

Vorbereitungsbogen zum Immobilienkaufvertrag

Dieser Vorbereitungsbogen dient der Erfassung der Kerndaten eines Immobilienkaufvertrags. Er ersetzt selbstverständlich nicht die notarielle Beratung. Wenn Sie bestimmte Angaben noch nicht machen können, lassen Sie das entsprechende Feld bitte frei. Sollten sich beim Ausfüllen Fragen ergeben, sprechen Sie uns gerne an.

Senden Sie den ausgefüllten Vorbereitungsbogen bitte zurück

- per E-Mail an notariat@n-bbp.de

- per Post an Notare beim Beselerplatz, Beselerstraße 2a, 22607 Hamburg.

Wir erstellen auf dieser Grundlage einen Entwurf oder melden uns bei Ihnen, wenn sich Rückfragen ergeben.

I. Angaben zum Kaufobjekt

Verkauft werden soll	☐ Einfamilienhaus ☐ Wohnungseigentum nach WEG ☐ Erbbaurecht ☐ unbebautes Grundstück			☐ Mehrfamilienhaus ☐ Teileigentum nach WEG (z.B. Ladenfläche, Stellplatz) ☐ Miteigentumsanteil (z.B. an einer Wegfläche) ☐ Grundstücksteilfläche		
daran	☐ das gesamte Eigentum		☐ ein Miteigentumsanteil in Höhe von _____ %			
mitverkaufte bewegliche Gegenstände	☐ ja ¹		☐ nein			
bisherige Nutzung durch den Verkäufer	☐ eigene Wohnzwecke		☐ Kapitalanlage		☐ gewerblich	
größere Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen in den letzten 5 Jahren	☐ ja ²		☐ nein			
vermietetes Kaufobjekt	☐ ja, und zwar durch Mietvertrag vom _____ an _____ ☐ nein					
Das Mietverhältnis wird vom Käufer übernommen ☐ ja ☐ nein						
Grundbuchangaben						
Amtsgericht						
Grundbuch von						
Blatt / Blätter						
Anschrift						

¹ Wenn eine Vielzahl beweglicher Gegenstände mitverkauft werden soll, stellen Sie uns bitte eine Liste zur Verfügung, die als Anlage zum Vertrag genommen werden kann. Bei wenigen Gegenständen genügt auch die Auflistung im Feld „Sonstige Besonderheiten“. Rechtlich gilt auch die Einbauküche als beweglicher Gegenstand.

² Bitte machen Sie in diesem Fall nähere Angaben zu Art und Umfang der getroffenen Maßnahme in Abschnitt V im Feld „Sonstige Besonderheiten“.

Zusatzangaben bei Verkauf von Wohnungs- oder Teileigentum nach dem WEG		
Höhe des monatlichen Wohngeldes (inkl. Zuführung in die Erhaltungsrücklage)	EUR _____	
Höhe des auf das Kaufobjekt entfallenden Anteils an der angesparten Erhaltungsrücklage	EUR _____	Stand _____
WEG-Verwalter	☐ ja ☐ nein	
	Name	_____
	Anschrift	_____

II. Angaben zu den Vertragsparteien

	Verkäufer 1	(ggf.) Verkäufer 2
(sämtliche) Nachname(n)		
(sämtliche) Vorname(n)		
Geburtsname		
Geburtsdatum		
Straße & Hausnummer		
PLZ & Ort		
Staatsangehörigkeit		
Familienstand		
Steuer-Identifikationsnummer ³		
Telefonnummer		
E-Mail		
Für den Fall, dass ein Verkäufer mit einer Person verheiratet ist, die nicht an dem Vertrag beteiligt ist, benötigen wir bitte noch folgende Informationen.		
Macht die zu verkaufende Beteiligung an dem Kaufobjekt weniger als 75 % des Gesamtvermögens des betroffenen Verkäufers aus?⁴	für Verkäufer 1	☐ trifft zu ☐ trifft nicht zu
	für Verkäufer 2	☐ trifft zu ☐ trifft nicht zu

	Käufer 1	(ggf.) Käufer 2
(sämtliche) Nachname(n)		
(sämtliche) Vorname(n)		
Geburtsname		
Geburtsdatum		
Straße & Hausnummer		
PLZ & Ort		
Staatsangehörigkeit		
Familienstand		
Steuer-Identifikationsnummer		
Telefonnummer		
E-Mail		
<u>Bei mehreren Käufern</u> Die Käufer erwerben in folgendem Erwerbsverhältnis	☐ zu je gleich großen Miteigentumsanteilen ☐ andere Erwerbsquote oder Erwerbsform: _____	

³ Hinweis: Die 11-stellige Steuer-Identifikationsnummer sollte bitte nicht mit der 13-stelligen Steuernummer verwechselt werden. Die Steuer-Identifikationsnummern aller Vertragsparteien werden zur Abwicklung des Vertrages benötigt.

⁴ Sollte dies nicht der Fall sein, muss ggf. nach § 1365 BGB auch der Ehegatte des betroffenen Verkäufers zustimmen. Setzen Sie sich bitte für weitere Erläuterungen und zur Abstimmung der Details mit uns in Verbindung.

