

**Notare**

**Christian Hantke**

**Klaus Engelhardt**

Marienstraße 8

92224 Amberg



Telefon: 09621 4758-0

Telefax: 09621 4758-47

E-Mail: [info@notare-hantke-engelhardt.de](mailto:info@notare-hantke-engelhardt.de)

---

---

## Fragebogen für einen Kaufvertrag

---

---

Ihr Sachbearbeiter: \_\_\_\_\_

Telefon: 09621 4758-0

E-Mail: [info@notare-hantke-engelhardt.de](mailto:info@notare-hantke-engelhardt.de)

Dieser Fragebogen soll Ihnen und uns die effektive Vorbereitung der anstehenden Beurkundung erleichtern. Bitte füllen Sie diesen Fragebogen soweit als möglich aus und lassen Sie uns diesen dann wieder zur Bearbeitung zukommen.

Für Fragen stehen wir Ihnen natürlich jederzeit gerne zur Verfügung.

\* Angaben zum Verkäufer

	Verkäufer I	Verkäufer II
Name		
Vorname		
ggf. Geburtsname		
Geburtsdatum		
Straße, Hausnummer		
PLZ Ort		
Telefon		
E-Mail		
Staatsangehörigkeit		
Steuer ID-Nr. (11-stellig)		
<b>Familienstand</b>	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verwitwet <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verheiratet im gesetzlichen Güterstand (Zugewinngemeinschaft) <input type="checkbox"/> verheiratet in Gütertrennung (mit notariellem Ehevertrag) <input type="checkbox"/> verheiratet in Gütergemeinschaft (mit not. Ehevertrag) <input type="checkbox"/> verheiratet in modifizierter Zugewinngemeinschaft (mit notariellem Ehevertrag) <u>Ehevertrag bitte vorlegen !</u>	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verwitwet <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verheiratet im gesetzlichen Güterstand (Zugewinngemeinschaft) <input type="checkbox"/> verheiratet in Gütertrennung (mit notariellem Ehevertrag) <input type="checkbox"/> verheiratet in Gütergemeinschaft (mit not. Ehevertrag) <input type="checkbox"/> verheiratet in modifizierter Zugewinngemeinschaft (mit notariellem Ehevertrag) <u>Ehevertrag bitte vorlegen !</u>
<b>Sonstige Anmerkungen</b> (z. B. Beeinträchtigung der Sprach-, Hör-, Seh- oder Geschäftsfähigkeit, Einschränkung der deutschen Sprache, Dolmetscher erforderlich)		

\* Angaben zum Käufer

	Käufer I	Käufer I
Name		
Vorname		
ggf. Geburtsname		
Geburtsdatum		
Straße, Hausnummer		
PLZ Ort		
Telefon		
E-Mail		
Staatsangehörigkeit		
Steuer ID-Nr. (11-stellig)		
<b>Familienstand</b>	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verwitwet <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verheiratet im gesetzlichen Güterstand (Zugewinngemeinschaft) <input type="checkbox"/> verheiratet in Gütertrennung (mit notariellem Ehevertrag) <input type="checkbox"/> verheiratet in Gütergemeinschaft (mit not. Ehevertrag) <input type="checkbox"/> verheiratet in modifizierter Zugewinngemeinschaft (mit notariellem Ehevertrag) <u>Ehevertrag bitte vorlegen !</u>	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verwitwet <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verheiratet im gesetzlichen Güterstand (Zugewinngemeinschaft) <input type="checkbox"/> verheiratet in Gütertrennung (mit notariellem Ehevertrag) <input type="checkbox"/> verheiratet in Gütergemeinschaft (mit not. Ehevertrag) <input type="checkbox"/> verheiratet in modifizierter Zugewinngemeinschaft (mit notariellem Ehevertrag) <u>Ehevertrag bitte vorlegen !</u>
<b>Sonstige Anmerkungen</b> (z. B. Beeinträchtigung der Sprach-, Hör-, Seh- oder Geschäftsfähigkeit, Einschränkung der deutschen Sprache, Dolmetscher erforderlich)		

\* Vertragsobjekt

	Grundbuchdaten
<b>Amtsgericht</b>	
<b>Grundbuch von</b>	
<b>Gemarkung</b>	
<b>Blatt</b>	
<b>Flurstücknummer</b>	
<b>Objektanschrift</b>	
<b>Grundstück</b>	<input type="checkbox"/> ganzes Grundstück <input type="checkbox"/> Wohnung <input type="checkbox"/> Teilfläche von _____ qm
<b>nur bei Teilfläche relevant</b>	Vermessungsantrag <input type="checkbox"/> soll vom Notar gestellt werden <input type="checkbox"/> wurde bereits gestellt  Kosten der Vermessung trägt <input type="checkbox"/> Verkäufer <input type="checkbox"/> Käufer  Bitte Lageplan beilegen mit eingezeichneter Teilfläche!

	sonstige Daten
<b>Aktuelle Nutzung</b>	<input type="checkbox"/> land- oder forstwirtschaftliche Nutzung <input type="checkbox"/> verpachtet, Käufer übernimmt Pachtvertrag  Name von Pächter: _____  Pachtvertrag vom: _____(Datum)

