

c) Familienstand

	Erste(r) Käufer(in)	Zweite(r) Käufer(in)
Verheiratet?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
(Sämtliche weiteren Angaben zum Familienstand werden nur bei Verheirateten benötigt und nur wenn entweder - jetzt oder bei der Eheschließung eine ausländische Staatsangehörigkeit bei einem Ehegatten bestand, oder - jetzt oder bei der Eheschließung der gewöhnliche Aufenthalt eines Ehegatten im Ausland belegen ist oder war)		
Wurde in einem notariellen Ehevertrag Gütertrennung vereinbart?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Datum der Eheschließung:		
Staatsangehörigkeit beider Ehepartner zum Zeitpunkt der Eheschließung:		
Gewöhnlicher Aufenthalt beider Ehepartner zum Zeitpunkt der Eheschließung:		

d) Erwerbsverhältnis

Käufer erwerben:	<input type="checkbox"/> zu Alleineigentum <input type="checkbox"/> zu gleichen Teilen <input type="checkbox"/> zu folgenden Prozentsätzen: <input type="checkbox"/> in GbR, wobei die Erwerber an der GbR wie folgt beteiligt sein sollen:
------------------	--

II. Daten zum Objekt

1. Grundbuchangaben und Anschrift

Anmerkungen:

- Bitte soweit ausfüllen, wie bekannt. Sofern nicht bekannt das relevante Feld offen lassen. Der eigentliche Grundbuchauszug wird stets durch uns eingeholt.
- Sofern Ihnen Löschungsunterlagen vorliegen, diese bitte einreichen.
- Bei mehr als zwei Einheiten bitte entsprechende Angaben auf einem separaten Blatt übersenden

	Einheit 1	Einheit 2
Amtsgericht:		
Gemarkung:		
Blatt:		
Nr. im Aufteilungsplan:		
postalische Anschrift:		
Wer wurde von den Wohnungseigentümern als Verwalter bestellt:	Name: _____ Anschrift: _____ _____	
Folgende Löschungsunterlagen liegen bereits vor:		
Falls Darlehen auf dem Grundbesitz lasten:	Darlehensnummer / Aktenzeichen: _____ _____ Anschrift der Bank: _____ _____ Ansprechpartner: _____ Darlehensnummer / Aktenzeichen: _____ _____ Anschrift der Bank: _____ _____ Ansprechpartner: _____ Darlehensnummer / Aktenzeichen: _____ _____ Anschrift der Bank: _____ _____ Ansprechpartner: _____	

2. Bebauung, Nutzung, Mängel,

	Einheit 1	Einheit 2
Beschreibung:	<input type="checkbox"/> Wohnung <input type="checkbox"/> Gewerbeeinheit <input type="checkbox"/> Garage <input type="checkbox"/> Tiefgaragenstellplatz <input type="checkbox"/> _____	<input type="checkbox"/> Wohnung <input type="checkbox"/> Gewerbeeinheit <input type="checkbox"/> Garage <input type="checkbox"/> Tiefgaragenstellplatz <input type="checkbox"/> _____
derzeitige Nutzung:	<input type="checkbox"/> durch den Veräußerer selbst genutzt <input type="checkbox"/> durch den Veräußerer teilweise selbst genutzt teilweise, teilweise vermietet <input type="checkbox"/> vermietet <input type="checkbox"/> nicht genutzt, die Einheit ist nicht geräumt <input type="checkbox"/> nicht genutzt, die Einheit ist geräumt	<input type="checkbox"/> durch den Veräußerer selbst genutzt <input type="checkbox"/> durch den Veräußerer teilweise selbst genutzt teilweise, teilweise vermietet <input type="checkbox"/> vermietet <input type="checkbox"/> nicht genutzt, die Einheit ist nicht geräumt <input type="checkbox"/> nicht genutzt, die Einheit ist geräumt
Falls das Objekt vermietet ist:	<p>- Ist der Erwerber Mieter des Grundbesitzes? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p> <p>- Wird das Mietverhältnis übernommen? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein, <input type="checkbox"/> das Mietverhältnis wurde durch den Mieter / Vermieter gekündigt zum _____ <input type="checkbox"/> das Mietverhältnis wurde durch Mieter und Vermieter einvernehmlich aufgehoben zum _____</p> <p>- Wann wurde das Mietverhältnis ungefähr begründet? _____</p>	

