

Beurkundungsauftrag / Kaufvertrag

(Bitte ausfüllen und ankreuzen, soweit es Ihnen möglich ist.)

Verkäufer

1.

2.

Familienname / Firma		
Vorname/n		
Geburtsname		
Geburtsdatum		
Wohnanschrift / Sitz (Amtsgericht / HR)		
Staatsangehörigkeit		
Steueridentifikations- nummer (11-stellig)		
Familienstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> gesch. <input type="checkbox"/> verw.	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> gesch. <input type="checkbox"/> verw.
wenn verh.: Güterstand	<input type="checkbox"/> gesetzlich (ohne Ehevertrag verheiratet) <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> ausländ.Güterstand	<input type="checkbox"/> gesetzlich (ohne Ehevertrag verheiratet) <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> ausländ.Güterstand
Telefon / Fax		
E-Mail		
Bankverbindung für Kaufpreiszahlung (IBAN / Kontoinhaber)		
Anteil am veräußerten Grundbesitz	<input type="checkbox"/> Alleineigentum <input type="checkbox"/> Miteigentum Anteil <input type="text"/> / <input type="text"/> <input type="checkbox"/> GbR-Anteil <input type="text"/> / <input type="text"/> <input type="checkbox"/> Miterbe (Quote <input type="text"/> / <input type="text"/>)	<input type="checkbox"/> Miteigentum Anteil <input type="text"/> / <input type="text"/> <input type="checkbox"/> GbR-Anteil <input type="text"/> / <input type="text"/> <input type="checkbox"/> Miterbe (Quote <input type="text"/> / <input type="text"/>)
handelnd als	<input type="checkbox"/> Verbraucher/privat <input type="checkbox"/> Unternehmer	<input type="checkbox"/> Verbraucher/privat <input type="checkbox"/> Unternehmer

weitere Verkäufer bitte auf gesondertem Blatt

Käufer

1.

2.

Familienname / Firma		
Vorname/n		
Geburtsname		
Geburtsdatum		
Wohnanschrift / Sitz (Amtsgericht / HR)		
ggf. Verwandtschafts- verhältnis zum Verkäufer		
Staatsangehörigkeit		
Steueridentifikations- nummer (11-stellig)		

Familienstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> gesch. <input type="checkbox"/> verw.	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> gesch. <input type="checkbox"/> verw.
wenn verh.: Güterstand	<input type="checkbox"/> gesetzlich (ohne Ehevertrag verheiratet) <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> ausländ.Güterstand	<input type="checkbox"/> gesetzlich (ohne Ehevertrag verheiratet) <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> ausländ.Güterstand
Telefon / Fax	<input type="text"/>	<input type="text"/>
E-Mail	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Erwerbsanteil	<input type="checkbox"/> Alleineigentum <input type="checkbox"/> Miteigentumsanteil <input type="text"/> / <input type="text"/> <input type="checkbox"/> GbR-Anteil <input type="text"/> / <input type="text"/>	<input type="checkbox"/> Miteigentumsanteil <input type="text"/> / <input type="text"/> <input type="checkbox"/> GbR-Anteil <input type="text"/> / <input type="text"/>
Eigennutzung geplant?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
handelnd als	<input type="checkbox"/> Verbraucher/privat <input type="checkbox"/> Unternehmer	<input type="checkbox"/> Verbraucher/privat <input type="checkbox"/> Unternehmer

