



BOLDT & RHEIN

NOTARINNEN

Königsbrücker Str. 87 • 01099 Dresden
boldt-rhein@notarnet.de

Checkliste Kaufvertrag

Die nachstehende Checkliste soll Ihnen und uns die effektive und individuelle Vorbereitung der anstehenden Beurkundung erleichtern. Notare sind zufolge gesetzlicher Vorschriften (GwG, GrEStG) verpflichtet, die Beteiligten ihrer Urkunde genau zu identifizieren und bestimmte persönliche Daten seiner Klienten zu erheben, zu prüfen und aufzubewahren. Diese Daten dürfen selbstverständlich nur zweckentsprechend für das notarielle Beurkundungsverfahren und zur Erfüllung gesetzlicher Anzeigepflichten gegenüber dem Finanzamt oder anderen öffentlichen Stellen verwendet werden. Die Klienten können auf vertrauliche und rechtmäßige Behandlung ihrer Daten durch den Notar und seine Mitarbeiter vertrauen. Der Notar ist von Gesetzes wegen zur Verschwiegenheit und zum Datenschutz verpflichtet.

Persönliche Daten

Verkäufer	erster Verkäufer	ggf. zweiter Verkäufer
Name		
Vorname(n) / <u>Rufname</u>		
ggf. Geburtsname		
Geburtsdatum		
Straße u. Hausnummer		
PLZ u. Ort		
Staatsangehörigkeit		
Telefon		
E-Mail-Adresse		
Steueridentifikationsnr.		
Familienstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet (seit _____) <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet (seit _____) <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet

Güterstand	<input type="checkbox"/> ohne Ehevertrag verheiratet <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft	<input type="checkbox"/> ohne Ehevertrag verheiratet <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft
Konto für Kaufpreiszahlung	IBAN: Bank:	IBAN: Bank:

Falls Verkäufer ohne Ehevertrag verheiratet ist: Handelt es sich bei dem Objekt im Wesentlichen um das ganze Vermögen des Verkäufers? (> 75 %)?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
--	---

Käufer	erster Käufer	ggf. zweiter Käufer
Name		
Vorname(n) / <u>Rufname</u>		
ggf. Geburtsname		
Geburtsdatum		
Straße u. Hausnummer		
PLZ u. Ort		
Staatsangehörigkeit		
Telefon		
E-Mail-Adresse		
Steueridentifikationsnr.		
Familienstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet (seit _____) <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet (seit _____) <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet
Güterstand	<input type="checkbox"/> ohne Ehevertrag verheiratet <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft	<input type="checkbox"/> ohne Ehevertrag verheiratet <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft
Erwerbsverhältnis	<input type="checkbox"/> allein <input type="checkbox"/> je 1/2 <input type="checkbox"/> andere Quote:	

Immobilie(n)

a) Objekte	Immobilie 1 / Grundstück 1	ggf. Immobilie 2 / Grundstück 2
Flurstück und Gemarkung		
Grundbuch und Blatt-Nr.		

Lagebezeichnung/Anschrift		
Aktuelle Nutzung	<input type="checkbox"/> Bauplatz <input type="checkbox"/> Land- oder Forstwirtschaft <input type="checkbox"/> Wohnhaus mit Grundstück	<input type="checkbox"/> Bauplatz <input type="checkbox"/> Land- oder Forstwirtschaft <input type="checkbox"/> Wohnhaus mit Grundstück
Objektart	<input type="checkbox"/> Einfamilienhaus <input type="checkbox"/> Reihenhaus/DHH <input type="checkbox"/> Eigentumswohnung <input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus <input type="checkbox"/> Gewerbeimmobilie <input type="checkbox"/> Stellplatz, Garage <input type="checkbox"/> Teilfläche aus Grundstück <input type="checkbox"/> Vermessung ist bereits erfolgt, verkauft wird das Flst. _____ <input type="checkbox"/> Vermessung noch nicht erfolgt.	
Wohngebäudeversicherung	<input type="checkbox"/> Wohngebäudeversicherung vorhanden und ist nicht gekündigt. <input type="checkbox"/> Name der Versicherung: _____	
Nur bei Eigentumswohnung :	<input type="checkbox"/> Wohnungs- bzw. Stellplatz-Nr.: <input type="checkbox"/> Verwalter, Name und Anschrift:	

Sofern Käufer eine natürliche Person ist (nicht bei Kauf durch Gesellschaft):

Käufer kauft:

- zu eigenen **Wohnzwecken** (oder für Wohnzwecke naher Angehöriger)
- zur **Vermietung** als Privatvermieter
- zur freiberuflichen oder **gewerblichen Nutzung**
- zur **Weiterveräußerung** (ggf. nach Neubau oder Umbau)

Nur ausfüllen, wenn Verkäufer eine **natürliche Person** ist (nicht bei juristischer Person = Gesellschaft als Verkäufer).

