



Notare
Eliane Schuller
Christian Schuller

Stadtplatz 19, 94474 Vilshofen an der Donau
mail@notare-vilshofen.de

Fragebogen zur Vorbereitung eines Grundstückskaufvertrags

Ihr bisheriger Ansprechpartner im Notariat?
An wen dürfen/sollen wir uns bei Rückfragen wenden?
Entwurfsübersendung per Post / E-Mail an?

1. Angaben zum Verkäufer

	Eigentümer:	Weitere Miteigentümer
Name, alle Vornamen (bitte alle Vornamen laut Ausweis mitteilen)	<input type="text"/>	<input type="text"/>
ggf. Geburtsname	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Geburtstag	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Anschrift	<input type="text"/> (PLZ) <input type="text"/>	<input type="text"/> (Ort)
Straße, Hausnummer	<input type="text"/>	
Telefon	<input type="text"/>	<input type="text"/>
E-Mail	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Steuerliche Identifikationsnummer	<input type="text"/>	<input type="text"/>

(Anmerkung: Die persönliche Steuer-ID Nummer ist immer 11-stellig und wie folgt gegliedert: 01 234 567 890)

Bankverbindung:

(auf welches Konto der Kaufpreis überwiesen werden soll)

Bank

IBAN DE BIC

Mit Korrespondenz (Entwurfsversand etc.) per E-Mail (unverschlüsselt) ist der Verkäufer einverstanden.

Alle Verkäufer handeln auf eigene Rechnung?

(bitte zutreffendes ankreuzen, bei nein genauere Angaben nötig, für wen gehandelt wird)

Ja Nein: handelt für

Unternehmereigenschaft/Verbrauchereigenschaft: Verkäufer ist
(bitte zutreffendes auswählen)

Güterstand:

Falls verheiratet:

Datum der Eheschließung?

In welchem Land war die Eheschließung?

In welchem Land war der gewöhnliche Aufenthalt des jeweiligen Ehegatten zum Zeitpunkt der Eheschließung?

Ehemann:

Ehefrau:

Erster gemeinsamer Wohnort/Lebensmittelpunkt der Ehegatten nach Eheschließung?

Auslandsbezug:

(bitte zutreffendes ankreuzen)

(beide/Frau oder Mann)

- Ausländische Staatsangehörigkeit**
- doppelte Staatsangehörigkeit**
- frühere, andere Staatsangehörigkeit**
- ausländische Staatsangehörigkeit der Ehegatten bei Eheschließung**

2. Angaben zum Käufer

Käufer:

Weiterer Käufer

Name, alle Vornamen

(bitte alle Vornamen laut Ausweis mitteilen)

ggf. Geburtsname

Geburtstag

Anschrift

(PLZ)

(Ort)

Straße, Hausnummer

Telefon

E-Mail

Steuerliche

Identifikationsnummer

(Anmerkung: Die persönliche Steuer-ID Nummer ist immer 11-stellig und wie folgt gegliedert: 01 234 567 890)

Mit Korrespondenz (Entwurfsversand etc.) per E-Mail (unverschlüsselt) ist der Käufer einverstanden.

Alle Käufer handeln auf eigene Rechnung?

(bitte zutreffendes ankreuzen, bei nein genauere Angaben nötig, für wen gehandelt wird)

Ja Nein: handelt für

Unternehmereigenschaft/Verbrauchereigenschaft: Käufer ist

(bitte zutreffendes auswählen)

Güterstand:

Falls verheiratet:

Datum der Eheschließung?

In welchem Land war die Eheschließung?

In welchem Land war der gewöhnliche Aufenthalt des jeweiligen Ehegatten zum Zeitpunkt der Eheschließung?

Ehemann: Ehefrau:

Erster gemeinsamer Wohnort/Lebensmittelpunkt der Ehegatten nach Eheschließung?

