

Checkliste Kaufvertragsvorbereitung

VERTRAGSOBJEKT:

- Hausgrundstück Flurnummer: Adresse:
 - unbebautes Grundstück Flurnummer:
 - unvermessene Teilfläche; Größe: ca. qm (Plan)
Kosten der Vermessung trägt Verkäufer Käufer
 - Eigentumswohnung/Gewerbeeinheit
 - mit Garage/Tiefgaragenstellplatz Nr. ...
 - mit oberirdischem Stellplatz, Carport Nr. ...
 - Name, Anschrift des Verwalters:.....
- Gemarkung Grundbuchblatt
- Energieausweis vorhanden ja nein Käufer verzichtet auf Energieausweis

VERKÄUFER

Name, Vorname a) b)

Geburtsname a) b)

Geburtsdatum a) b)

Beruf a) b)

Adresse

Güterstand Tel./FaxNr.....

e-mail-Adresse:

KÄUFER

Name, Vorname a) b)

Geburtsname a) b)

Geburtsdatum a) b)

Beruf a) b)

Adresse

Güterstand Tel./FaxNr.....

e-mail-Adresse:

bei mehreren Käufern Anteilsverhältnis am Vertragsobjekte (z.B. je 1/2) a) b)

- ausländische Staatsangehörigkeit:.....
Dauernder Aufenthalt im Zeitpunkt der Eheschließung in:.....

MITVERKAUFTE BEWEGLICHE GEGENSTÄNDE

- Einbauküche Weiteres Mobiliar, Inventar, Ölvorräte etc.:

KAUFPREIS Gesamt: davon bewegliche Gegenstände:

Instandhaltungsrücklage: (Stand:)

- Umsatzsteuerausweisung (evtl. nötig bei Betriebsgrundstücken)

BESITZVERHÄLTNISSE

- Objekt steht leer
- Objekt ist vermietet an
- Kautions ist gestellt ja nein - Mietvertrag wird übernommen ja nein
- Mieter hat gekündigt, Schönheitsreparaturen sind durch Verkäufer bzw. Mieter nicht geschuldet
- Objekt wird vom Verkäufer bzw. Familienangehörigen bewohnt und ist zu räumen bis spätestens:
.....
- Übergang Besitz, Nutzen, Lasten mit KP-Zahlung vor KP-Zahlung ab

MODALITÄTEN DER KAUFPREISZAHLUNG

- übliche Voraussetzungen (Vormerkung, Lastenfreistellung usw.)
- ggf. frühester Zahlungstermin, vor dem Käufer nicht zahlen muss:
- bei Räumung durch den Verkäufer:
 - Zahlung nach Räumung
 - Zahlung vor Räumung (Vertragsstrafe bei verspäteter Räumung möglich)

KAUFPREISFINANZIERUNG

- nicht erforderlich, da 100 % Eigenmittel
- Finanzierung durch Übernahme von Darlehen des Verkäufers
Bank, Darlehen.Nr., Valutastand:
- Finanzierung bei Bank des Verkäufers ohne Darlehensübernahme (Vorteil =
Grundsschuldübernahme) Bank, Höhe der Finanzierung:.....
- sonstige (auch zusätzliche) Fremdfinanzierung bei:
- Schenkung durch Dritte (hier mittelbare Grundstücksschenkung aus steuerli-
chen Gründen sinnvoll)
geschenkter Betrag, Schenker:

GEWÄHRLEISTUNG

- Denkmalschutz öffentliche Wohnungsbindung abbruchreif
- Käufer soll angekündigte/in Rechnung gestellte Erschließungsbeiträge
zahlen:
- nur bei Wohnungseigentum:
 - Sonderumlage beschlossen, aber noch nicht bezahlt
Höhe, Fälligkeit, wer trägt sie
 - Mieter hat Mietvertrag vor Aufteilung in Wohnungseigentum abgeschlossen
(Vorkaufsrecht des Mieters !)
- Sonstiges:

MAKLERKLAUSEL

- Maklerbüro:
- Käuferprovision:
- Verkäuferprovision:
- Sicherung durch Zwangsvollstreckungsklausel
- nur Anerkenntnis der Vermittlung (ohne Provisionsanerkennung)

SONSTIGES:

Der Notar wird beauftragt den Entwurf des Kaufvertrages zu versenden an:

- Käufer per Fax e-mail Post
- Verkäufer per Fax e-mail Post