

II. Immobilienkaufvertrag (Wohnungs- und Teileigentum)

1. Eigentümer / Veräußerer

Anrede	Herr		Frau	
Vorname/n				
Nachname (Geburtsname)				
Geburtsdatum				
Straße / Hausnummer				
PLZ / Wohnort				
Telefon				
Staats- angehörigkeit	deutsch	<input type="checkbox"/> Sonstige:		
Steuerl. IdNr.				
Beispiel:	99	999	999	999
Anrede	Herr		Frau	
Vorname/n				
Nachname (Geburtsname)				
Geburtsdatum				
Straße / Hausnummer				
PLZ / Wohnort				
Telefon				
Staats- angehörigkeit	deutsch	<input type="checkbox"/> Sonstige:		
Steuerl. IdNr.				
Beispiel:	99	999	999	999
Schließt der/ein Veräußerer den Vertrag als Unternehmer (§ 14 Abs. 1 BGB), d. h. in Ausübung seiner gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit? Hierunter fällt z. B. der Verkauf eines vom Veräußerer betrieblich/gewerblich genutzten Grundstücks.				
<input type="checkbox"/> Nein, der Veräußerer schließt den Vertrag als Verbraucher.		<input type="checkbox"/> Ja, der/ein Veräußerer schließt den Vertrag als Unternehmer.		

2. Erwerber

Anrede	<input type="checkbox"/> Herr	<input type="checkbox"/> Frau		
Vorname/n				
Nachname (Geburtsname)				
Geburtsdatum				
Straße / Hausnummer				
PLZ / Wohnort				
Telefon				
Staats- angehörigkeit	<input type="checkbox"/> deutsch	<input type="checkbox"/> Sonstige:		
Steuerl. IdNr.				
Beispiel:	99	999	999	999
Anrede	<input type="checkbox"/> Herr	<input type="checkbox"/> Frau		
Vorname/n				
Nachname (Geburtsname)				
Geburtsdatum				
Straße / Hausnummer				
PLZ / Wohnort				
Telefon				
Staats- angehörigkeit	<input type="checkbox"/> deutsch	<input type="checkbox"/> Sonstige:		
Steuerl. IdNr.				
Beispiel:	99	999	999	999
Erwerbsverhältnis bei mehreren Erwerbern:				
<input type="checkbox"/> je zur Hälfte (50% / 50%)				
<input type="checkbox"/> zu folgenden Anteilen (z. B. 80% / 20%):				
<input type="checkbox"/> in Gesellschaft bürgerlichen Rechts (Gesellschaftsvertrag bitte in Kopie vorlegen.)				
Schließt der/ein Erwerber den Vertrag als Unternehmer (§ 14 Abs. 1 BGB), d. h. in Ausübung seiner gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit? Hierunter fällt z. B. der Kauf eines Grundstücks für (künftige) gewerbliche/betriebliche Zwecke.				
<input type="checkbox"/> Nein, der Erwerber schließt den Vertrag als Verbraucher.				
<input type="checkbox"/> Ja, der/ein Erwerber schließt den Vertrag als Unternehmer.				

3. Vollmacht / Vertretung

<input type="checkbox"/>	Alle Veräußerer und Erwerber sind zur Beurkundung persönlich anwesend.
<input type="checkbox"/>	Bei der Beurkundung wird
	(Name des betroffenen Beteiligten) nicht persönlich anwesend sein, sondern
<input type="checkbox"/>	den Vertrag nachträglich bei einem (anderen) Notar genehmigen
<input type="checkbox"/>	durch folgende Person vertreten:
	(Name, Geburtsdatum, Anschrift des Vertreters) Vertretungsnachweis (z. B. Vollmacht, Bestellungsurkunde) in Kopie beifügen!

4. Grundeigentum / Vertragsgegenstand

Gemarkung (Ort / Ortsteil):	
Flurstück Nr.:	
Grundbuchnummer:	
Straße / Hausnummer:	
Wohnung / Einheit Nr.:	
Sondernutzungsrecht an:	<input type="checkbox"/> Gartenfläche Nr.
	<input type="checkbox"/> Stellplatz Nr.
	<input type="checkbox"/> Sonstiges:
Baujahr des Gebäudes:	
Zustand des Vertragsgegenstands:	<input type="checkbox"/> neuwertig
	<input type="checkbox"/> annähernd neuwertig, da umfassend saniert
	<input type="checkbox"/> nicht renovierungsbedürftig
	<input type="checkbox"/> teilweise renovierungsbedürftig
	<input type="checkbox"/> stark renovierungsbedürftig / Sanierungsfall
Hausverwalter (Firma/Name, Anschrift):	
Hinweis: Bitte übersenden Sie uns – sofern vorhanden – auch eine Kopie der Teilungserklärung nebst Aufteilungsplan und etwaigen Nachträgen.	

5. Zubehör

<input type="checkbox"/>	Es ist kein (werthaltiges) Zubehör vorhanden bzw. mitverkauft.
<input type="checkbox"/>	Mitverkauft und im Kaufpreis enthalten ist folgendes Zubehör:
<input type="checkbox"/>	Einbauküche
<input type="checkbox"/>	folgende Möbel:
<input type="checkbox"/>	Sonstiges:
	Gesamtwert ca. €

6. Kaufpreis

Der Kaufpreis beträgt €
Vom Kaufpreis entfällt auf die anteilige Instandhaltungsrücklage zum
Stichtag (Datum)
ein Betrag von €
Hinweis: Die Höhe der anteiligen Instandhaltungsrücklage für den Vertragsgegenstand bitte beim Hausverwalter erfragen oder der letzten Jahresabrechnung entnehmen.

7. Finanzierung des Kaufpreises

<input type="checkbox"/>	Die Zahlung des Kaufpreises erfolgt vollständig aus Eigenkapital des Erwerbers. Es erfolgt keine Finanzierung über Kredite.
<input type="checkbox"/>	Die Finanzierung des Kaufpreises erfolgt ganz oder teilweise über Kredite. Die Finanzierung des Erwerbers übernimmt folgende Bank:
	(Bank, Sachbearbeiter, Telefonnummer)
<input type="checkbox"/>	Die Finanzierungsbank benötigt auf dem Vertragsgegenstand eine neue Grundschuld als Kreditsicherheit. (Formulare unverzüglich vorlegen!)
<input type="checkbox"/>	Die Finanzierungsbank übernimmt auf dem Vertragsgegenstand bereits eingetragene Grundschuld/en als Kreditsicherheit.
<input type="checkbox"/>	Der Vertragsgegenstand wird nicht als Kreditsicherheit verwendet (z. B. Verwendung einer Grundschuld auf einem anderen Objekt).

8. Lastenfreistellung / Zahlungsabwicklung

Sind zu Lasten des Vertragsgegenstands noch Schulden des Veräußerers vorhanden und im Grundbuch abgesichert, die mit dem Kaufpreis abgelöst werden müssen?
<input type="checkbox"/> Nein.

<input type="checkbox"/> Ja. Schulden bestehen bei folgender/n Bank/en:					
(Bank, Darlehensnummer, aktueller Sollstand des Darlehens)					
(Bank, Darlehensnummer, aktueller Sollstand des Darlehens)					
Hinweis: Der Kaufpreis muss zur Ablösung der gesamten Verbindlichkeiten ausreichen. Berücksichtigen Sie hierbei auch die sog. „Vorfälligkeitsentschädigung“ und halten Sie im Zweifelsfall vorab(!) Rücksprache bei der jeweiligen Bank, ob der Kaufpreis zur Lastenfreistellung ausreicht.					
Die Schulden des Veräußerers werden abgelöst durch:					
<input type="checkbox"/> Zahlung eines Teils des Kaufpreises an den jeweiligen Gläubiger (sog. „Direktablösung“) und Zahlung des Restbetrags an den Veräußerer.					
<input type="checkbox"/> Zahlung auf ein Treuhandkonto bei folgender Bank:					
(Bank, Sachbearbeiter, Telefonnummer)					
Bankverbindung des Treuhandkontos (IBAN):					
DE99	9999	9999	9999	9999	99
Hinweis: Klären Sie vorab(!) mit der Bank ab, ob diese die Treuhandabwicklung übernimmt.					

9. Bankverbindung des Veräußerers (Girokonto)

Kontoinhaber:					
IBAN:					
DE99	9999	9999	9999	9999	99

10. Vermietung und Verpachtung

Ist der Vertragsgegenstand vermietet oder verpachtet?		
<input type="checkbox"/> Nein.		
<input type="checkbox"/> Ja, und zwar:	<input type="checkbox"/> vollständig	<input type="checkbox"/> teilweise
	<input type="checkbox"/> vermietet	<input type="checkbox"/> verpachtet
Mieter/Pächter ist:	<input type="checkbox"/> der Erwerber.	<input type="checkbox"/> dritte Person.
Wurde eine Sicherheit (Kautions) geleistet?	<input type="checkbox"/> Ja.	<input type="checkbox"/> Nein.
<input type="checkbox"/> Mietvertrag / Pachtvertrag wird vom Erwerber übernommen.		
<input type="checkbox"/> Mietvertrag / Pachtvertrag wird vom Veräußerer beseitigt.		

11. Räumung

<input type="checkbox"/>	Der Vertragsgegenstand ist bereits (bis auf mitverkauftes Zubehör) geräumt.
<input type="checkbox"/>	Der Vertragsgegenstand wird vom Veräußerer (bis auf mitverkauftes Zubehör) vollständig geräumt. Die Kaufpreiszahlung erfolgt erst nach der Räumung.
<input type="checkbox"/>	Die Übergabe erfolgt (ganz oder teilweise) ungeräumt aus folgendem Grund:
<input type="checkbox"/>	Weiternutzung durch Mieter / Pächter.
<input type="checkbox"/>	Räumung (und ggfs. Entsorgung) erfolgt durch Erwerber.
<input type="checkbox"/>	Der Veräußerer bewohnt den Vertragsgegenstand weiterhin als Mieter. Hinweis: Bitte teilen Sie uns in diesem Fall entweder die Eckdaten (insbesondere Kaltmiete und Nebenkostenvorauszahlung) des künftigen Mietvertrags mit oder übersenden Sie uns eine Kopie des bereits vorbereiteten Mietvertrags.
<input type="checkbox"/>	Der Auszug des Veräußerers erfolgt erst nach Zahlung und Übergabe. Hinweis: Diese Variante birgt erhebliche, vertraglich nicht vollumfänglich abzusichernde Risiken für den Erwerber (z. B. Kosten einer Zwangsräumung, für Unterkunft und Möbellagerung), falls der Veräußerer nicht pünktlich zum vereinbarten Termin auszieht.

12. Beurkundungsauftrag

Die Notarin wird beauftragt, die Beurkundung des Vertrags vorzubereiten und einen Vertragsentwurf wie folgt zu übersenden:	
<input type="checkbox"/> Veräußerer	<input type="checkbox"/> Erwerber
<input type="checkbox"/> Dritte (z. B. Steuerberater):	
Hinweis: Es ist stets empfehlenswert, dass alle Beteiligten einen Entwurf erhalten.	

13. Sonstiges

Raum für sonstige Vereinbarungen der Vertragsparteien oder Bemerkungen: