

Checkliste zur Vorbereitung eines Kaufvertrages



**HELLER EPE
& PARTNER**

Rechtsanwälte. Notare. Fachanwälte.

1. Verkäufer

Daten Verkäufer	Verkäufer 1	Verkäufer 2																
Name																		
Vorname																		
Geburtsdatum																		
Geburtsname																		
Staatsangehörigkeit																		
Straße, Hausnr. PLZ, Ort																		
Email																		
Telefon / Mobil																		
Bankverbindung für Kaufpreiszahlung																		
Steuer-ID Nummer																		
Verbraucher / Unternehmer/PEP	<input type="checkbox"/> Verbraucher <input type="checkbox"/> Unternehmer <input type="checkbox"/> PEP (Definition s. u.)	<input type="checkbox"/> Verbraucher <input type="checkbox"/> Unternehmer <input type="checkbox"/> PEP (Definition s. u.)																
Familienstand (bitte ankreuzen)	<table style="width: 100%; text-align: center; font-size: small;"> <tr> <td style="width: 12.5%;">ledig</td> <td style="width: 12.5%;">verheiratet seit</td> <td style="width: 12.5%;">geschieden</td> <td style="width: 12.5%;">verwitwet</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>	ledig	verheiratet seit	geschieden	verwitwet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<table style="width: 100%; text-align: center; font-size: small;"> <tr> <td style="width: 12.5%;">ledig</td> <td style="width: 12.5%;">verheiratet seit</td> <td style="width: 12.5%;">geschieden</td> <td style="width: 12.5%;">verwitwet</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>	ledig	verheiratet seit	geschieden	verwitwet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ledig	verheiratet seit	geschieden	verwitwet															
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>															
ledig	verheiratet seit	geschieden	verwitwet															
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>															

2. Käufer

Daten Käufer	Käufer 1	Käufer 2																
Name																		
Vorname																		
Geburtsdatum																		
Geburtsname																		
Staatsangehörigkeit																		
Straße, Hausnr. PLZ, Ort																		
Email																		
Telefon / Mobil																		
Steuer-ID Nummer																		
Verbraucher / Unternehmer/PEP	<input type="checkbox"/> Verbraucher <input type="checkbox"/> Unternehmer <input type="checkbox"/> PEP (Definition s. u.)	<input type="checkbox"/> Verbraucher <input type="checkbox"/> Unternehmer <input type="checkbox"/> PEP (Definition s. u.)																
Familienstand (bitte ankreuzen)	<table style="width: 100%; text-align: center; font-size: small;"> <tr> <td style="width: 12.5%;">ledig</td> <td style="width: 12.5%;">verheiratet seit</td> <td style="width: 12.5%;">geschieden</td> <td style="width: 12.5%;">verwitwet</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>	ledig	verheiratet seit	geschieden	verwitwet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<table style="width: 100%; text-align: center; font-size: small;"> <tr> <td style="width: 12.5%;">ledig</td> <td style="width: 12.5%;">verheiratet seit</td> <td style="width: 12.5%;">geschieden</td> <td style="width: 12.5%;">verwitwet</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>	ledig	verheiratet seit	geschieden	verwitwet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ledig	verheiratet seit	geschieden	verwitwet															
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>															
ledig	verheiratet seit	geschieden	verwitwet															
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>															
Erwerbsverhältnis (z. B. zu je ½ Anteil oder zu Alleineigentum)																		

3. Immobilie / Nutzung / Kaufpreis

Amtsgericht	
Gemarkung	
Blatt	
Flur	
Flurstück	
Anschrift	
Kaufobjekt (z. B. Einfamilienhaus)	
Baujahr	
Mängel	
Zubehör (Wird Zubehör mitverkauft? Wenn ja, welches?)	
Nutzung	<input type="checkbox"/> selbstgenutzt <input type="checkbox"/> vermietet <input type="checkbox"/> leerstehend
falls selbstgenutzt	zu räumen bis _____
falls vermietet	<input type="checkbox"/> Mietvertrag gekündigt zum _____ <input type="checkbox"/> Mietvertrag wird übernommen Name Mieter _____ vermietet seit _____
Energieausweis	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
wirtschaftlicher Übergang/Besitzübergang	
Gesamtkaufpreis Überweisungsbeleg erforderlich!	Euro
Kaufpreisanteil Zubehör (bitte genau aufführen)	
Kaufpreiserbringung	Finanzierung erforderlich? <input type="checkbox"/> Ja, Bank: <input type="checkbox"/> Nein Bitte rechtzeitig vor dem Beurkundungstermin das Grundsschuldbestellungsformular der Bank einreichen!
Bei Wohnungseigentum	Verwalter ist: Sind für die Wohnung Instandhaltungsrücklagen gebildet? <input type="checkbox"/> Ja, in Höhe von _____ (Stand: _____) <input type="checkbox"/> Nein Höhe der monatlichen Vorauszahlungen: €



Hinweise:

- Die Erhebung und Speicherung personenbezogener Daten erfolgt nach den einschlägigen Bestimmungen der EU-DSGVO bzw. des Bundesdatenschutzgesetzes zu dienstlichen Zwecken. Hierin wird eingewilligt.
- Zur Beurkundung müssen alle Beteiligten – soweit sie nicht bereits im Notariat Mandanten waren – einen gültigen Personalausweis oder Reisepass mitbringen. Der Notar ist von Gesetzes wegen verpflichtet, eine Kopie des Ausweispapieres zu seinen Akten zu nehmen.

Sind Namensänderungen – etwa durch Heirat – hierin nicht vermerkt, sind auch hierüber amtliche Urkunden (z. B. Heiratsurkunde) vorzulegen.

- Fertigt der Notar auftragsgemäß den Entwurf eines Vertrages, so fallen hierfür Gebühren an, auch wenn später keine Beurkundung erfolgt (§ 92 GNotKG i. V. m. Nr. 21302 bis 21304 des Kostenverzeichnisses und Nr. 24100 bis 24102 des Kostenverzeichnisses). Bei späterer (innerhalb von 6 Monaten) Beurkundung des Entwurfes im selben Notariat kann die Entwurfsgebühr mit den Beurkundungsgebühren verrechnet werden.
- Der Notar nimmt keine steuerliche Beratung vor. Es empfiehlt sich frühzeitig einen Steuerberater bei Vorbereitung der Urkunde miteinzubeziehen.

Auftrag an den Notar:

Der Notar wird mit der Beurkundung beauftragt und hierzu ermächtigt:

- einen elektronischen / unbeglaubigten Grundbuchauszug einzuholen;
- einen Entwurf zu erstellen;
- den Entwurf zur Prüfung zu übersenden:

An den Verkäufer / die Verkäufer : (bitte ankreuzen)	
<input type="checkbox"/> per Email: <small>(unverschlüsseltem Versand wird zugestimmt)</small>	<input type="checkbox"/> per Post
An den Käufer / die Käufer : (bitte ankreuzen)	
<input type="checkbox"/> per Email: <small>(unverschlüsseltem Versand wird zugestimmt)</small>	<input type="checkbox"/> per Post

Olpe,

(Verkäufer)

(Käufer)

PEP = Politisch exponierte Person (Personen hochrangigen, wichtigen Amtes, beispielsweise Minister, Staatssekretäre, Parlamentsabgeordnete, Botschafter oder Leitungsorgane zwischenstaatlicher Organisationen).