

Verkauf eines Grundstücks (bebaut/unbebaut/Teilfläche)

Sie möchten ein Grundstück kaufen oder verkaufen?

Damit der Notar den Notarvertrag vorbereiten kann, benötigt der Notar die anliegenden Angaben.

Hinweis:

Dieses Formular ist nicht geeignet für eine Veräußerung an nahestehende Personen, wenn der Kaufpreis unterhalb des Verkehrswertes der Immobilie liegt. In diesem Fall sind andere Vertragsgestaltungen noch zu beachten, da dies eine Überlassung ist.

Verkäufer	Verkäufer 1	Verkäufer 2
Name		
Vorname		
ggf. Geburtsname		
Geburtsdatum		
Beruf		
Straße, Hausnummer		
PLZ Ort		
Telefon		
E-Mail		
Staatsangehörigkeit(en)		
steuerliche Ident.-Nr.		
Familien-/Güterstand	☐ nicht verheiratet ☐ gesetzlicher Güterstand ☐ Ehevertraglicher Güterstand, nämlich:	☐ nicht verheiratet ☐ gesetzlicher Güterstand ☐ Ehevertraglicher Güterstand, nämlich:
ggf. Kaufpreisanteil		
Bankverbindung		

(weitere Verkäufer ggf. auf weiterem Formular aufführen)

Käufer	Käufer 1	Käufer 2
Name		
Vorname		
ggf. Geburtsname		
Geburtsdatum		
Beruf		
Straße, Hausnummer		
PLZ Ort		
Telefon		
E-Mail		
Staatsangehörigkeit(en)		
steuerliche Ident.-Nr.		
Familien-/Güterstand	☐ nicht verheiratet ☐ gesetzlicher Güterstand ☐ Ehevertraglicher Güterstand, nämlich:	☐ nicht verheiratet ☐ gesetzlicher Güterstand ☐ Ehevertraglicher Güterstand, nämlich:
Erwerbsverhältnis	☐ zu 1/2 ☐ zu % ☐ Kauf als Gesellschaft:	☐ zu 1/2 ☐ zu % ☐ Kauf als Gesellschaft:

(weitere Käufer ggf. auf weiterem Formular aufführen)

Grundstück	
Grundbuch von	Blatt
Flurnummer(n)	
Lage / Anschrift	
Angaben zur Bebauung	☐ unbebaut ☐ bebaut mit: Baujahr:
mitverkaufte Einrichtung (z.B. Einbauküche, Mobil- liar), PV-Anlage	Beschreibung: Hierauf entfällt ein Teil des Kaufpreises in Höhe von €: ☐ PV Anlage; Einspeisevertrag bei: , anteiliger Kaufpreis (bitte vorab mit Steuerberater klären):

Grundstück (Fortsetzung)	
Teilfläche (falls nur eine Teilfläche aus dem Grundstück verkauft werden soll)	☐ Es soll nur eine Teilfläche von ca. qm aus der o.g. Flurnummer veräußert werden (Einzeichnung im Lageplan nötig). ☐ Ein Lageplan soll vom Notariat beschafft werden. Vermessungskosten trägt der ☐ Käufer ☐ Verkäufer.
Erschließung	☐ voll erschlossen und abgerechnet ☐ nicht erschlossen ☐ teilweise erschlossen; es fehlt: ☐ Die Erschließungsmaßnahmen sind noch nicht vollständig abgerechnet. Die offenen Beiträge werden vom ☐ Verkäufer ☐ Käufer getragen.
Sonstiges/Anmerkungen:	

Kaufpreis	
Gesamtkaufpreis in €	
Kaufpreisaufteilung/Umsatzsteueroption	Eine Kaufpreisaufteilung ist aus steuerlichen Gründen sinnvoll, wenn der Käufer das Vertragsobjekt vermieten will. ☐ Anteil Grund und Boden: € ☐ Anteil Gebäude: € ☐ Umsatzsteueroption (kann bei bisheriger unternehmerischer Nutzung mit Geltendmachung von Vorsteuer sinnvoll sein): Bemerkungen:
Kaufpreisfälligkeit	<u>Sicherung des Eigentumserwerbs</u> ☐ Der Kaufpreis soll erst fällig werden, wenn der Eigentumsübergang für den Käufer gesichert ist (Regelfall). ☐ Der Kaufpreis soll nicht vor dem fällig werden. <u>Sicherung des Besitzübergangs (Räumung)</u> ☐ Der gesamte Kaufpreis soll erst nach Räumung fällig werden (Regelfall). ☐ Der gesamte Kaufpreis/Ein Kaufpreisteil in Höhe von € soll noch vor Räumung bezahlt werden (Achtung: <u>Vorleistung des Käufers</u> ; in diesem Fall empfiehlt sich eine Vertragsstrafe bei nicht rechtzeitiger Räumung!) ☐ Sonstige Wünsche:

