

Fragebogen Grundstückskauf

Grundstücks- oder Wohnungskauf

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

Ich entwerfe den Kaufvertrag und stelle diesen vorab zur Verfügung. Anschließend stehe ich für Fragen und gern für einen Besprechungstermin oder gleich zur Beurkundung zur Verfügung.

Kaufvertragsparteien

	Verkäufer	Käufer
Name (1. Person)		
Vorname		
Geburtsdatum		
Steuer ID		
Name (ggf. 2. Person)		
Vorname		
Geburtsdatum		
Steuer ID		
Adresse		
Telefon		
Email		
Staatsangehörigkeit	☐ deutsch ☐	☐ deutsch ☐
Personen- und Güterstand	☐ keine ☐ ledig ☐ verheiratet, gesetzlicher Güterstand ☐ Ehevertrag: Gütertrennung ☐ Ehevertrag: Gütergemeinschaft ☐ rechtskräftig geschieden ☐ verwitwet	☐ keine ☐ ledig ☐ verheiratet, gesetzlicher Güterstand ☐ Ehevertrag: Gütertrennung ☐ Ehevertrag: Gütergemeinschaft ☐ rechtskräftig geschieden ☐ verwitwet

Kaufobjekt

Art des Objekts: Grundstück	Eigentumswohnung
☐ Grundstück mit Gebäude	☐ Wohnung
☐ Bauplatz ☐ schon vermessen ☐ noch zu vermessen (Skizze beifügen)	☐ zusätzlich Tiefgarage (als eigene Einheit) ☐ zusätzlich Keller (als eigene Einheit)
☐ land- oder forstwirtschaftliches Grundstück	InstandhaltungsrücklageEuro (Stand:)
	Wohngeld/MonatEuro
	Verwalter:

Adresse der Immobilie (Ort, Straße)	
Grundbuchblatt (wenn bekannt)	
Flurstück (wenn bekannt)	

Ist Inventar mitverkauft?	☐ Nein ☐ Ja, insgesamtEUR, nämlich ☐ Einbauküche mit/ohne Elektrogeräte ☐ sonst
----------------------------------	--

Kaufpreis

Höhe	 Euro (ggf. mit Inventar)
Fälligkeit	☐ übliche Fälligkeit (= Eintragung Auflassungsvormerkung, Vorliegen der Lastenfreistellungsunterlagen und erforderlicher Genehmigungen/Vorkaufsrechtsverzicht + Räumung) ☐ frühestens aber zum (Datum) ☐ abweichende Vereinbarung, nämlich

Ob der Kaufpreis angemessen ist, müssen Sie selbst entscheiden.

Als Notar muss ich im Vertrag 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.

Übergabe

bisherige Nutzung	☐ leer stehend/ungenutzt ☐ Verkäufer nutzt das Objekt selbst ☐ vermietet
Räumungstermin	 (Datum)

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.

Beschaffenheit

Wurde das Objekt vor weniger als 5 Jahren gebaut? Sind Altlasten bekannt?	☐ Nein ☐ Ja, nämlich im Jahr ☐ Nein ☐ Ja, nämlich
Sind offenbarungspflichtige Mängel bekannt?	☐ Nein ☐ Ja, nämlich
Wurden Eigenarbeiten bei Bau oder Umbau erbracht (außer Streichen/Tapezieren)?	☐ Nein ☐ Ja, nämlich
Sind noch Erschließungsbeiträge zu zahlen?	☐ Nein, alles ist abgerechnet ☐ Ja, nämlich ca.Euro

Beim Verkauf eines Grundstücks durch einen Privatmann, wird in aller Regel jegliche **Haftung für Mängel** des Grundstücks und der bestehenden Bebauung **ausgeschlossen**.

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).

Notar Arnim Kunzenbacher, Steinhagener Str. 3, 33334 Gütersloh Isselhorst

05241 2303093 kanzlei@kunzenbacher.de Fax 05241 2303091

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.

Finanzierung des Käufers

Braucht der Käufer eine **Finanzierungsgrundschuld** am Kaufobjekt?

- ☐ Ja (dann bitte Unterlagen vor Kaufvertragsbeurkundung vom Kreditinstitut direkt an den Notar schicken lassen)
- ☐ Nein

Kosten

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.- bis 2.000.- € Vermessungskosten an. Wer diese trägt, müssen die Beteiligten vereinbaren.

Entwurfsauftrag oder Besprechungstermin

- ☐ Ich bitte um Erstellung eines **Entwurfs** und Übersendung
- ☐ an beide Kaufvertragsparteien
- ☐ zunächst nur an mich.
- ☐ Ich bitte um Übersendung per Mail an
- ☐ Ich möchte zunächst nur einen **Besprechungstermin**
- ☐ Ich möchte einen Entwurf per Email und erst später einen Termin
- ☐ Ich bitte um Rückruf für eine telefonische Besprechung.

Ich weiß, dass bereits für den Entwurf **Notargebühren** anfallen (die aber bei Beurkundung mit den Beurkundungsgebühren verrechnet werden).

Ich habe die Hinweise zum Datenschutz zur Kenntnis genommen (homepage) und bin mit einem unverschlüsselten Emailverkehr einverstanden.

....., den

.....

(Unterschrift des Auftraggebers)

Telefon für Rückfragen: