



Notariatsverwalter
**Dr. Claus Ulrich
Beisel**

anstelle des Notars
Dr. Jens Fröhle
in Schwetzingen

Notariatsverwalter Dr. Claus Ulrich Beisel
Marstallstraße 2
68723 Schwetzingen
Tel. 06202 579929-0
Fax 06202 579929-99
info@notar-froehle.de
www.notar-froehle.de

Kaufvertrag: Checkliste

Termin:

Uhrzeit:

Verkäufer	Verkäufer 1 (z. B. Ehemann)	Verkäufer 2 (z. B. Ehefrau)
Namen, Vorname(n)		
Geburtsnamen		
Geburtsdaten		
Anschriften		
Staatsangehörigkeit/en		
Familienstand		

Falls Sie bei einem Notar einen Ehevertrag geschlossen haben, teilen Sie uns bitte den Güterstand mit:

Gütertrennung Gütergemeinschaft Modifizierte Zugewinngemeinschaft

Verbrauchervertrag	Handeln Sie beim Verkauf in Ausübung eines Gewerbes oder freien Berufes?	
	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Telefon-Nr.		
Fax-Nr.		
E-Mail-Adresse		
Steuer-Ident.-Nr.		

Käufer	Käufer 1 (z. B. Ehemann)	Käufer 2 (z. B. Ehefrau)
Namen, Vornamen		
Geburtsnamen		
Geburtsdaten		
Anschriften		
Staatsangehörigkeit/en		
Familienstand		

Falls Sie bei einem Notar einen Ehevertrag geschlossen haben, teilen Sie uns bitte den Güterstand mit:

Gütertrennung Gütergemeinschaft Modifizierte Zugewinngemeinschaft

Verbrauchervertrag	Handeln Sie beim Verkauf in Ausübung eines Gewerbes oder freien Berufes? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	
Telefon-Nr.		
Fax-Nr.		
E-Mail-Adresse		
Mit Verkäufer verwandt oder verschwägert?	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, wie folgt:	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, wie folgt:
Steuer-Ident.-Nr.		
Kaufobjekt		
Grundbuchbezirk, Grundbuchblatt, Flurstück-Nummer, Anschrift		
Belastungen	Liegen den eingetragenen Grundschulden oder Hypotheken noch Forderungen zugrunde? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	
Bei dem Kaufobjekt handelt es sich um:	<input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus mit Einheiten, davon vermietet, <input type="checkbox"/> Acker <input type="checkbox"/> Einfamilienhaus <input type="checkbox"/> Eigentumswohnung <input type="checkbox"/> Sonstiges:	
Gewässerrandstreifen	Befindet sich auf dem Grundstück ein Gewässerrandstreifen (d. h., das Ufer eines Flusses, eines Baches oder eines Sees)? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Mitverkaufte Gegenstände: Für mit verkaufte bewegliche Gegenstände fällt keine Grunderwerbsteuer an. Bitte stimmen Sie aber diesbezüglich die Finanzierungsmodalitäten mit Ihrer Bank ab.	(z. B. Einbauküche, Einbauschränke, Markise): Anteiliger Kaufpreis:	
Kaufpreis / Finanzierung		
Höhe des Kaufpreises		
Bankverbindung des Verkäufers (IBAN, Kontoinhaber)		
Finanziert der Käufer den Kaufpreis durch Bankdarlehen? Durch welche Bank?	<input type="checkbox"/> Nein: Der Käufer zahlt den Kaufpreis mit Eigenmitteln <input type="checkbox"/> Ja: Kaufpreisfinanzierung über folgende Bank Falls Sie den Kaufpreis über eine Bank finanzieren, stellen Sie uns bitte möglichst vorab die Grundschuldunterlagen Ihrer Bank zur Verfügung. Wir können dann die Bestellung der Grundschuld im Kaufvertragstermin gleich miterledigen.	
Übergabe		
Derzeitige Nutzung: Das Kaufobjekt ...	<input type="checkbox"/> wird durch den Verkäufer bewohnt: Räumung bis: <input type="checkbox"/> steht leer und wird nicht genutzt <input type="checkbox"/> ist an Dritte vermietet / verpachtet; <input type="checkbox"/> ist an den Käufer vermietet / verpachtet	
Falls Wohnungseigentum		
Verwalter / Anschrift		
Höhe des Wohngelds		
Höhe des Anteils der Wohnung an der Instandhaltungsrücklage		
Falls Acker oder Gartenfläche		

Weinbauliche Nutzung Gartenbauliche Nutzung Auf dem Grundstück befindet sich eine Hofstelle
Hat der Verkäufer weitere an das Kaufgrundstück angrenzende Flächen? Nein Ja, Größe:

Kosten und Gebühren

Die Kosten der Beurkundung beim Notar und die Kosten des Vollzugs beim Grundbuchamt trägt im Regelfall der Käufer.

Falls durch die Löschung von im Grundbuch eingetragenen Grundschulden des Verkäufers Mehrkosten entstehen, trägt diese im Regelfall der Verkäufer. Dies sind die evtl. Mehrkosten für

1. die Einholung der Lastenfreistellungsunterlagen (Löschungsbewilligung und Grundschuldbrief) durch den Notar,
2. die Kosten für die Übernahme von evtl. Treuhandaufträgen der abzulösenden Gläubiger durch den Notar und
3. die Gebühren der Austragung der Grundpfandrechte im Grundbuch beim Grundbuchamt.

Falls im Grundbuch des Verkäufers Grundschulden eingetragen sind und der Verkäufer bei den eingetragenen Banken keine Schulden mehr hat, kann er Gebühren sparen, wenn er sich die Löschungsunterlagen (Löschungsbewilligung und evtl. Grundschuldbrief) bei seiner Bank besorgt und diese zum Notartermin mitbringt.

Die Kosten des Kaufvertrages und des Vollzugs im Grundbuch trägt **der Käufer** der Verkäufer
Die durch die Lastenfreistellung verursachten Mehrkosten trägt der Käufer **der Verkäufer**

Entwurf gewünscht:

per E-Mail (**unverschlüsselt**) per Post per Fax

Fertigt der Notar auftragsgemäß den Entwurf einer Urkunde, so fallen hierfür Gebühren an, auch wenn keine Beurkundung erfolgt.

Bitte zum Termin mitbringen:

- Personalausweise oder anderes Ausweispapier.
- Gegebenenfalls: Notarielles Testament/Erbschein als Erbnachweis / Testamentsvollstreckerzeugnis.
- Gegebenenfalls: Betreuerausweis.

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift/en