

Notar Oliver Ibert, Berlin

Fragebogen Grundstückskauf

Mit diesem Formular können Sie mir die Angaben zu Verkauf oder Kauf einer Immobilie übermitteln, wenn Sie sich darüber mit der anderen Vertragspartei geeinigt haben und wünschen, dass ich hierzu einen Vertragsentwurf erstelle. Selbstverständlich stehen meine Mitarbeiter und ich Ihnen gern für einen Besprechungstermin zur Verfügung.

Kaufvertragsparteien

	Verkäufer	Käufer
Name, Vorname		
Geburtsdatum, Geburtsort		
Adresse		
E-Mail		
Telefon		
Steueridentifikationsnummer		
Staatsangehörigkeit		
Personen-/Güterstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> gesetzlicher Güterstand <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> gesetzlicher Güterstand <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft

Kaufobjekt

<input type="checkbox"/> Grundstück <input type="checkbox"/> mit Gebäude <input type="checkbox"/> Bauplatz <input type="checkbox"/> schon vermessen <input type="checkbox"/> noch zu vermessen (Skizze beifügen)	<input type="checkbox"/> Eigentumswohnung <input type="checkbox"/> Teileigentum <input type="checkbox"/> zusätzliche Einheit (Tiefgarage, Keller)
<input type="checkbox"/> land- / forstwirtschaftliches Grundstück	Wohngeld pro Monat € Instandhaltungsrücklage € Verwalter:
<input type="checkbox"/> Übernahme besonderer Verpflichtungen (aus der Teilungserklärung-/Gemeinschaftsordnung) durch den Käufer (z.B. Vollstreckungsunterwerfung wegen des Wohngelds)	

Adresse der Immobilie	
Grundbuchbezeichnung	
Kataster (Flur, Flurstück)	
Ist Inventar mitverkauft?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, Kaufpreisanteil: € , und zwar
Kaufpreis:	€ (ggf. mit Inventar)

Ob der Kaufpreis angemessen ist, müssen Sie selbst entscheiden.

Als Notar muss ich 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	<input type="checkbox"/> leerstehend <input type="checkbox"/> Verkäufer nutzt das Objekt <input type="checkbox"/> vermietet
Räumungstermin	

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?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, im Jahr
Sind Altlasten bekannt?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, nämlich
Gibt es Mängel oder Besonderheiten, auf die hingewiesen werden soll?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, nämlich

Ist die Erschließung abgeschlossen und die Erschließungsbeiträge gezahlt?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> die Erschließung ist noch nicht abgeschlossen
---	---

Beim Verkauf eines Grundstücks durch eine Privatperson 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.

Beim Verkauf eines Bauplatzes sollte sich der Käufer unbedingt vorab bei der Gemeinde nach den Bebauungsmöglichkeiten und nach noch zu erwartenden Erschließungsbeiträgen. Letzteres empfiehlt sich auch bei bebauten Grundstücken, da auch hier möglicherweise noch nicht abgerechnet ist.

Finanzierung des Käufers

Braucht der Käufer eine Finanzierungsgrundschuld am Kaufobjekt?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja (dann bitte die Unterlagen vor der Beurkundung des Kaufvertrages direkt an den Notar schicken lassen)
---	--

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, die der Lastenfreistellung jedoch der Verkäufer.

Entwurfsauftrag oder Besprechungstermin

- Ich bitte um Erstellung eines Entwurfs und Übersendung
 - beide Kaufvertragsparteien
 - zunächst nur an mich
- Ich möchte zunächst nur einen Besprechungstermin zur Beratung
 - Ich werde selbst mit der Geschäftsstelle des Notars einen Termin vereinbaren
 - Ich bitte um einen Anruf zur Terminvereinbarung.

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

Ich bin mit der Übersendung von Mitteilungen und Entwürfen durch nicht signierte E-Mail einverstanden. *(Wenn Sie damit nicht einverstanden sind, streichen Sie den Satz bitte.)*

(Unterschrift)