

KAUFVERTRAG GRUNDSTÜCK

Die nachfolgenden Informationsfelder sollen dazu dienen, uns einen ersten Überblick über die von Ihnen gewünschte Urkunde zu verschaffen.

Sie müssen nicht alle Felder bereits vollständig befüllen, es kann auch sein, dass nicht jedes Feld passend für die von Ihnen gewünschte Urkunde ist.

Ein Mitarbeiter meines Teams wird sich nach Hereingabe des Formulars unaufgefordert bei Ihnen zurückmelden, bitte haben Sie Verständnis dafür, dass dies je nach Auftragslage nicht immer gleich am nächsten Tag erfolgen kann. Sie erhalten je nach Art Ihres Auftrags und der bereits geleisteten Informationen einen Entwurf für die gewünschte Urkunde übersandt oder werden persönlich kontaktiert, um noch offene Fragestellungen zur Erstellung der Urkunde klären zu können.

Möchten Sie uns hinsichtlich einer Überlassung, einer erbvertraglichen Regelung oder eines Ehevertrages beauftragen, ist ohnehin standardmäßig die Vereinbarung eines Besprechungstermins vorgesehen, um die Inhalte der für sie idealen Urkunde zu erfragen und viele Ihrer Fragestellungen vorab zu klären. Bitte nehmen Sie in solchen Fällen vorab telefonisch mit uns Kontakt auf, um einen Gesprächstermin (dieser kann auf Wunsch auch per Videokonferenz stattfinden) zu vereinbaren.

Bitte lassen Sie uns das ausgefüllte Formular vorab gerne auch per e-Mail zukommen. Wichtig für eine Ersterfassung Ihrer Daten und Wünsche sind in der Regel zuallererst die Personendaten aller Beteiligten und sofern relevant die Grundstücksdaten.

In allen Fällen, in denen es um die Übertragung, Vererbung oder den Verkauf von Grundbesitz geht, ist es erforderlich, vorab eine Grundbucheinsicht vorzunehmen. Zu dieser benötigen wir die Zustimmung des Grundstückseigentümers, bitte lassen Sie uns diese, durch Unterschrift auf dem Formular oder gesondert durch einfache Erklärung ebenso zukommen.

 Formular jetzt per E-Mail senden an:
kontakt@notarin-knab.de

Bitte vergessen Sie nicht, das ausgefüllte Formular zu speichern und an die E-Mail anzuhängen!

Notarin Margit Knab
Bahnhofplatz 2
83278 Traunstein



Fragebogen für Grundstückskaufverträge

1. Persönliche Daten

a) Verkäufer

	Erste(r) Verkäufer(in)	Zweite(r) Verkäufer(in)
Familienname:		
Vorname:		
Geburtsname:		
Geburtsdatum:		
Postanschrift:		
E-Mail-Adresse:		
Telefon/Handy:		
Steuer-ID-Nummer:		
Staatsangehörigkeit:		
Familienstand (ledig, geschieden, verwitwet, verheiratet)		
Falls verheiratet:	<input type="checkbox"/> gesetzlicher Güterstand (ohne Ehevertrag) <input type="checkbox"/> Gütertrennung (notarieller Ehevertrag) <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft (notarieller Ehevertrag)	<input type="checkbox"/> gesetzlicher Güterstand (ohne Ehevertrag) <input type="checkbox"/> Gütertrennung (notarieller Ehevertrag) <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft (notarieller Ehevertrag)
Staatsangehörigkeit bei Eheschließung:		
erfolgt der Verkauf aufgrund privater Vermögensverwaltung?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein, der Verkauf erfolgt gewerblich	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein, der Verkauf erfolgt gewerblich

Bankverbindung für Kaufpreiszahlung:

Bank:		
IBAN:		
BIC:		

folgende Angaben sind nur erforderlich, falls ausländische Staatsangehörigkeit (auch erforderlich bei ausländischer Staatsangehörigkeit zum Zeitpunkt der Eheschließung):

Datum der Eheschließung	
Land/Ort der Eheschließung	
Wohnort zum Zeitpunkt der Eheschließung	
Erster ehelicher Wohnsitz	

b) Käufer

	Erste(r) Käufer(in)	Zweite(r) Käufer(in)
Familienname:		
Vorname:		
Geburtsname:		