Auslandsbezug:

(bitte zutreffendes ankreuzen)

(beide/Frau oder Mann)

- | | | |
|--------------------------|---|----------------------|
| <input type="checkbox"/> | Ausländische Staatsangehörigkeit | <input type="text"/> |
| <input type="checkbox"/> | doppelte Staatsangehörigkeit | <input type="text"/> |
| <input type="checkbox"/> | frühere, andere Staatsangehörigkeit | <input type="text"/> |
| <input type="checkbox"/> | ausländische Staatsangehörigkeit der Ehegatten bei Eheschließung | <input type="text"/> |

Erwerbsverhältnis:

Bei mehreren Käufern, die sich die Kaufsache teilen (z. B. je 1/2 oder 1/3 - 2/3).

Benötigt der Käufer für die Finanzierung des Kaufpreises einen Grundschuldeintrag im Grundbuch?

Falls ja, für welche Bank soll die Grundschuldeintragung erfolgen?

Kaufvertrag und die Finanzierungsgrundschuld werden zusammen beurkundet. Damit wir einen Beurkundungstermin vergeben können, muss die finanzierende Bank uns die Unterlagen zur Grundschuldbestellung übersenden. Bitte veranlassen Sie dies unverzüglich bei Ihrem Bankberater.

3. Verwandtschaft

Sind Käufer und Verkäufer verwandt?

Wenn ja, wie: (Kinder/Geschwister/Tante etc.)

4. Angaben zum Kaufgegenstand:

Bezeichnung des Vertragsobjektes

Adresse des Vertragsobjektes

Amtsgericht:

Flurstücksnummer:

Gemarkung:

Wohnungs-Nummer

(bei Eigentumswohnung)

Gehören zum Kaufgegenstand

Garage/Stellplatz/Carport:

Anteile an Gemeinschaftsflächen (z.B. Wegeanteil):

Bewegliche Gegenstände, z.B. Einbauküche, Möbel?

Bitte bezeichnen und bewerten Sie die Gegenstände unten oder fügen ein separates Inventar bei.

Baujahr des Vertragsobjektes (Fertigstellung)

ca.

Wer bewohnt das Vertragsobjekt (z. B. Verkäufer/Mieter):

Das Vertragsobjekt ist derzeit vermietet/verpachtet:

Falls ja, wird das Miet- bzw. Pachtverhältnis vom Käufer übernommen oder muss der Verkäufer das Miet- bzw. Pachtverhältnis kündigen?

5. Kaufpreis:

a) Höhe des Kaufpreises Euro

b) Fälligkeit:

Wann soll der Käufer den Kaufpreis an den Verkäufer zahlen?

Nach Vorliegen der üblichen Sicherungen (z. B. Auflassungsvormerkung, Vorliegen der Lastenfreistellungserklärungen, Vorkaufsrecht der Gemeinde) *(empfohlen und üblich)*

ODER

Zu einem bestimmten Datum:

UND

Räumung durch den Verkäufer *(empfohlen und üblich)*

c) Sind Grundschulden im Grundbuch eingetragen?

Ansprechpartner der Bank:

Darlehensnummer/Vertragsnummer:

d) Werden mit dem Kaufpreis noch offene Schulden abgelöst?

Wenn Ja, ungefähre Höhe der abzulösenden Schulden:

Euro

6. Zweck des Kaufs

Erwerb durch den Käufer

- als Eigenheim
- als Kapitalanlage (Miet- bzw. Verpachtungsobjekt)
- zur Grenzbegradigung
- zum land- bzw. forstwirtschaftlichen Betrieb
- für sonstige Zwecke:

7. Weitere Bestimmungen:

- a) **Zu welchem Stichtag wird das Objekt übergeben und gehen Kosten über?**
(empfohlen bzw. üblich nach Kaufpreiszahlung)

- b) **Sind Erschließungskosten offen; wer trägt die Kosten?**

Das sind besondere Anliegerbeiträge für Straßenarbeiten etc., nicht aber laufende Kosten wie Müllentsorgung, Strom, Wasser, Heizung. Ihre Gemeinde und Versorgungsverbände können Ihnen Auskunft über offene Beträge und geplante Vorhaben geben.

- c) **Das Objekt wird verkauft wie es liegt und steht (Ausschluss der Gewährleistung für Sachmängel)**

- d) **Werden Dienstbarkeiten wie z. B. Geh- und Fahrrechte, Ver- und Entsorgungsleitungsrechte benötigt?**

- e) **Ist im Zusammenhang mit dem Kaufvertrag eine Maklerprovision zu entrichten?**

8. Wohnungseigentum:

Dies betrifft den Verkauf einer Wohnung in einem Mehrfamilienhaus oder sonstiger Teilflächen.