<p>bestehen bekannte Mängel, auf die der Verkäufer besonders hingewiesen hat?</p> <p>(Hinweis: Der Verkauf erfolgt grds. „gekauft wie gesehen“, sofern allerdings auf besondere Mängel hingewiesen wurde, kann dies im Kaufvertrag festgehalten werden)</p>	<p><input type="checkbox"/> nein</p> <p><input type="checkbox"/> ja , nämlich</p> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
<p>Sind dem Verkäufer Baulasten bekannt?</p> <p>(Hinweis: Baulasten sind Ansprüche der Gemeinde, die regelmäßig mit der Nutzung bzw. Bebaubarkeit des Grundbesitzes zu tun haben. Ggf. können diese bei der Gemeinde erfragt werden. Hier sind diese allerdings nur anzugeben, wenn der Verkäufer weiß, dass Baulasten bestehen)</p>	<p><input type="checkbox"/> nein</p> <p><input type="checkbox"/> ja , nämlich</p> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>

3. Mitverkaufte bewegliche Gegenstände:

(bitte etwaige mitverkaufte bewegliche Gegenstände möglichst genau bezeichnen)

<p>Werden bewegliche Gegenstände mitverkauft?</p>	<p><input type="checkbox"/> nein</p> <p><input type="checkbox"/> ja , nämlich</p> <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Einbauküche mit Elektrogroßgeräten<input type="checkbox"/> Einbauküche ohne Elektrogroßgeräte <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
---	---

<p>Wird auf die mitverkauften beweglichen Gegenstände ein separater Kaufpreisteil ausgewiesen?</p>	<p><input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja , nämlich. € _____</p> <p>(Hinweis: Ein realistischer separater Kaufpreis für bewegliche Gegenstände kann ggf. die Grunderwerbssteuer mindern sollte aber in jedem Fall vorab mit einer etwaigen finanzierenden Bank abgeklärt werden)</p>
--	---

III. Kaufpreis, wirtschaftlicher Übergang, Räumung, Makler

1. Kaufpreis

<p>Kaufpreishöhe:</p>	<p>€ _____</p>
<p>Entfällt ein Teil des Kaufpreises auf die Beteiligung an den Gemeinschaftskonten der Wohnungseigentümergemeinschaft?</p>	<p><input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja , nämlich: € _____ (Höhe der anteiligen Rücklage) (Hinweis: Relevant ist hier grundsätzlich der zum Zeitpunkt des Verkaufs vorhandene Anteil [auch wenn dieser naturgemäß nicht genau festgestellt werden kann]. Ein realistischer separater Kaufpreisausweis für die anteilige Rücklage kann ggf. die Grunderwerbssteuer mindern, sollte aber in jedem Fall vorab mit einer etwaigen finanzierenden Bank abgeklärt werden).</p>
<p>Soll der auf den Gebäudewert entfallende Kaufpreis separat ausgewiesen werden?</p>	<p><input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja , nämlich: € _____ (Höhe des auf den Gebäudewert entfallende Kaufpreisteils) (Hinweis: Ein separater Ausweis kann bei Mietobjekten in Zusammenhang mit der AfA Abschreibung aus steuerlichen Gründen relevant sein)</p>
<p>Wird der Kaufpreis auf dem Kaufobjekt finanziert?</p>	<p><input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p>
<p>Auf welches Konto wird der Kaufpreis bezahlt? (Hinweis: Bei einem Verkauf durch eine Erbengemeinschaft, bitte ein einheitliches Konto der Erbengemeinschaft angeben, da sich bei einer Aufteilung unter den Erben die Notargebühren erhöhen!)</p>	<p>Kontoinhaber: _____ Bank: _____ IBAN: DE _____</p> <p>Kontoinhaber: _____ Bank: _____ IBAN: DE _____</p>