Geburtsdatum:		
Postanschrift:		
E-Mail-Adresse:		
Telefon/Handy:		
Steuer-ID-Nummer:		
Staatsangehörigkeit:		
Familienstand (ledig, geschieden, verwitwet, verheiratet)		
Falls verheiratet:	<input type="checkbox"/> gesetzlicher Güterstand (ohne Ehevertrag) <input type="checkbox"/> Gütertrennung (notarieller Ehevertrag) <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft (notarieller Ehevertrag)	<input type="checkbox"/> gesetzlicher Güterstand (ohne Ehevertrag) <input type="checkbox"/> Gütertrennung (notarieller Ehevertrag) <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft (notarieller Ehevertrag)
Staatsangehörigkeit bei Eheschließung:		
Künftiger Anteil am Vertragsobjekt	<input type="checkbox"/> Alleineigentum <input type="checkbox"/> Miteigentum (Quote .../...) <input type="checkbox"/> sonstiges:	<input type="checkbox"/> Alleineigentum <input type="checkbox"/> Miteigentum (Quote .../...) <input type="checkbox"/> sonstiges:
erfolgt der Kauf aufgrund privater Vermögensverwaltung?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein, der Kauf erfolgt gewerblich	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein, der Kauf erfolgt gewerblich

folgende Angaben sind nur erforderlich, falls ausländische Staatsangehörigkeit (auch erforderlich bei ausländischer Staatsangehörigkeit zum Zeitpunkt der Eheschließung):

Datum der Eheschließung	
Land/Ort der Eheschließung	
Wohnort zum Zeitpunkt der Eheschließung	
Erster ehelicher Wohnsitz	

2. Daten zum Objekt

a) Grundbuchstand und Lage

Gemarkung	
Flurnummer (Fl.Nr.)	
Grundbuchblatt (falls bekannt):	
postalische Bezeichnung	
Inventar	<input type="checkbox"/> kein mitverkauftes Inventar <input type="checkbox"/> Inventar wird mitverkauft, Inventarliste wird beigelegt <input type="checkbox"/> folgendes Inventar wird mitverkauft:

Falls Verkauf aufgrund Erbfall:

Erblasser:	
Liegt ein öffentlicher Erbnachweis vor?	<input type="checkbox"/> ja, Erbschein <input type="checkbox"/> ja, notarielles Testament/notarieller Erbvertrag <input type="checkbox"/> nein, Erbschein muss beantragt werden

b) zusätzliche Angaben bei Veräußerung von Teilflächen:

Sofern nur ein Teil eines Grundstücks veräußert werden soll, ist gleichzeitig mit diesem Fragebogen ein amtlicher Lageplan im Maßstab 1:1000 einzureichen, in welchem die veräußerte Teilfläche farblich eingezeichnet ist. Auf Wunsch können wir Ihnen einen solchen Lageplan für in Bayern belegene Grundstücke beschaffen.

Größe der Teilfläche in qm:	
Dienstbarkeiten (wie z. B. Geh- und Fahrrechte, Ver- und Entsorgungsleitungsrechte)	<input type="checkbox"/> bestehen bereits <input type="checkbox"/> sind nicht erforderlich (Vertragsobjekt und Restfläche sind komplett voneinander unabhängig) <input type="checkbox"/> sind notwendig (Ausübungsbereiche bitte im Lageplan einzeichnen) wie folgt:
Vermessungsantrag:	<input type="checkbox"/> bereits gestellt <input type="checkbox"/> stellen die Beteiligten selbst <input type="checkbox"/> soll über das Notariat gestellt werden <input type="checkbox"/> bereits vermessen (Fl.Nr. _____)
Vermessungskosten:	<input type="checkbox"/> trägt der Verkäufer <input type="checkbox"/> trägt der Käufer <input type="checkbox"/> tragen

c) Nutzung, Erschließung, Besitzübergang

Bebauung	<input type="checkbox"/> bebaut mit: <input type="checkbox"/> Bauplatz <input type="checkbox"/> unbebaut
besondere Nutzungen	Land-/forstwirtschaftliche Nutzung <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Naturdenkmal <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Baudenkmal <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> sonstiges:
<input type="checkbox"/> vermietet:	<input type="checkbox"/> Mietvertrag wird übernommen <input type="checkbox"/> Mietvertrag gekündigt zum <input type="checkbox"/> Räumung durch Mieter Voraussetzung für Kaufpreiszahlung: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Käufer ist derzeit Mieter <input type="checkbox"/> verpachtet
<input type="checkbox"/> vom Verkäufer selbst genutzt:	<input type="checkbox"/> ja, Räumung bis <input type="checkbox"/> nein (z.B. Verkäufer wird Mieter, Verkäufer nutzt weiter nach Kaufpreiszahlung bis zu festgesetztem Datum) <input type="checkbox"/> sonstiges:

