

NOTAR DR. MARKUS STUPPI - LUDWIGSTR. 21 - 66849 LANDSTUHL

TEL. 06371-2081 – EMAIL INFO@NOTAR-STUPPI.DE

CHECKLISTE FÜR IMMOBILIEN-KAUFVERTRÄGE

1. PERSÖNLICHE DATEN

a) Verkäufer	Erste(r) Verkäufer(in)	Zweite(r) Verkäufer(in)
Familiennamen		
Vorname		
Geburtsname		
Postanschrift		
Geburtsdatum		
Familienstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verh. <input type="checkbox"/> gesch. <input type="checkbox"/> verwitwet	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verh. <input type="checkbox"/> gesch. <input type="checkbox"/> verwitwet
falls verh., Güterstand:	<input type="checkbox"/> gesetzl. <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergem.	<input type="checkbox"/> gesetzl. <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergem.
SteuerIdentNr		
Telefon/EMail		
Staatsangehörigkeit		
Angaben nur erforderlich, :falls ausländische Staatsangehörigkeit: - Datum/Ort Eheschließung - Erster ehelicher Wohnsitz		
Bankverbindung des Verkäufers (für Kaufpreisgutschrift)		
- Name und Sitz der Bank		
- IBAN		
- BIC (falls Ausland)		

b) Käufer	Erste(r) Käufer(in)	Zweite(r) Käufer(in)
Familiennamen		
Vorname		
Geburtsname		
Geburtsdatum		
Postanschrift		
Familienstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verh. <input type="checkbox"/> gesch. <input type="checkbox"/> verwitwet	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verh. <input type="checkbox"/> gesch. <input type="checkbox"/> verwitwet
falls verh., Güterstand:	<input type="checkbox"/> gesetzl. <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergem.	<input type="checkbox"/> gesetzl. <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergem.
SteuerIdentNr		
Telefon/EMail		
Staatsangehörigkeit		
Angaben nur erforderlich, :falls ausländische Staatsangehörigkeit: - Datum/Ort Eheschließung - Erster ehelicher Wohnsitz		
künftiger Anteil am	Miteigentum (Quote: ____ / ____)	Miteigentum (Quote: ____ / ____)

erworbenen Grundbesitz	BGB-Gesellschaftsanteil	BGB-Gesellschaftsanteil
------------------------	-------------------------	-------------------------

Dolmetscher erforderlich für welche Sprache:	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja.....
--	--

2. DATEN ZUM OBJEKT

a) Grundbuchstand und Lage

1) Gemarkung:	Flurstück-Nr.	
Grundbuchamt:	Blatt	
postalische Bezeichnung		
eingetragener Eigentümer:	<input type="checkbox"/> Verkäufer <input type="checkbox"/> nein, sondern.....	
Verkäufer ist	<input type="checkbox"/> Erbe	<input type="checkbox"/>
2) Gemarkung:	Flurstücks-Nr.	
Grundbuchamt:	Blatt	
postalische Bezeichnung		
eingetragener Eigentümer:	<input type="checkbox"/> Verkäufer <input type="checkbox"/> nein, sondern.....	
Verkäufer ist	<input type="checkbox"/> Erbe	<input type="checkbox"/>
3) Erbbaurecht:	<input type="checkbox"/> ja Grundstückseigentümer: Erbbauzins:	<input type="checkbox"/> nein

b) Zusätzliche Angaben bei Veräußerung von Teilflächen

Sofern nur eine Teil eines Grundstücks veräußert werden soll, ist ein amtlicher Lageplan erforderlich, in welchem die veräußerte Teilfläche eingezeichnet ist.	
Größe der Teilfläche:	ungefähr Quadratmeter Kaufpreis ist <input type="checkbox"/> Festpreis <input type="checkbox"/> abhängig von Vermessung
Vermessungsantrag?	<input type="checkbox"/> bereits gestellt von <input type="checkbox"/> noch nicht gestellt <input type="checkbox"/> wird gestellt von <input type="checkbox"/> bereits vermessen (VN Nr.)
Vermessungskosten	<input type="checkbox"/> trägt der Verkäufer <input type="checkbox"/> trägt der Käufer <input type="checkbox"/> tragen

c) Nutzung, Erschließung, Besitzübergang

Bebauung	<input type="checkbox"/> unbebaut <input type="checkbox"/> bebaut mit Baujahr:
Besondere Nutzungen	land-/forstwirtschaftliche Nutzung <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Naturdenkmal <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Baudenkmal: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Vermietet	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> Mietverhältnis wird übernommen / ist zum gekündigt
selbst genutzt	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> teilweise (Umfang:)
wenn vom Verkäufer selbst genutzt:	Räumung <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, am; künftige Anschrift des Verkäufers: <input type="checkbox"/> nur Räumung von Mobiliar bis wann: <input type="checkbox"/> Sonstiges:
Erschließung (Straßen- ausbau, Wasser, Kanal)	<input type="checkbox"/> voll erschlossen <input type="checkbox"/> nicht erschlossen, weil <input type="checkbox"/> teilerschlossen (Umfang:) Erschließungskosten: <input type="checkbox"/> bereits abgerechnet <input type="checkbox"/> bereits vollständig bezahlt
Besitzübergang:	<input type="checkbox"/> wie üblich mit vollständiger Kaufpreiszahlung <input type="checkbox"/> am