Der **Verkäufer** handelt:

- als **Unternehmer**, z. B. Verkauf durch Bauträger, gewerblichen Grundstückshändler oder Landwirt
- als **Verbraucher**, z. B. Verkauf aus Privatvermögen (nicht Betriebsvermögen)
- unbekannt, bitte erläutern...

Nur ausfüllen, wenn Käufer eine **natürliche Person** ist (nicht bei juristischer Person = Gesellschaft als Käufer).

Der **Käufer** handelt:

- als **Unternehmer**, z. B. Kauf zu gewerblicher oder freiberuflicher Nutzung oder zum Weiterverkauf (ggf. nach Renovierung oder Neubau)
- als **Verbraucher**, Kauf als Wohnung für sich oder für Angehörige oder zur privaten Vermietung.
- unbekannt, bitte erläutern...

Zur Erläuterung: Bei einem Kaufvertrag zwischen einem Unternehmer und einem Verbraucher muss der Verbraucher den Vertragsentwurf mindestens 14 Tage vor Beurkundung durch die Notarin erhalten haben. Auch materiell-rechtlich gelten bestimmte Verbraucherschutzvorschriften.

b) Belastung/Kredite

lastenfrei

Belastung/Kredite eingetragen, aber bereits abbezahlt, falls ja:

Belastung wird gelöscht

Notarin holt Lastenfreistellungserklärung ein

Kontakt des abzulösenden Gläubigers (Anschrift)
 IBAN-Nummer/Darlehens-Nr. des Gläubigers:

Diese Angaben sind wichtig für eine direkte und unverzügliche Einholung der Lastenfreistellungserklärung beim Gläubiger.



c) Kaufpreis	Höhe:
Zusammensetzung	im Kaufpreis enthalten sind ggf. <input type="checkbox"/> Anteil für mitverkaufte bewegliche Sachen, z.B. <input type="checkbox"/> Einbauküche _____ <input type="checkbox"/> Gartengeräte _____ <input type="checkbox"/> _____ <input type="checkbox"/> _____
Finanzierung	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, bei _____

d) Besitz, Steuern, Lasten

Zeitpunkt des Überganges von Besitz, Nutzen, Lasten	<input type="checkbox"/> sofort <input type="checkbox"/> am: _____ <input type="checkbox"/> mit Kaufpreiszahlung
Miet- und Pachtverhältnisse, Räumung	<input type="checkbox"/> Objekt steht leer <input type="checkbox"/> Objekt wird vom Verkäufer genutzt <input type="checkbox"/> Verkäufer räumt das Objekt bis zum _____ <input type="checkbox"/> Objekt wird vom Käufer genutzt <input type="checkbox"/> Objekt ist vermietet <input type="checkbox"/> Mietverhältnis bleibt bestehen <input type="checkbox"/> Mietverhältnis endet zum _____
Sind noch Erschließungskosten offen?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Bekannte Mängel	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, nämlich:

Vermittlung d. Makler?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja (Name, Anschrift)
Sonstige Anmerkungen	

Entwurf an Auftraggeber	<input type="checkbox"/> Post	<input type="checkbox"/> Fax	<input type="checkbox"/> E-Mail	<input type="checkbox"/> wird abgeholt
Name des Auftraggebers:				
Terminwunsch:				

Der Auftrag zur Grundbucheinsicht und zur kostenpflichtigen Entwurfsfertigung wird hiermit ausdrücklich erteilt.

Weiterhin erteilt jeder Unterzeichnete dem Notariat Boldt und Rhein seine Zustimmung zur Übersendung des Entwurfes und der im Zusammenhang mit dem Vollzug des Vertrages stehenden Daten/Informationen per E-Mail.

..... Datum, Name Unterschrift
..... Datum, Name Unterschrift
..... Datum, Name Unterschrift
..... Datum, Name Unterschrift

Bitte legen Sie Kopien der Personalausweise aller Beteiligten zur Entwurfsfertigung vor!

Zurück an:

🏠 Notarbüro: Constance Boldt und Jana Rhein ♦ Königsbrücker Str. 87 ♦ 01099 Dresden

📠 Fax: (0351) 8 08 57 41

✉ E-Mail: boldt-rhein@notarnet.de