<input type="checkbox"/> leerstehend:	<input type="checkbox"/> vollständig geräumt <input type="checkbox"/> mit Ausnahme von mitverkauftem Inventar
Erschließung (Straßenbau, Wasser, Kanal)	<input type="checkbox"/> voll erschlossen <input type="checkbox"/> teilerschlossen (Umfang): <input type="checkbox"/> Erschließung kommt nicht in Betracht Erschließungskosten sind <input type="checkbox"/> bereits abgerechnet und bezahlt <input type="checkbox"/> bereits abgerechnet, folgende Zahlungen stehen noch aus: <input type="checkbox"/> noch nicht abgerechnet, weil:

3. Kaufpreis, Belastungen, Finanzierung

Kaufpreis:	
Wert mitverkauftes Inventar (im Kaufpreis enthalten):	
Objekt ist belastet mit Grundschulden/Hypotheken	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, Kredit ist abbezahlt <input type="checkbox"/> ja, Kredit läuft noch bei folgender Bank: Darlehens-Nr.:
Objekt ist belastet mit persönlichen Rechten (Nießbrauch, Wohnungsrecht etc.):	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, Berechtigte geben ihr Recht auf <input type="checkbox"/> ja, aber Löschung durch Todesnachweis (Sterbeurkunde)
Käufer benötigt eine Finanzierungsgrundschuld am Vertragsobjekt:	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> nein, aber an folgendem Grundbesitz des Käufers muss eine Grundschuld bestellt werden:
im Grundbuch sind Belastungen, die gegenstandslos sind und gelöscht werden können/sollen (z. B. alte Geh- und Fahrtrechte o.ä.):	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, nämlich folgende Rechte:

Sonstiges:

bekannte Mängel (z. B. undichte Stellen, Schimmel, o.ä.):	<input type="checkbox"/> keine <input type="checkbox"/> sind vorhanden, nämlich folgende:
--	--

sonstige Vereinbarungen zwischen Verkäufer und Käufer, die in den Vertrag aufgenommen werden sollen:	
Vermittlung durch Makler	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, durch folgenden Makler:

Die Notarin wird beauftragt, einen Vertragsentwurf zu erstellen und wie folgt zu versenden:

<input type="checkbox"/> an Verkäufer	<input type="checkbox"/> per E-Mail <input type="checkbox"/> per Post <input type="checkbox"/> per
<input type="checkbox"/> an Käufer	<input type="checkbox"/> per E-Mail <input type="checkbox"/> per Post <input type="checkbox"/> per
<input type="checkbox"/> an	<input type="checkbox"/> per E-Mail <input type="checkbox"/> per Post <input type="checkbox"/> per

Der Entwurf bleibt kostenfrei, wenn es innerhalb eines angemessenen Zeitrahmens nach Entwurfserstellung zu einer Beurkundung kommt, andernfalls ist dieser kostenpflichtig im Rahmen der auch für die Beurkundung anfallenden Gebühr.

Hinweis: Der Versand per E-Mail erfolgt unverschlüsselt. Sofern dies nicht gewünscht ist, bitte den Postversand wählen. Mit Ankreuzen von „E-Mail“ erklären Sie sich ausdrücklich mit der unverschlüsselten Versendung einverstanden.

Der Verkäufer als Grundstückseigentümer bevollmächtigt und beauftragt hiermit das Notariat Knab zur Einsichtnahme in sein Grundbuch.

Ort, Datum

Ort, Datum

.....

.....
(Unterschrift Verkäufer)

.....
(Unterschrift Käufer)

Bitte beachten: Die Unterschrift des Verkäufers ist zwingend notwendig, da ansonsten keine Bearbeitung erfolgen kann!