



Notar Dr. Ramminger

Zeil 79 - 60313 Frankfurt am Main - Tel. 069 29723610 - ramminger@rammingerpartner.de

Fragebogen Kauf / Verkauf eines unbebauten Grundstücks

Käuferpartei

(Bitte für jede Person auf Käuferseite einen Fragebogen zur Person ausfüllen)

1.
2.
3.
4.

Hinweise: Bei mehreren Erwerbern bitte angeben, wer welchen Anteil (in Prozent) erwirbt.
Soll über eine Personengesellschaft erworben werden? Bitte den Gesellschaftsvertrag vorlegen!

Verkäuferpartei

(Bitte Grundbuchauszug beifügen und für jede Person auf Verkäuferseite einen Fragebogen zur Person ausfüllen)

Ist die Verkäuferpartei im Grundbuch eingetragen? Wenn nein, worauf gründet sich das Recht zum Verkauf? (z. B. Vollmacht oder Erbfall)? Bitte Unterlagen einreichen!

Ist der Verkäufer verheiratet? Ja Nein

Verfügt der Verkäufer mit dem Verkauf um das wesentliche Vermögen? Ja Nein

Weitere Hinweise:

1. Bei Verheirateten ist die Mitwirkung des Ehegatten (in notarieller Form) erforderlich, falls über den wesentlichen Teil des Vermögens (>80%) verfügt wird. Bei einem Einzelgegenstand (auch Mehrfamilienhaus) wird jedoch der gute Glaube des Erwerbers geschützt, erst bei einer Sachgesamtheit ist die objektive Rechtslage entscheidend.

Bei nach ausländischem Recht Verheirateten (z.B. beide haben ausländische Staatsangehörigkeit), muss der Ehegatte unabhängig davon mitwirken.

2. Um steuerliche Überraschungen zu vermeiden, fragen Sie bitte Ihren Steuerberater, ob der Verkauf ohne Steuernachteile möglich ist. Dies gilt insbesondere dann, wenn die 10-Jahres-Frist nach § 23 EStG

Kaufobjektangaben

(Bitte Grundbuchauszug beifügen oder die nachfolgenden Grundbuchangaben machen)

Grundbuchbestand:

Grundbuchamt:

Gemarkung

Blatt.-Nr.
 Flur/Flurstück
 Straße / Hausnummer.....
 Bei Wohnungseigentum: WE- Nummer.....
 Bei Wohnungseigentum: Stellplatz-Nummer:.....
 PLZ / Stadt

Angaben zur Kaufsache:

- unbebautes Grundstück, zur Bebauung geeignet
 - Ackerland / Wald / Wiese / Ödland
 - Erbbaurechtsgrundstück
 - Grundstück ist noch zu vermessen / Grundstück ist schon vermessen
- Wenn Grundstück noch nicht vermessen, bitte Skizze beifügen
 Kosten der Vermessung trägt der Käufer der Verkäufer

Kaufpreisangaben

Wie hoch ist der Kaufpreis insgesamt:
 Wieviel entfällt davon auf den Grund und Boden?

Hinweis: Hieraus errechnet sich der Gebäudewert und dieser ist Grundlage für die steuerliche Abschreibung.

Kauf mit Ausweis von Umsatzsteuer (sog. Umsatzsteueroption)? Ja Nein

Wann soll der Kaufpreis frühestens fällig sein, sofern bis dahin alle Voraussetzungen vorliegen? Datum:
.....

Ist die Fälligkeit des Kaufpreises von der Räumung des Objekts abhängig? Ja Nein

Ist eine Belastungsvollmacht für die Finanzierung erforderlich? Ja Nein

Beschaffenheitsangaben

Bitte hier alle Eigenschaften der Kaufsache aufzählen, für die der Verkäufer einstehen soll, z.B.:

Grundstücksgröße in m², ggf. Angaben über Bebaubarkeit, Nutzbarkeit, zugesicherte
 Eigenschaften:.....
 Bodenverunreinigungen / Altlastenverdacht ?.....

Sind alle Anlieger- und Erschließungsbeiträge für den jetzigen Erschließungsstand von der Gemeinde
abgerechnet und bezahlt ?

Welche Grundbuchbelastungen werden nicht übernommen und sind zu löschen?

.....
Liegen die Löschungsunterlagen (Notarielle Löschungsbewilligung und evtl. Grundschuldbrief) dem Verkäufer bereits vor? Ja Nein

Hat der Käufer das Baulastenverzeichnis eingesehen? Ja Nein

Benötigt der/die Käufer zur Finanzierung eine Grundschuld? Ja Nein

Liegt eine Finanzierungszusage bereits vor? Ja Nein

In welcher Höhe soll die Grundschuld bestellt werden?.....

(Wenn ja: 14-Tage-Frist zwischen Übersendung des Entwurfes und Protokollierungstermin einplanen!)

Mängelhaftung

Welche Mängel / Belastungen werden vom Käufer übernommen?

Inwieweit soll die Mängelhaftung evtl. von den gesetzlichen Regelungen abweichen?

.....

Nur bei Mitwirkung von Makler:

Soll im Vertrag festgehalten werden, dass ein Makler mitgewirkt hat? Wenn ja, bitte Name und Anschrift des Maklers nennen:

.....

.....

Zeitpunkt der Besitzübergabe an Käufer

Normalerweise gehen Besitz usw mit vollständiger Kaufpreiszahlung über bzw. sind zu übertragen. Soll dem Käufer der Besitz an der Kaufsache ausnahmsweise schon vor Zahlung des kompletten Kaufpreises eingeräumt werden?

Wenn ja, wann:.....

Entwurf

Zum Zwecke der Terminvorbereitung wird der Notar beauftragt, einen Entwurf zu erstellen und bis spätestens zum an folgende E-Mail-Adressen zu übersenden (bitte alle E-Mail-Adressen aller Beteiligten angeben):

.....

.....

Rückfragen bitte an:

Name, Vorname:

E-Mail:

Telefon:

Raum für sonstige Anmerkungen:

.....
.....
.....
.....
.....