Kaufobjekt

Es handelt sich um	<input type="checkbox"/> Haus <input type="checkbox"/> Eigentumswohnung <input type="checkbox"/> Garage <input type="checkbox"/> Gewerbeobjekt
Lage des Objekts postalisch	<input type="text"/>
Grundbuchbezeichnung	Grundbuch von <input type="text"/> Blatt <input type="text"/>
	Gemarkung <input type="text"/> Flur <input type="text"/> Flurstück/e <input type="text"/>
ggf. Wohnungs/TE-Nummer	<input type="text"/>
Teilfläche noch zu vermessen	<input type="checkbox"/> ja, in Größe von ca. <input type="text"/> m ² (bitte Lageplan beifügen) <input type="checkbox"/> nein
Bebauung	<input type="checkbox"/> unbebaut <input type="checkbox"/> bebaut mit: <input type="text"/> Zahl der Wohneinheiten <input type="text"/> Zahl der Gewerbeeinheiten <input type="text"/>
Baujahr	<input type="text"/>
Sachmängel	<input type="checkbox"/> weitestgehender Ausschluss <input type="checkbox"/> Besonderheiten / bestehende Mängel: <input type="text"/> <input type="text"/>
Derzeitige Nutzung	<input type="checkbox"/> leerstehend <input type="checkbox"/> vom Verkäufer bewohnt <input type="checkbox"/> vom Käufer bewohnt <input type="checkbox"/> Das Kaufobjekt ist vermietet/verpachtet <input type="checkbox"/> teilweise vermietet/verpachtet. <input type="checkbox"/> Mietverhältnis wird vom Käufer übernommen <input type="checkbox"/> Mieter haben eine Kautionszahlung <input type="checkbox"/> Mieter haben keine Kautionszahlung <input type="checkbox"/> Mietverhältnis wird nicht übernommen, weil <input type="text"/>
grunderwerbsteuerermindernd: mitverkauftes bewegliches Inventar, z. B. Einbauküche, Einrichtungsgegenstände, etc.	Was wird mitverkauft und zu welchem Wert? (ggf. mit gesonderter Liste) <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Hinweis: Wenn der Preis für bewegliches Inventar gesondert ausgewiesen wird, mindert sich der Wert, der auf die Immobilie entfällt, nicht nur steuerlich, sondern es mindern sich somit auch die Werthaltigkeit der Immobilie und der Beleihungswert für die finanzierende Bank; es könnten bei Finanzierung höhere Zinsen anfallen. Dies mögen die Käufer mit ihrer finanzierenden Bank vorab klären.

Photovoltaikanlage	<input type="checkbox"/> Mitverkauft wird die vorhandene Photovoltaikanlage, <input type="checkbox"/> die nur der Stromerzeugung für den Eigenbedarf dient (= Gebäudebestandteil / unterliegt der Grunderwerbsteuer) <input type="checkbox"/> die Strom auch an den Energieversorger liefert (= Betriebsvorrichtung im Gewerbebetrieb / unterliegt nicht der GrESt) <input type="checkbox"/> Ausnahme: Es handelt sich um eine dachintegrierte Solaranlage / Solardachziegel / In-Dach-Solarmodule (= ersetzen die Dacheindeckung, sind somit Gebäudebestandteil und unterliegen der Grunderwerbsteuer) Hinweis: Es wird ausdrücklich empfohlen, die Veräußerung bzw. den Erwerb der gewerblichen Photovoltaikanlage vorab mit dem jeweiligen steuerlicher Berater zu besprechen. (Stichwort: Geschäftsveräußerung im Ganzen) Kaufpreisanteil für die Anlage <input type="text"/> EUR Jahr der Installation <input type="text"/> Energieversorger <input type="text"/> Einspeisungsvertrag vom (Datum) <input type="text"/> ggf. Wartungsvertrag mit Firma <input type="text"/>
--------------------	---

Erschließungssituation (Auskunft hierzu kann nur die Gemeinde geben, in der das Kaufobjekt liegt)	<input type="checkbox"/> ortsüblich erschlossen <input type="checkbox"/> teilerschlossen / Umfang: <input type="text"/> <input type="checkbox"/> nicht erschlossen
--	--

Nur bei Wohnungs- / Teileigentum: Wer ist derzeit Verwalter? Höhe des Hausgeldes	
---	--

