

CHECKLISTE
FÜR DIE ERSTELLUNG EINES KAUFVERTRAGES

Bankhaus am Börsenplatz
Gereonstraße 1-3 • 50670 Köln
Telefon 0221.420745-0
Telefax 0221.420745-10
notare@wochner-fleischhauer.de

Zur Vorbereitung eines Grundstücks- bzw. Wohnungs- oder Erbbaurechtskaufvertrages teilen wir Ihnen folgende Angaben mit:

I.
Angaben zum Verkäufer

	Verkäufer 1	Verkäufer 2
Name, Geburtsname:		
Vorname:		
Geburtsdatum:		
Geburtsort:		
Beruf:		
Anschrift:		
Staatsangehörigkeit/en:		
Steuer- <u>Identifikations</u> nummer (<u>nicht</u> Einkommensteuer-Nummer):		
Telefonnummer:		
E-Mail-Adresse:		
Familienstand: (ledig/verheiratet/verpartnert)		
Datum der Eheschließung		
Staatsangehörigkeit zum Zeitpunkt der Eheschließung:		
gemeinsamer gewöhnlicher Aufenthalt bei / nach Eheschließung		
Wurde ein Ehevertrag geschlossen? Wenn ja, bitte in Kopie beifügen.		
Kopien der Personalausweise oder Reisepässe		
Melde- und (falls abweichend) Wohnan- schriften der Beteiligten (Straße, Haus- nummer, PLZ, Ort) - soweit sich diese nicht zutreffend bereits aus den übermittelten Aus- weiskopien ergeben - .		

Ist gegen einen Vertragsbeteiligten ein Ermittlungs- oder Strafverfahren nach § 261 Strafgesetzbuch anhängig oder ist eine Verurteilung innerhalb der letzten fünf Jahre erfolgt? ja/nein

Wenn ja, gegen: _____

**II.
Angaben zum Käufer**

	Käufer 1	Käufer 2
Name, Geburtsname:		
Vorname:		
Geburtsdatum:		
Geburtsort:		
Beruf:		
Anschrift:		
Staatsangehörigkeit/en:		
Steuer- <u>Identifikations</u> nummer (<u>nicht</u> Einkommensteuer-Nummer):		
Telefonnummer:		
E-Mail-Adresse:		
Familienstand: (ledig/verheiratet/verpartnert)		
Datum der Eheschließung		
Staatsangehörigkeit zum Zeitpunkt der Eheschließung:		
gemeinsamer gewöhnlicher Aufenthalt bei / nach Eheschließung		
Wurde ein Ehevertrag geschlossen?		
Kopien der Personalausweise oder Reisepässe		
Melde- und (falls abweichend) Wohnan- schriften der Beteiligten (Straße, Haus- nummer, PLZ, Ort) - soweit sich diese nicht zutreffend bereits aus den übermittelten Aus- weiskopien ergeben - .		
Käufer erwerben zu folgenden Anteilen:		

Ist gegen einen Vertragsbeteiligten ein Ermittlungs- oder Strafverfahren nach § 261 Strafgesetzbuch anhängig oder ist eine Verurteilung innerhalb der letzten fünf Jahre erfolgt? ja/nein

Wenn ja, gegen: _____

III.
Vertragsgegenstand
(Allgemeine Angaben)

Amtsgericht (Grundbuchamt)	Grundbuch von	Blatt-Nr.
Flur	Flurstück	Größe
Lage (Anschrift):		

Eigentümer (wenn nicht Verkäufer):		
Liegt der vorstehende Grundbesitz an einer öffentlichen Straße ? ja/nein		

Gehören zu dem vorstehenden Grundbesitz noch andere Grundstücke oder Anteile an anderen Grundstücken (z.B. Wegeflächen, Garagen, o.ä.)? ja/nein

Wenn ja:

Amtsgericht (Grundbuchamt)	Grundbuch von	Blatt-Nr.
Flur	Flurstück	Größe
Lage (Anschrift):		

Besteht ein eingetragener Denkmalschutz oder ortsfestes Bodendenkmal? ja/nein

Wenn ja:

Denkmal Nr. / Eintrag vom	
An welchen Bauteilen?	
Welches Bodendenkmal	

Energieausweis ? ja/nein
Wenn ja bitte **Kopie** beifügen

Mitverkaufte bewegliche Gegenstände

Wird bewegliches Inventar mitverkauft? ja/nein
falls ja, welches?