III. Weitere Angaben zum Vertragsinhalt

Kaufpreis	EUR _____, wovon EUR _____ auf mitverkaufte bewegliche Gegenstände entfallen.
	☐ zu zahlen in einer Rate bei Übergabe (Normalfall) ☐ zu zahlen in zwei Raten, und zwar... - 1. Rate fällig am _____ in Höhe von EUR _____ - 2. Rate fällig bei Übergabe in Höhe von EUR _____
Konto des Verkäufers für Kaufpreiszahlung⁶	IBAN: _____
Kaufpreisfinanzierung des Käufers	Soll zur Absicherung einer Kaufpreisfinanzierung des Käufers im Grundbuch des Kaufobjekts ein Grundpfandrecht (Grundschuld/Hypothek) eingetragen werden? ☐ ja ☐ nein ☐ vielleicht
Übergabetag	_____

IV. Beteiligung eines Maklers

Vertrag durch Makler vermittelt?	☐ ja		☐ nein	
	Name /Firma			
	Anschrift			
	Ansprechpartner			
	Telefonnummer			
	E-Mail			
	Courtagehöhe		EUR _____// ODER // _____ % des Kaufpreises	
	Umsatzsteuer		☐ inklusive USt.	☐ exklusive USt.
	Maklervertrag geschlossen		☐ mit Verkäufer und Käufer	☐ nur mit Verkäufer ☐ nur mit Käufer
	Maklercourtage zu zahlen zu		_____ % durch Verkäufer _____ % durch Käufer	

V. Angaben zum Geldwäschegesetz (GwG)

Der/die Verkäufer und der/die Käufer erklären:
☐ Wir handeln (jeweils) für eigene Rechnung. ⁷
☐ Bei keinem der Beteiligten bzw. bei keinem der wirtschaftlich Berechtigten handelt es sich um eine „Politisch exponierte Person“ (PeP) oder ein Familienmitglied einer PeP oder um eine bekanntermaßen nahestehende Person einer PeP im Sinne des § 1 Abs. 12 bis 14 GwG ⁸

⁵ Bitte beachten Sie, dass Voraussetzung für die Zahlung der ersten Kaufpreisrate die Eintragung einer Auflassungsvormerkung zugunsten des Käufers sein sollte, um eine ungesicherte Vorleistung des Käufers zu vermeiden.

⁶ Sollte der Kaufpreis auf mehrere Konten geleistet werden, vermerken Sie die weitere(n) Kontoverbindung(en) bitte in Abschnitt V im Feld „Sonstige Besonderheiten“.

⁷ Sofern dies nicht zutrifft, geben Sie bitte in Abschnitt V im Feld „Sonstige Besonderheiten“ an, für welche Person auf welcher rechtlichen Grundlage für fremde Rechnung gehandelt wird.

⁸ Sofern dies nicht zutrifft, werden schnellstmöglich weitere Informationen benötigt. Bitte informieren Sie das Notariat in diesem Fall umgehend, damit wir für die weitere Abstimmung unverzüglich auf Sie zukommen können.

V. Sonstiges

Haben Sie eine Präferenz, welcher Notar den Immobilienkaufvertrag notariell begleiten soll?	
☐ Notarin Lisa M. Sönnichsen	☐ Notar Dr. Morten Mittelstädt
☐ Der Kaufpreis entspricht nicht dem Verkehrswert (z.B. weil das Kaufobjekt teilweise geschenkt wird). ⁹	
☐ Eine der Vertragsparteien spricht nicht hinreichend deutsch, um der notariellen Beurkundung zu folgen.	
☐ Der Verkäufer ist (z.B. als Erbe/Erbsengemeinschaft) noch nicht im Grundbuch eingetragen. ¹⁰	
☐ Auf Verkäuferseite handelt ein Betreuer, Testamentsvollstrecker oder Insolvenzverwalter.	
Individuelle Regelungswünsche und Hinweise (z.B. bekannte Mängel am Kaufobjekt und damit zusammenhängende wirtschaftliche Abreden zwischen den Vertragsparteien)	
Sonstige Besonderheiten , die bei der Vertragsgestaltung berücksichtigt werden sollen	

VI. Entwurf

Entwurf übersenden an	☐ Verkäufer 1	☐ Verkäufer 2	☐ o.g. Makler
per	☐ E-Mail ☐ Brief	☐ E-Mail ☐ Brief	☐ E-Mail ☐ Brief

Entwurf übersenden an	☐ Käufer 1	☐ Käufer 2
per	☐ E-Mail ☐ Brief	☐ E-Mail ☐ Brief

Der Auftrag zur Erstellung des Entwurfs wird erteilt vom	☐ Käufer	☐ Verkäufer
Bitte beachten Sie, dass nach den Bestimmungen des Gerichts- und Notarkostengesetzes bereits die Erteilung des Auftrags zur Entwurfserstellung für den Auftraggeber Gebühren auslösen kann. Diese fallen auch dann an, wenn es später ggf. nicht zur Beurkundung kommt. Sollte allein der Käufer den Auftrag zur Entwurfserstellung erteilen, benötigen wir bitte zusätzlich das Einverständnis des Verkäufers zur Einsicht des Grundbuchs durch uns. Dieses Einverständnis kann uns gegenüber auch formlos, beispielsweise per E-Mail, erteilt werden.		

Datum

Unterschrift Auftraggeber

ggf. Unterschrift Eigentümer
(Einverständnis Grundbucheinsicht)

⁹ Bitte machen Sie in diesem Fall in Abschnitt V im Feld „Sonstige Besonderheiten“ Angaben zum tatsächlichen (geschätzten) Verkehrswert und den Hintergründen der unentgeltlichen Zuwendung.

¹⁰ Bitte stellen Sie uns entsprechende Unterlagen zum Nachweis der Verfügungsberechtigung des Verkäufers (z.B. Erbfolgenachweise in Form eines Erbscheins oder notariellen Testaments mit Eröffnungsprotokoll des Nachlassgerichts) vorab zur Verfügung.