Lastenfreistellung	Ist das Kaufobjekt noch mit Grundschulden / Hypotheken belastet? <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, Löschungsunterlagen liegen vor und werden dem Notar rechtzeitig vor Beurkundung zur Verfügung gestellt. <input type="checkbox"/> Ja, bei folgender Bank <input type="text"/> mit Restschuldvaluta in Höhe von ca. <input type="text"/> EUR Hinweis: Der Kaufpreis muss zur Ablösung der gesamten Verbindlichkeiten ausreichen, wobei auch die Vorfälligkeitsentschädigung zu berücksichtigen ist; bitte halten Sie im Zweifelsfall vorab Rücksprache mit dem Gläubiger, ob der Kaufpreis zur Lastenfreistellung ausreicht.
--------------------	---

Sonstige Angaben	<input type="checkbox"/> Das Kaufobjekt unterliegt dem Denkmalschutz. <input type="checkbox"/> Das Kaufobjekt befindet sich in einem Naturschutzgebiet. <input type="checkbox"/> Auf dem Kaufobjekt befindet sich ein Gewässer. <input type="checkbox"/> Auf dem Kaufobjekt befindet sich Wald. Sind Baulasten vorhanden? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein Wenn ja, welche: <div style="border: 1px solid black; height: 40px; margin-top: 5px;"></div>
	Für den Käufer empfiehlt es sich, - das Baulastenverzeichnis wegen eventuell belastender Eintragungen vorab einzusehen und sich über das Baurecht zu informieren - bei der Gemeinde nachzufragen, ob Abgaben und Steuern rückständig sind, - ob alle Erschließungs-/Anliegerkosten abgerechnet und bezahlt sind, - ob neue Erschließungsmaßnahmen absehbar sind.

Sonstige Vereinbarungen / Welche weiteren Punkte sollten Ihrer Meinung nach im Vertrag angesprochen werden:	<div style="border: 1px solid black; height: 40px; margin-top: 5px;"></div>
---	---

Übersetzung / Dolmetscher erforderlich?	<input type="checkbox"/> Ja Hinweis: Es gilt für Dolmetscher § 16 BeurkG. Ein Dolmetscher darf mit den Urkundsbeteiligten nicht verwandt sein. Bitte bemühen Sie sich selbst rechtzeitig um einen Dolmetscher und teilen Sie mir Name und Anschrift des Dolmetschers mit: <div style="border: 1px solid black; height: 40px; margin-top: 5px;"></div>
---	---

Kaufpreis Euro

- Kaufpreis wird vollständig aus Eigenkapital erbracht / Finanzierungsbelastung des Kaufobjekts ist nicht erforderlich.
- Fremdfinanzierung: Finanzierungsbelastung des Kaufobjekts ist erforderlich voraussichtlich bis zur Höhe von ca. Euro.

Kaufpreisfälligkeit / frühester Termin:

Besitzübergang am:

am , unabhängig von vorheriger Kaufpreiszahlung

nach vollständiger Kaufpreiszahlung (empfohlen)

Kostentragung:

Käufer trägt die Kosten des Vertrages, seiner Durchführung und die Grunderwerbsteuer.

Verkäufer trägt Kosten der Lastenfreistellung (Kosten für Löschungsunterlagen, Treuhandgebühren des Notars und gerichtliche Löschungskosten).

sonstige Vereinbarungen zur Kostentragung:

Ich / Wir beauftragen den Notar Hans-Henning Körner mit Sitz in Goslar mit der Beurkundung des geplanten Kaufvertrages und bitte/n um Zusendung je eines Vertragsentwurfs per Post; wenn oben eine E-Mail-Adresse angegeben ist, bin ich / sind wir mit Zusendung von Vertragsentwurf und Schriftverkehr – unverschlüsselt – per Mail einverstanden.

Hinweis:

Der Beurkundungsauftrag sowie die Fertigung des Urkundsentwurfs lösen auch dann Gebühren aus, wenn der Beurkundungsauftrag zurückgenommen wird oder der Vertrag aus sonstigen Gründen nicht zustande kommt.

Ort, Datum

.....
Unterschrift/en Verkäufer

.....
Unterschrift/en Käufer