- a) **Name und Anschrift des Verwalters:**

- b) **Wurden vor Vertragsabschluss Umlagen für Renovierungsarbeiten beschlossen, die noch nicht beglichen sind – wer bezahlt diese Beiträge?**

- c) **Es bestehen Wohngeldrückstände des Verkäufers**

Bitte nach Möglichkeit Kopien GÜLTIGER Ausweise von Verkäufer und Käufer diesem Fragebogen beifügen. Bitte in jedem Fall GÜLTIGE ORIGINALAUSWEISE ZUR BEURKUNDUNG MITBRINGEN!

Sofern ein Vertrag zwischen einem Unternehmer und einem Verbraucher geschlossen wird, muss ein Vertragsentwurf durch den Notar an die Vertragsteile versandt werden. Das vorgesehene Rechtsgeschäft darf nach § 17 Abs. 2a Beurkundungsgesetz erst 14 – Tage nach Erhalt des Entwurfes beurkundet werden.

Anmerkungen, Sonstiges:

Empty rectangular box for notes or comments.

Kurze Checkliste für den Käufer

Der Käufer sollte sich rechtzeitig vor der Beurkundung eingehend mit dem Kaufgegenstand auseinandersetzen und u.a. die folgenden, wichtigen Punkte klären.

Bitte beachten Sie, dass der Notar folgende Punkte nicht prüft und auch nicht prüfen kann.

- die Bebaubarkeit oder bei bestehenden Bauten deren rechtmäßige Errichtung einschließlich möglicher Beschränkungen durch Baulasten und/oder dingliche Belastungen zu prüfen. Die Baugenehmigung, eine Genehmigungsfreistellung sowie (- soweit vorhanden - das Baulastenverzeichnis) können bei der zuständigen Gemeinde eingesehen bzw. beantragt werden.
- den Zustand der Gebäude zu begutachten, etwa durch eine gemeinsame Besichtigung mit dem Verkäufer und ggf. einem Sachverständigen.
- den Stand der Erschließung und deren Abrechnung zu prüfen sowie etwaige rückständige öffentliche Lasten (wie z. B. Grundsteuer) zu ermitteln, jeweils durch Nachfrage bei der zuständigen Gemeinde.
- sich beim Verkäufer zu erkundigen, ob das Vertragsobjekt mit öffentlichen Mitteln (z. B. durch die Bayerische Landesbodenkreditanstalt) gefördert wurde und eine „Sozialbindung“ nach dem Wohnungsbindungsgesetz besteht. In Zweifelsfällen wenden Sie sich an das zuständige Landratsamt bzw. die kreisfreie Stadt.
- Die in der Natur ersichtliche Grundstücksgrenze und -größe mit den im Liegenschaftskataster verzeichneten Daten abzugleichen und sich ggf. die Grenzsteine vom Verkäufer zeigen lassen. Das Liegenschaftskataster kann beim zuständigen Vermessungsamt eingesehen werden.
- Das Vorhandensein von Altlasten abzuklären. In einigen Gemeinden wird ein spezielles Altlastenregister geführt.
- Mögliche steuerliche Folgen mit dem Steuerberater zu klären.
- Bei Wohnungs- oder Teileigentum, welche Maßnahmen und Beschlüsse die Wohneigentümergeinschaft beschlossen hat und was für Kosten (Wohngeld etc.) erhoben werden. Ansprechpartner ist der Verwalter. Teilungserklärung bei der Hausverwaltung anfordern.
- Sich um die Finanzierung des Kaufpreises rechtzeitig vor Beurkundung zu kümmern (evtl. wird eine Kaufpreisfinanzierung durch eine Bank benötigt).
- Zufahrten und Erschließung (Wasser, Kanal, Strom, Telefon, Gas, etc.) klären.
- Nutzungsänderungen (z.B. gewerblich statt privat) bedürfen u.U. einer Genehmigung durch die Bauaufsichtsbehörden. Dies sollte dringend zuvor abgeklärt werden.