	<input type="checkbox"/> Bauplatz <input type="checkbox"/> Wohnhaus mit Grundstück <input type="checkbox"/> Wohnung <input type="checkbox"/> leer stehend <input type="checkbox"/> bewohnt vom Verkäufer, Räumung bis _____ <input type="checkbox"/> vermietet, Räumung bis _____ Wurde eine Kautio n geleistet? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> vermietet, Käufer übernimmt Mietvertrag Name von Mieter: _____ Mietvertrag vom: _____(Datum)
<b>Es gehört zum Vertragsobjekt</b>	<input type="checkbox"/> eine Garage <input type="checkbox"/> ein Stellplatz <input type="checkbox"/> ein Carport <input type="checkbox"/> ein Anteil an der Gemeinschaftsfläche
<b>Energieausweis</b>	<input type="checkbox"/> liegt vor vom _____ (Datum) ausgestellt durch _____ <input type="checkbox"/> liegt nicht vor
<b>Für das Grundstück besteht</b>	<input type="checkbox"/> ein Umlegungs- oder Flurbereinigungsverfahren <input type="checkbox"/> Denkmalschutz <input type="checkbox"/> Ensembleschutz <input type="checkbox"/> eine Wohnungsbindung
<b>Besteht eine Photovoltaikanlage</b>	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Wenn ja: Einspeisevertrag vom _____ Mit Netzbetreiber _____
<b>Verwalter (falls vorhanden)</b>	Name: _____ Anschrift: _____

\* Kaufpreis

<p><b>Höhe des Kaufpreises</b></p>	<p>Festpreis von: _____</p> <p>bzw. bei Teilfläche Preis pro qm: _____</p>
<p><b>Werden mit dem Kaufpreis Verbindlichkeiten abgelöst?</b></p>	<p><input type="checkbox"/> nein</p> <p><input type="checkbox"/> ja, bei der _____ (Bank, Filiale)</p> <p>Darlehensnummer (<b>unbedingt angeben</b>): _____</p>
<p><b>mitverkauftes Inventar (bitte möglichst genau aufführen bzw. Liste erstellen)</b></p>	<p>_____</p> <p>_____</p> <p>Betrag von: _____</p>
<p><b>Besitzübergang / Schlüsselübergabe</b></p>	<p><input type="checkbox"/> nach Kaufpreiszahlung (übliche Regelung)</p> <p><input type="checkbox"/> bestimmtes Datum _____</p> <p><input type="checkbox"/> nach Räumung, Datum _____</p> <p><input type="checkbox"/> bereits erfolgt am _____</p>
<p><b>Bankverbindung Verkäufer</b></p>	<p>Kontoinhaber: _____</p> <p>Bank: _____</p> <p>IBAN: _____</p> <p>BIC: _____</p>

<b>Wird eine Grundschild bestellt</b>	<input type="checkbox"/> ja, bei der _____ bitte <b>rechtzeitig vor</b> Beurkundung die Unterlagen der Bank hereingeben!  <input type="checkbox"/> nein
<b>Vermittlung durch Makler</b>	<input type="checkbox"/> ja, nämlich durch: _____  <input type="checkbox"/> nein

\* **Entwurf**

bei der Entwurfserfertigung kann mit einer Bearbeitungszeit von max. 2 Wochen gerechnet werden!	
<b>Verkäufer</b>	<input type="checkbox"/> Post <b>oder</b> <input type="checkbox"/> E-Mail (Verschlüsselung <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein)
<b>Käufer</b>	<input type="checkbox"/> Post <b>oder</b> <input type="checkbox"/> E-Mail (Verschlüsselung <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein)

Ich/Wir beauftrage/n Sie hiermit mit der Erstellung eines Vertragsentwurfs

\_\_\_\_\_

Ort, Datum

\_\_\_\_\_

Unterschrift/en

## Checkliste für den Käufer

Der Käufer sollte sich rechtzeitig **vor** der Beurkundung eingehend mit dem Kaufgegenstand auseinandersetzen: Dazu gehört u. a.

- ❖ 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 Baugenehmigungsbehörde eingesehen werden. Die dinglichen Belastungen ermittelt der Notar.
- ❖ 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 überprüfen sowie etwaige rückständige öffentliche Lasten (wie z. B. Grundsteuer) durch Nachfrage bei der zuständigen Gemeinde zu ermitteln.
- ❖ 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 zu lassen. Das Liegenschaftskataster kann beim zuständigen Vermessungsamt eingesehen werden.
- ❖ das Vorhandensein von Altlasten abklären. In einigen Kommunen wird ein spezielles Altlastenregister geführt.
- ❖ mögliche steuerliche Folgen zu klären.

### **Besonderheiten für Wohnungseigentum**

- ❖ Vor der Beurkundung sollte der Käufer den Inhalt der Teilungserklärung genau durchlesen – dieser regelt das Verhältnis der Wohnungseigentümer untereinander – und den Aufteilungsplan einsehen.
- ❖ Ferner sollte sich der Käufer auch über die von der Eigentümerversammlung gefassten Beschlüsse unterrichten. Diese Beschlüsse sind auch für den Käufer bindend.
- ❖ Wegen der möglichen Haftung des Käufers für etwaige Wohngeldrückstände, sollte der Käufer bei der Hausverwaltung erfragen, ob solche Rückstände aufgelaufen sind

- Ende -