--

Photovoltaik-Anlage

Wird eine Photovoltaik-Anlage mitverkauft? ja/nein
Wenn ja, erbitten wir folgende Angaben zur Photovoltaik-Anlage:

Einspeisevertrag Nr.	Netzbetreiber	Fällt ggf. auf die mitverkaufte Photovoltaik-Anlage Umsatzsteuer an? ja/nein

Mietverhältnis

Besteht ein Mietverhältnis? ja/nein

Wenn ja:

Seit wann besteht das Mietverhältnis? (Hinweis: ein Mietvorkaufsrecht besteht bei Abschluss des ersten Kaufvertrages nach Aufteilung in Wohnungseigentum, wenn das Mietverhältnis vor Aufteilung begründet wurde).	Erfolgt eine Übernahme durch den Käufer? ja/nein

Wird der Vertragsgegenstand treuhänderisch gehalten? ja/nein

Wenn ja, zu welchem Zweck?

Verkäufer
Käufer

(Verkäufer)

Wird der Vertragsgegenstand innerhalb von drei Jahren nach dem Erwerb durch den Verkäufer weiterverkauft?

ja/nein

Wenn ja, wie hoch war der damalige Kaufpreis?

EUR

IV.**Weitere Angaben zum Vertragsgegenstand****Nur bei Wohnungs- bzw. Teileigentum:**

Wohnungseigentum Nr.	
Teileigentum (z.B. PKW-Stellpl.) Nr.	

Gehören zum Kaufgegenstand Sondernutzungsrechte (z.B. an Garten / Terrasse / PKW-Stellplatz o. ä.)? ja/nein Wenn ja, welche?	Wer ist Verwalter des Wohnungs- bzw. Teileigentums? (genaue Firma und Anschrift):	monatliches Hausgeld	Teilungserklärung vom URNr. / des Notars in (bitte auch evtl. spätere Änderungen auf-führen)	Wurde eine Kopie der Teilungserklärung (und der Änderungsurkunden) dem Käufer übergeben? ja/nein
		Euro		

Nur bei Erbbaurecht:

Begründung des Erbbaurechts durch Urkunde	Wer ist Grundstückseigentümer?	Wie hoch ist der aktuelle Erbbauzins?	Ist eine Änderung des Erbbaurechtsvertrages zur Anpassung des Erbbauzinses erforderlich? (ja/nein)
vom URNr. des Notars			

V.

Höhe des Kaufpreises und Zahlungsbedingungen

(Gesamt-)Betrag (einschließlich Kaufpreisteilbetrag für mitverkauftes bewegliches Inventar / Photovoltaik-Anlage)	Wie hoch ist der auf die ggf. mitverkauften beweg- lichen Gegenstände ent- fallende Kaufpreisteilbe- trag?	Wie hoch ist der auf die ggf. mitverkaufte Photo- voltaik-Anlage entfallende Kaufpreisteilbetrag?	Bankverbindung des Verkäufers:
Euro	Euro	Euro	IBAN DE bei der BIC

Umsatzsteuer

Fällt Umsatzsteuer auf den Kaufpreis an? (ja/nein)	
Bei Anfall von Umsatzsteuer:	Steuerklausel bitte mit dem Steuerberater abstimmen

Fälligkeit des Kaufpreises

Wann soll der Kaufpreis gezahlt werden? (unter Berücksichtigung des gewünschten Besitzübergangs)	
---	--

