

## Grundstücksangelegenheiten

Immer dann, wenn Sie ein Grundstück übertragen wollen – gleichgültig ob im Wege des Verkaufs, der Schenkung oder vorweggenommener Erbfolge – muss dieser Vertrag notariell beurkundet werden. Entsprechendes gilt, wenn eine Grundschuld oder Hypothek, ein Nutzungsrecht oder eine Nutzungsbeschränkung im Grundbuch eingetragen oder gelöscht werden soll.

**Kaufverträge** - Zur Vorbereitung von Grundstückskaufverträgen benötigen wir im Regelfall von Ihnen folgende Angaben bzw. Unterlagen:

- **Verkäufer**

	<b>Ehefrau</b>	<b>Ehemann</b>
Name:		
Vorname:		
Geburtsname:		
Geburtsdatum:		
Straße:		
PLZ, Ort:		
Telefon:		
Mobil:		
E-Mail:		
<b>Steuerliche Identifikationsnummer</b> (zwingend notwendig; Achtung, diese ist <b>NICHT</b> die Steuernummer/ Hinweis: diese finden Sie auf Ihrer Gehaltsabrechnung oder Steuerbescheid)		

- **Beteiligungsverhältnis:**

zu je ½ Anteil O , Erbengemeinschaft O Gesellschaft bürgerlichen Rechts O

• **Käufer**

	<b>Ehefrau</b>	<b>Ehemann</b>
Name:		
Vorname:		
Geburtsname:		
Geburtsdatum:		
Straße:		
PLZ, Ort:		
Telefon:		
Mobil:		
E-Mail:		
Steuerliche Identifikationsnummer <small>(zwingend notwendig; Achtung, diese ist <b>NICHT</b> die Steuernummer/Hinweis: diese finden Sie auf Ihrer Gehaltsabrechnung oder Steuerbescheid)</small>		

Beteiligungsverhältnis:

zu je ½ Anteil  , Erbengemeinschaft  Gesellschaft bürgerlichen Rechts

• **Kaufobjekt**

**Eigentumswohnung**

ja

nein

**Grundstück mit Wohnhaus**

ja

nein

**Grundstück, unbebaut**

ja

nein

Grundbuch von:		Amtsgericht:	
Blatt:		Gemarkung:	
Flur:		Flurstück:	
Lage:			

1. wenn Sie einen Grundbuchauszug besitzen, bringen Sie diesen bitte mit – Sie brauchen aber nicht extra einen Grundbuchauszug besorgen, da wir ohnehin verpflichtet sind, ins Grundbuch zu schauen.

**2. Sollte es sich bei dem Objekt um eine Eigentumswohnung handeln:**

ja, Verwalter: \_\_\_\_\_,

Anschrift: \_\_\_\_\_

nein, kein Verwalter

**3. Staatsangehörigkeit aller Beteiligten:**

Verkäufer: \_\_\_\_\_

Käufer: \_\_\_\_\_

**4. Können alle Beteiligten Deutsch lesen und sprechen?**

ja

nein

Sollte ein Beteiligter kein Deutsch sprechen, so ist es notwendig, dass ein Übersetzer den Vertrag schriftlich übersetzt und ein Dolmetscher mit bei Beurkundung ist. Dies ist leider mit zusätzlichen Kosten verbunden.

**5. Familienstand aller Beteiligten**

Käufer:  verheiratet, deutsche Zugewinnngemeinschaft       geschieden     Gütertrennung

Verkäufer:  verheiratet, deutsche Zugewinnngemeinschaft       geschieden     Gütertrennung

Ist die Eheschließung nicht in Deutschland erfolgt, so wird das Land benötigt und die Mitteilung, wo die Eheleute unmittelbar nach Schließung der Ehe gelebt haben.

6. Die Höhe des Kaufpreises: \_\_\_\_\_ EUR

7. Werden andere Sachen, als die, die fest mit dem Grundstück verbunden sind, mitverkauft (z.B. Kücheneinrichtung, Kellerregale, Sauna, Gartenhütte, Gewächshaus)? -über 5.000,00 EUR ist eine Auflistung der Gegenstände für das Finanzamt erforderlich

8. Kontoverbindung des Verkäufers

- Bankinstitut \_\_\_\_\_

- IBAN DE \_\_\_\_\_ (20-stellig)

- BIC (nur für Auslandsüberweisungen notwendig) \_\_\_\_\_

9. Ist das Grundstück mit einem Gebäude bebaut?  ja  nein

10. Ist das Grundstück/Haus vermietet oder verpachtet? Nein

11. Wird das Mietverhältnis/Pachtverhältnis übernommen?  ja  nein

Ist eine Kautions hinterlegt?  ja, wird übergeben  nein

**12. Muss das Gebäude/Haus noch geräumt werden?**

- ja, bis spätestens zum \_\_\_\_\_  
leerstehend  nein,
- teilweise wird Inventar übernommen

