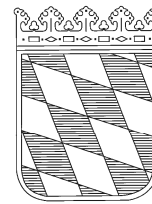


Matthias Bierhenke

Notar



Fragebogen Immobilienkauf

Mit diesem Formular können Sie mir für die Erstellung eines Vertragsentwurfes die Angaben zu Verkauf oder Kauf einer Immobilie übermitteln. Meine Mitarbeiter und ich stehen Ihnen auch gern für einen Besprechungstermin zur Verfügung.

Angaben zum Verkäufer:

	Verkäufer 1	Verkäufer 2
Name + ggf. Geburtsname		
<u>Vornamen</u>		
Geburtsdatum		
Straße, Hausnummer		
PLZ, Ort		
Telefon		
Fax		
E-Mail		
Staatsangehörigkeit		
Beruf		
steuerliche <u>Identifikationsnummer</u> (11-stellig) an folgenden Stellen zu finden: Einkommensteuerbescheid, Lohnsteuerbescheinigung, Schreiben des BZSt bei der erstmaligen Erteilung		
Familienstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet
Güterstand	verheiratet <input type="checkbox"/> ohne Ehevertrag <input type="checkbox"/> mit Ehevertrag: <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> modifizierte Zugewinngemeinschaft	verheiratet <input type="checkbox"/> ohne Ehevertrag <input type="checkbox"/> mit Ehevertrag: <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> modifizierte Zugewinngemeinschaft

Angaben zum Käufer:

	Käufer 1	Käufer 2
Name + ggf. Geburtsname		
Vornamen		
Geburtsdatum		
Straße, Hausnummer		
PLZ, Ort		
Telefon		
Fax		
E-Mail		
Staatsangehörigkeit		
Beruf		
steuerliche <u>Identifikations-</u> nummer (ID-Nr., 11-stellig) an folgenden Stellen zu finden: Einkommensteuerbescheid, Lohnsteuerbescheinigung, Schreiben des BZSt bei der erstmaligen Erteilung		
Erwerbsverhältnis	<input type="checkbox"/> Alleineigentum <input type="checkbox"/> zu %	<input type="checkbox"/> Alleineigentum <input type="checkbox"/> zu %
Familienstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet
Güterstand	verheiratet <input type="checkbox"/> ohne Ehevertrag <input type="checkbox"/> mit Ehevertrag: <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> modifizierte Zugewinngemeinschaft	verheiratet <input type="checkbox"/> ohne Ehevertrag <input type="checkbox"/> mit Ehevertrag: <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> modifizierte Zugewinngemeinschaft

Kaufobjekt:

Angaben zum Objekt (wenn bekannt)	Amtsgericht _____ Grundbuch von _____ Blattstelle: _____ Fl.Nr(n): _____ <u>Wenn nicht bekannt:</u> Adresse des Objekts: _____
Art des Objekts	1. Unbebaut: <input type="checkbox"/> Bauplatz <input type="checkbox"/> land- oder forstwirtschaftliches Grundstück <input type="checkbox"/> sonstiges: _____ → <input type="checkbox"/> schon vermessen → <input type="checkbox"/> noch zu vermessen (lt. Skizze), Teilfläche von ca. _____ qm 2. Bebaut: <input type="checkbox"/> Grundstück mit Gebäude (siehe ff.) <input type="checkbox"/> Eigentumswohnung (siehe ff.)
Art der Bebauung (wenn bebaut) Ein- oder Mehrfamilienhaus, vorhandene Nebengebäude etc.	Art: _____ Baujahr ca. _____ Photovoltaikanlage vorhanden: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein → Wenn ja: wurde im Jahr _____ installiert und ging am _____ (Datum) ans Netz Leistung: _____ kWp
Art der Bebauung (Eigentumswohnung)	Eigentumswohnung <input type="checkbox"/> zusätzl. Tiefgaragenstellplatz (als eigene Einheit) <input type="checkbox"/> zusätzl. Keller (als eigene Einheit) Instandhaltungsrücklage _____ Euro Wohngeld/Monat _____ Euro Verwalter: _____
Ist Inventar mitverkauft?	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, insgesamt EUR, nämlich <input type="checkbox"/> Einbauküche mit/ohne Elektrogeräte <input type="checkbox"/> sonst

Kaufpreis:

