschreibung des Eigentums auf den Käufer erfolgen darf!</i> • <i>Einholung von Verzichtserklärungen Vorkaufsrechte</i> • <i>Einholung von Lastenfreistellungsunterlagen von Banken o. ä.</i>
8	<i>Sie erhalten eine Abschrift Ihrer Urkunde für Ihre Unterlagen</i>
9	<i>Sie erhalten ein Schreiben des Notars (Fälligkeitsmitteilung) zur Veranlassung der Zahlung des Kaufpreises, sobald alle Voraussetzungen gem. Urkunde vorliegen.</i>
10	Käufer bezahlt den Kaufpreis
11	Verkäufer bestätigt den Erhalt des Kaufpreises
12	<i>Notar veranlasst Eigentumsumschreibung beim Grundbuch</i>
13	<p><i>Eintragungsmitteilung wird vom Notar an alle Vertragsteile versendet. (Mitteilung über die erfolgte Eintragung des neuen Eigentümers).</i></p> <p><i>Hiermit ist der Erwerb der Immobilie abgeschlossen.</i></p> <p><i>Diese Eintragungsmitteilung kann der Verkäufer anschließend den Versicherungen vorlegen, um diese zu kündigen.</i></p>

Hinweis: Bzgl. der Punkte 7 und 12 sind wir auf die Rückantwort andere behördlicher Stellen, Gerichte und Banken angewiesen. Die Bearbeitung der Anträge nimmt erfahrungsgemäß etwas Zeit in Anspruch, dies ist aber normal. Wir bitten von Sachstandsrückfragen abzusehen, da wir auf den Bearbeitungszeitraum der anderen Stellen keinen Einfluss haben. Wir bitten um Ihr Verständnis und vollziehen Ihren Vorgang nach unseren Möglichkeiten so zügig es uns möglich ist.