3. KAUFPREIS; BELASTUNGEN; FINANZIERUNG

a) Kaufpreis, Fälligkeit, Lastenfreistellung

Kaufpreis in Euro <input type="checkbox"/> zzgl. Umsatzsteuer wegen Option gemäß § 9 UStG
Davon entfällt auf ...	<input type="checkbox"/> Inventar/Mobiliar € <input type="checkbox"/> Instandhaltungsrücklage bei WEG €
Kaufpreisfälligkeit	<input type="checkbox"/> wie üblich zehn Tage nach Fälligkeitsmitteilung des Notars <input type="checkbox"/> zusätzliche Voraussetzung: zB Räumung / Ausführung Arbeiten <input type="checkbox"/> feste Fälligkeit am (unüblich und riskant)
Belastet mit Hypotheken oder Grundschulden ?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, mit Hypotheken/Grundschuld in Höhe vonEuro <input type="checkbox"/> Kredite bereits getilgt <input type="checkbox"/> Kredite laufen in Höhe von ca.Euro <input type="checkbox"/> Löschungsbewilligung der Bank liegt vor <input type="checkbox"/> Briefrecht
- wenn noch Kredite laufen	<input type="checkbox"/> wie üblich Ablösung aus dem Kaufpreis <input type="checkbox"/> Ablösung durch Verkäufer vor Kaufpreiszahlung <input type="checkbox"/> Übernahme durch Käufer mit Zustimmung der Bank
belastet mit Grunddienstbarkeit	<input type="checkbox"/> Wegerecht(e) <input type="checkbox"/> Leitungsrecht(e) <input type="checkbox"/> sonstiges: <input type="checkbox"/> Löschung vorgesehen <input type="checkbox"/> Übernahme durch Käufer (Regelfall)
belastet mit persönlichen Rechten	<input type="checkbox"/> Nießbrauch <input type="checkbox"/> Wohnungsrecht <input type="checkbox"/> Reallast <input type="checkbox"/> sonstiges <input type="checkbox"/> Übernahme durch Käufer <input type="checkbox"/> Löschung vorgesehen (Regelfall) <input type="checkbox"/> Löschungsbewilligung des Berechtigten <input type="checkbox"/> Todesnachweis (Sterbeurkunde)
Mitverkaufte Gegenstände	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Betrag im Vertrag ausweisen ? (vorab mit Bank klären !)

b) Finanzierung des Kaufpreises durch Käufer (ggf. mit Bank/Bausparkasse klären)

Kaufpreisfinanzierung?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, Käufer finanziert über dieBank
Belastung des Grundstücks zur Kaufpreisfinanzierung ?	<input type="checkbox"/> vor Eigentumsumschreibung mit Grundschuld über Euro..... <input type="checkbox"/> nach Eigentumsumschreibung mit Grundschuld über Euro..... <input type="checkbox"/> Regel: Grundschuldbestellung soll zusammen mit Kaufvertrag beurkundet werden. (Unterlagen bitte rechtzeitig einreichen)
Sonstiges	

4. SONSTIGES:

Eigentumswohnung <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<i>wenn ja:</i> Verwalterzustimmung erforderlich? <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja Name/Anschrift des Verwalters Höhe der Instandhaltungsrücklage der Wohnung: Stellplatz / Sondernutzungsrecht: Rückstände an Wohngeld: <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja Sonderumlagen beschlossen: <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
Mängel bekannt / Renovierung erforderlich <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	
Datum d. letzten Besichtigung d. Käufer	
Vermittlung durch Makler	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, Name/Anschrift/Provision
Sonstige Anmerkungen	

5. HINWEISE:

- Die Erhebung und Speicherung **personenbezogener Daten** erfolgt nach datenschutzrechtlichen Bestimmungen zu dienstlichen Zwecken; in diese wird eingewilligt.
- Zur Beurkundung müssen alle Beteiligten, soweit sie nicht bereits im Notariat Kunde waren, einen gültigen **Personalausweis oder Reisepass** mitbringen. Sind Namensänderungen (etwa durch Heirat) hierin nicht vermerkt, sind auch hierüber amtliche Urkunden (z.B. Heiratsurkunde) vorzulegen.
- Erforderliche Erbscheine sind ausschließlich in **Ausfertigung** einzureichen.
- Fertigt der Notars auftragsgemäß den Entwurf eines Vertrages, so fallen hierfür Gebühren an, auch wenn später keine Beurkundung erfolgt. Bei späterer Beurkundung im selben Notariat werden die Entwurfsgebühren mit den Beurkundungsgebühren verrechnet, fallen also nicht gesondert an.