Kaufpreis (Fortsetzung)	
Finanzierung des Kaufpreises/Privatdarlehen/Schenkungen	☐ Keine Finanzierung erforderlich ☐ ja, bei folgender/n Bank(en): (Grundschuldbestellungsunterlagen bitte möglichst zeitnah vor dem Termin an das Notariat übersenden) ☐ Finanzierung durch Privatdarlehen in Höhe von € Darlehensgeber: Sicherung durch Grundschuld gewünscht ☐ ja ☐ nein ☐ Geldzuwendung durch Dritte (Hierzu können aus steuerlichen Gründen und zur Sicherung von Schenker und Beschenktem Regelungen in einer gesonderten Vereinbarung sinnvoll sein. Gerne beraten wir Sie hierzu.)
Ablösung von Verbindlichkeiten	☐ Nicht nötig. Die Immobilie ist lastenfrei. Falls noch Grundschulden eingetragen sind, können sie gelöscht werden. ☐ Es müssen noch Verbindlichkeiten abgelöst werden. (Das Notariat kümmert sich um die Lastenfreistellung und besorgt die nötigen Unterlagen von den Gläubigern).
Sonstiges/Anmerkungen:	

Beschaffenheit/Mängel	
Vereinbarte Beschaffenheit:	☐ Die Bestandsimmobilie wird verkauft "wie sie liegt und steht", der Verkäufer übernimmt keine Gewährleistung (dies ist die übliche Regelung). (Weitere) Vereinbarungen zur Beschaffenheit können jedoch sinnvoll sein, insbesondere in den folgenden Fällen: ☐ Objekt ist vollständig sanierungsbedürftig. ☐ Objekt wird vom Käufer auf eigene Kosten abgerissen. ☐ Objekt steht unter Denkmalschutz: ☐ Bestimmte Mängel, die vom Käufer übernommen werden: ☐ Sonstiges:
Verborgene Mängel	Der Verkäufer ist verpflichtet, den Käufer auf solche Mängel hinzuweisen, die bei einer Besichtigung nicht ohne weiteres erkennbar sind (<u>verborgene Mängel</u>). Um eine Haftung wegen Arglist zu vermeiden, sollten solche Mängel vor Vertragsschluss dokumentiert und wichtige Punkte ggf. im Vertrag aufgeführt werden:

Derzeitige Nutzung	Besitzübergang/ Schlüsselübergabe
☐ steht leer ☐ durch Verkäufer, Räumung bis: ☐ vermietet an: ☐ Mietvertrag wird übernommen ☐ Räumung bis: ☐ Sämtliches noch vorhandene Mobiliar wird vom Käufer übernommen oder auf eigene Kosten entsorgt.	☐ Besitzübergang nach vollständiger Kaufpreiszahlung (übliche Regelung) ☐ Besitzübergang nach Teilzahlung von € (Achtung: <u>Vorleistung des Verkäufers!</u>) ☐ zum 1. des Monats nach Kaufpreiszahlung (zur leichteren Abgrenzung, v.a. bei vermieteten Objekten) ☐ Besonderheiten:

Vermittlung durch Makler
☐ nein ☐ ja, nämlich durch (Kontaktdaten des Maklers):

Sonstiges/Anmerkungen

Entwurf an Verkäufer	Entwurf an Käufer	Entwurf an Makler
☐ Post ☐ E-Mail	☐ Post ☐ E-Mail	☐ Post ☐ E-Mail

Entwurf in Auftrag gegeben von	☐ Verkäufer ☐ Käufer ☐
--------------------------------	---

Terminwunsch:	
---------------	--