Höhe: Euro (ggf. inklusive Inventar)
Fälligkeit:	<input type="checkbox"/> übliche Fälligkeit (= Eintragung Auflassungsvormerkung, Vorliegen der Lastenfreistellungsunterlagen und erforderlicher Genehmigungen/Vorkaufsrechtsverzichte + Räumung) <input type="checkbox"/> frühestens aber zum (Datum) <input type="checkbox"/> abweichende Vereinbarung, nämlich
Bankverbindung:	Der Kaufpreis ist bei Fälligkeit auf folgendes Konto des Veräußerers zu überweisen: Inhaber: _____ Bank: _____ IBAN: DE _____

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	<ul style="list-style-type: none"> • <input type="checkbox"/> leerstehend/ungenutzt • <input type="checkbox"/> Verkäufer nutzt das Objekt selbst • <input type="checkbox"/> verpachtet <ul style="list-style-type: none"> → <input type="checkbox"/> Pachtverhältnis wird vom Erwerber übernommen → <input type="checkbox"/> Pachtverhältnis wird zum _____ gekündigt/läuft ab • <input type="checkbox"/> vermietet <ul style="list-style-type: none"> → <input type="checkbox"/> Mietverhältnis wird vom Erwerber übernommen → <input type="checkbox"/> Mietverhältnis wird zum _____ gekündigt/läuft ab
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, jedoch mit Risiken verbunden.

Beschaffenheit:

Wurde das Objekt vor weniger als 5 Jahren gebaut?	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, nämlich im Jahr
Wenn der Veräußerer das Gebäude selbst errichten oder umbauen ließ:	<input type="checkbox"/> Während meiner Besitzzeit erfolgte kein genehmigungspflichtiger Um- oder Anbau. <input type="checkbox"/> Für alle von mir vorgenommenen Baumaßnahmen lagen die baurechtlich erforderlichen Genehmigungen vor.
Sind Altlasten bekannt?	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, nämlich
Sind offenbarungspflichtige Mängel bekannt ?	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, nämlich
Sind noch Erschließungsbeiträge zu zahlen?	<input type="checkbox"/> Nein, alles ist abgerechnet <input type="checkbox"/> 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**. Offensichtliche sowie verborgene Mängel sind dem Käufer mitzuteilen.

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? <input type="checkbox"/> Ja (dann bitte Unterlagen <u>vor Kaufvertragsbeurkundung</u> vom Kreditinstitut direkt an den Notar schicken lassen) <input type="checkbox"/> Nein
--

Kosten:

Die Gebühren von Notar und Grundbuchamt sind gesetzlich geregelt. Die Höhe hängt vom Gegenstandswert (= Kaufpreis) ab. Üblicherweise zahlt der **Käufer** die Kosten bei Notar und Grundbuchamt.

Der Verkäufer zahlt die Kosten für die Löschung vorhandener Grundschulden und anderer Rechte.

Wird eine Teilfläche vor **Vermessung** verkauft, fallen ca. 1.500.- bis 2.000.- Euro Vermessungskosten an. Wer diese trägt, müssen die Beteiligten vereinbaren.

Entwurfsauftrag oder Besprechungstermin

Ich bitte um Erstellung eines **Entwurfs** und Übersendung

Ich möchte zunächst nur einen **Besprechungstermin**

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

Bitte beachten Sie, dass aufgrund gesetzlicher Vorschriften bei Kaufverträgen an denen **ein** Vertragsteil den Vertrag in seiner selbstständigen oder beruflichen Tätigkeit (auch **Landwirtschaft o. Ä.**) abschließt, eine Frist von 14 Tagen eingehalten werden muss (Beurkundung erst 14 Tage nach Zugang des Vertragsentwurfes bei der Privatpartei möglich).

Ist dies der Fall

Nein, beide Parteien handeln privat

Nein, beide Parteien handeln gewerblich

Ja, Veräußerer handelt gewerblich

Ja, Erwerber handelt gewerblich

Bei Beurkundung ist Ihr **gültiger** Reisepass oder Personalausweis vorzulegen.

....., den

(Ort)

(Datum)

.....

(Unterschrift des Auftragsgebers)

Telefon für Rückfragen:

Matthias Bierhenke -Notar-

Bahnhofstraße 17 in 93326 Abensberg

Tel 09443/9123-0, Fax 09443/91234-0, zentrale@notar-bierhenke.de

Matthias Bierhenke -Notar- | Bahnhofstraße 17 | 93326 Abensberg | Tel 09443/9123-0 | Fax 09443/91234-0 | zentrale@notar-bierhenke.de 6