**13. Welche Gebäudeversicherung (Feuer, Sturm) besteht?**

Versicherung \_\_\_\_\_

**14. Sind im Grundbuch Rechte Dritter eingetragen (Grundschulden, Dienstbarkeiten, Vorkaufsrechte o. ä.), die gelöscht bzw. übernommen werden sollen?**

- ja, Wegerechte, Eintragungen in Abt. II werden übernommen
- ja, Grundschulden sollen gelöscht werden, Kreditinstitut: \_\_\_\_\_  
Darlehensnehmer: \_\_\_\_\_  
Darlehensnummer: \_\_\_\_\_
- nein, Grundbuch ist lastenfrei

Wenn Ihnen die Unterlagen zur Löschung, sogenannte Löschungsbewilligungen, bereits vorliegen, so reichen Sie diese Unterlagen bitte ein, da diese geprüft werden durch den Notar.

**15. Benötigt der Käufer zur Finanzierung des Kaufpreises eine Grundschuld?**

- ja, in Höhe von \_\_\_\_\_ EUR
- nein

**16. Soll nur eine Teilfläche verkauft werden?**

ja, in Größe von \_\_\_\_\_qm, Vermessung ist bereits in Auftrag gegeben

nein, Vermessung ist noch nicht erfolgt/in Auftrag gegeben

**17. Gibt es irgendwelche Besonderheiten (z.B. bekannte Mängel, Altlasten, noch nicht abgerechnete Erschließungs- oder Anliegerkosten)?**

ja, Mängel \_\_\_\_\_

nein

**18. Sollen für einen Nachbarn o. ä. Wegerechte oder andere Nutzungsrechte eingetragen werden?**

ja, für das Flurstück \_\_\_\_\_ des Eigentümer \_\_\_\_\_

nein

**19. Stellt das verkaufte Grundstück den größten Teil des Vermögens des Verkäufers dar (ca. 80 % oder mehr) und ist er verheiratet? Dasselbe gilt, wenn es sich um die Ehewohnung handelt, auch wenn die Ehegatten bereits getrennt leben. In diesem Fall muss der Ehegatte dem Verkauf notariell zustimmen**

nein, übersteigt nicht 80 % des Vermögens

ja, weitere Grundstücke sowie Vermögen sind nicht vorhanden,

Name, Geburtsdatum des Ehegatten \_\_\_\_\_

Ehewohnung

ja

nein

**20. Energieausweis vorhanden oder nach Beurkundung übergeben?  
(NOTWENDIG)**

- Energieausweis wurde **vor** der Beurkundung übergeben
- Energieausweis wird **nach** der Beurkundung übergeben

**21. Einsicht: Baulastenverzeichnis**

Hiermit beauftrage ich, Käufer, den Notar, Einsichtnahme in das Baulastenverzeichnis zu nehmen. Kosten hierfür trage ich.

- ja, Einsichtnahme soll erfolgen durch den Notar
- nein, keine Einsichtnahme

**22. Sollen Maklerkosten übernommen werden?**

- ja, Maklername und Adresse

Name: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

in Höhe von \_\_\_\_\_ EUR, von Käufer/Verkäufer

- nein, kein Makler involviert

**Auftragserteilung:**

Hiermit beauftrage ich, \_\_\_\_\_ (Name einsetzen),  
die in der Kanzlei Scheurmann, Schraad & Partner, Rechtsanwälte, PartGmbH,  
tätigen Notare Tilo Scheurmann, Raimund Schraad, Barbara Croll und Carsten Lenz  
mit der Erstellung und Übersendung eines Entwurfes für einen Kaufvertrag.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

Wenn im Zusammenhang mit dem Verkauf Grundschulden gelöscht werden sollen,  
für die sog. Grundschuldbriefe existieren, muss zur Löschung der Original-  
Grundschuldbrief vorgelegt werden. Sollte sich dieser weder bei der Bank noch bei  
Ihnen befinden, muss der Vertrag entsprechend angepasst werden. Bitte  
benachrichtigen Sie uns in diesen Fällen unverzüglich!

E-Mail:

notariat@scheurmann-schraad.de

Frau Klöpfel: 06621/5078-20 / kloepfel@scheurmann-schraad.de

Frau Jüngst: 06621/5078-21 / juengst@scheurmann-schraad.de

Scheurmann, Schraad & Partner

Rechtsanwälte • PartGmbH

- Notariat -

Dudenstraße 14

36251 Bad Hersfeld