Anzahlung

Soll ein Teilbetrag des Kaufpreises schon vor der Beurkun- dung gezahlt werden? ja/nein	Wenn ja, in Höhe von
	EUR

Ablösung bzw. Zahlung an Dritte

Soll der Kaufpreis vollständig oder teilweise an folgende Dritte gezahlt werden? ja/nein

Wenn ja:

zur Ablösung von Forderungen an im Grundbuch eingetra- gene Gläubiger (Banken/Versicherungen etc.)	an nicht im Grundbuch eingetragene Personen
ja/nein	ja/nein
(Bitte Anschrift der Gläubiger nebst Ansprechpartner und Geschäfts- zeichen/Aktenzeichen/Kontonummer)	Wenn ja, an wen? (Name/Anschrift/Kontonummer)

VI.

Kaufpreisfinanzierung**Bankkredite**

Wird der Kaufpreis durch Darlehen einer Bank finanziert? ja/nein	Wird eine eingetragene Grundschuld oder Hypothek vom Käufer zur Sicherung seines Darlehens übernommen? ja/nein
Wenn ja, in welcher Höhe?	
Hinweis: Wenn eine Grundschuld bestellt werden soll, veranlassen Sie bitte die finanzierende Gläubigerin, rechtzeitig vor dem Beurkundungstermin den Beurkundungsauftrag zur Verfügung zu stellen. Der Grundschuldbestellungsauftrag sollte spätestens am Tag vor der Beurkundung des Kaufvertrags hier vorliegen, damit die entsprechende Urkunde vorbereitet werden kann.	

Privatdarlehen

ja/nein .	
Wenn ja, in welcher Höhe?	EUR
Wer ist Darlehensgeber? (Name, Anschrift, Verhältnis zum Darlehensgeber)	

Eigenkapital

ja/nein .	
Wenn ja, in welcher Höhe?	EUR
(bitte Eigenkapitalnachweis, z.B. Bestätigung der kontoführenden Bank oder Kontoauszug)	

**VII.
Besitzübergang**

Wann sollen Besitz, Nutzen und Lasten auf den Käufer übergehen? (Datum)	Ist der Vertragsgegenstand noch zu räumen? ja/nein	Soll dem Verkäufer über den Besitzübergang hinaus ein zeitlich befristetes Nutzungsrecht eingeräumt werden? ja/nein	Angaben zum Nutzungsrecht des Verkäufers: Dauer? Nutzungsentgelt?

**VIII.
Mitwirkung eines Maklers / Maklerprovision**

Wirkt ein Makler an dem Vertragsabschluss mit? Wenn ja, bitte Namen / Firma angeben:	Ist eine Maklercourtage zu zahlen? ja/nein	Wer zahlt die Maklercourtage? (Verkäufer/Käufer)?	Höhe der Maklercourtage: Betrag oder Prozentanteil vom Kaufpreis

**IX.
Besondere Abreden**

(Vermerken Sie hier besondere Abreden, z.B. zu etwa vorhandenen Mängeln, kürzlich erbrachte umfangreiche Sanierungsmaßnahmen, Weiterverkauf eines kürzlich vom Bauträger erworbenen Objekts)

--

Die Notare Dr. Georg Wochner & Dr. Jens Fleischhauer in Köln werden mit der Erstellung des Entwurfes des Kaufvertrages aufgrund vorstehender Angaben beauftragt. Dem Auftraggeber ist bekannt, dass die Kosten des Entwurfes zu seinen Lasten gehen. Dies gilt auch dann, wenn eine Beurkundung unterbleibt.

(Ort, Datum)	(Unterschrift/en Auftraggeber)
--------------	--------------------------------

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir den Vertragsentwurf erst dann fertigen und Beurkundungstermine reservieren können, wenn uns die vorstehenden Angaben und Unterlagen vollständig vorliegen. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Rückfragen an: Herrn Kensy

Durchwahl 0221.420745-23
ke@wochner-fleischhauer.de