2. Wirtschaftlicher Übergang / Übergabe

(Hinweis: Rechtlich geht das Eigentum mit der Eintragung im Grundbuch über. Dies wird nach der Kaufpreiszahlung veranlasst, verzögert sich aber um die Bearbeitungszeiten. Daher wird weiterhin ein wirtschaftlicher Übergang vereinbart. Mit wirtschaftlichem Übergang stellen sich die Beteiligten so, als wäre der Erwerber Eigentümer. Der wirtschaftliche Übergang erfolgt mit Übergabe des Objekts. Zur Absicherung der Beteiligten erfolgt die Übergabe im absoluten Regelfall in Abhängigkeit der Kaufpreiszahlung. In seltenen Fällen werden andere Abreden getroffen, die allerdings regelmäßig mit Risiken verbunden sind. Bei Wohnungseigentum wird meistens vereinbart, dass die Übergabe zum auf die Kaufpreiszahlung folgenden Monatsersten erfolgt (da dies die Abrechnung zwischen Käufer und Verkäufer sowie im Verhältnis zur Wohnungseigentümergeinschaft erleichtert). Alternativ wird vereinbart, dass die Übergabe unmittelbar gegen Kaufpreiszahlung erfolgt (was allerdings die Abrechnung erheblich erschwert). In anderen Fällen wird vereinbart, dass die Übergabe zwar auch gegen Kaufpreiszahlung erfolgt, in keinem Fall aber vor einem bestimmten Datum (da Käufer oder Verkäufer vor diesem Datum keine Übergabe wünschen; auch hier wird freilich die Abrechnung erschwert, falls der Übergang nicht zu einem Monatsersten erfolgt).

Die Übergabe soll erfolgen

- zum auf die Kaufpreiszahlung folgenden Monatsersten
- mit vollständiger Kaufpreiszahlung
- zum _____, frühestens jedoch mit vollständiger Kaufpreiszahlung
- zu einem anderen Zeitpunkt, nämlich

3. Räumung

Ist der Veräußerer verpflichtet das Kaufobjekt räumen?

- ja , bis spätestens zum _____
- nein, er ist nur verpflichtet auszuziehen. Sämtliche bei Übergabe vorhandenen Sachen werden vom Erwerber übernommen und ggf. entsorgt.
- nein, das Objekt ist bereits geräumt.

4. Makler

Wurde der Kaufvertrag durch einen Makler vermittelt?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, nämlich: _____ <input type="checkbox"/> Courtage des Veräußerers : _____ % (incl. MwSt.) <input type="checkbox"/> Courtage des Erwerbers: _____ % (incl. MwSt.)
--	---

IV. Sonstige besondere Informationen

V. Auftrag und Hinweise

Hiermit wird der Notar Dr. Dominik Kölmel durch den Unterzeichner beauftragt den Entwurf für einen Kaufvertrag auf Grundlage der gemachten Angaben zu erstellen.

Nach Erstellung soll der Entwurf versandt werden

- unmittelbar an alle Beteiligten
- zunächst nur an den Verkäufer
- zunächst nur an den Käufer
- zunächst nur an _____

Mir ist bekannt,

- dass die erhobenen personenbezogenen Daten gespeichert werden, dies erfolgt nach §§ 12 ff. Bundesdatenschutzgesetz zu dienstlichen Zwecken; hierin wird eingewilligt;
- für die Erstellung eines Entwurfs Gebühren auch dann anfallen und zu erheben sind, wenn später keine Beurkundung erfolgt.

_____, den _____

(Ort) (Datum) (Unterschrift)

Name des Unterzeichnenden: _____