

Verkauf einer Eigentumswohnung

Sie möchten eine Eigentumswohnung kaufen oder verkaufen?

Zur Vorbereitung können Sie uns Ihre Wünsche anhand dieser Checkliste übermitteln und/oder ein persönliches Beratungsgespräch mit uns vereinbaren.

Hinweis:

Falls der Kaufpreis unterhalb des Verkehrswertes der Immobilie liegt (z.B. bei einer Veräußerung an nahestehende Personen), verwenden Sie bitte das Formular Überlassung, da hier ggf. weitere Einzelheiten bei der Vertragsgestaltung zu beachten/besprechen sind.

Verkäufer	Verkäufer 1	Verkäufer 2
Name		
Vorname		
ggf. Geburtsname		
Geburtsdatum		
Beruf		
Straße, Hausnummer		
PLZ Ort		
Telefon		
E-Mail		
Staatsangehörigkeit(en)		
steuerliche Ident.-Nr.		
Familien-/Güterstand	<input type="checkbox"/> nicht verheiratet <input type="checkbox"/> gesetzlicher Güterstand <input type="checkbox"/> Ehevertraglicher Güterstand, nämlich:	<input type="checkbox"/> nicht verheiratet <input type="checkbox"/> gesetzlicher Güterstand <input type="checkbox"/> Ehevertraglicher Güterstand, nämlich:
ggf. Kaufpreisanteil		
Bankverbindung		

(weitere Verkäufer ggf. auf weiterem Formular aufführen)

Dr. Christoph Giehl Dr. Lovro Tomasic Notare

Käufer	Käufer 1	Käufer 2
Name		
Vorname		
ggf. Geburtsname		
Geburtsdatum		
Beruf		
Straße, Hausnummer		
PLZ Ort		
Telefon		
E-Mail		
Staatsangehörigkeit(en)		
steuerliche Ident.-Nr.		
Familien-/Güterstand	<input type="checkbox"/> nicht verheiratet <input type="checkbox"/> gesetzlicher Güterstand <input type="checkbox"/> Ehevertraglicher Güterstand, nämlich:	<input type="checkbox"/> nicht verheiratet <input type="checkbox"/> gesetzlicher Güterstand <input type="checkbox"/> Ehevertraglicher Güterstand, nämlich:
Erwerbsverhältnis	<input type="checkbox"/> zu 1/2 <input type="checkbox"/> zu % <input type="checkbox"/> Kauf als Gesellschaft:	<input type="checkbox"/> zu 1/2 <input type="checkbox"/> zu % <input type="checkbox"/> Kauf als Gesellschaft:

(weitere Käufer ggf. auf weiterem Formular aufführen)

Betroffene Eigentumswohnung	
Grundbuch von	Blatt
Flurnummer(n)	
Lage / Anschrift	
Wohnungsnummer:	ggf. Stellplatz:
mitverkaufte Einrichtung (z.B. Einbauküche, Möbiliar)	Beschreibung: Hierauf entfällt ein Teil des Kaufpreises in Höhe von €: Gesonderte Ausweisung der Umsatzsteuer:

Dr. Christoph Giehl Dr. Lovro Tomasic Notare

Betroffene Eigentumswohnung (Fortsetzung)	
Verwalter	<input type="checkbox"/> Verwalter ist (Name, Anschrift): <input type="checkbox"/> Es ist kein Verwalter vorhanden.
Wesentliche Mängel (z. B. Altlasten, Schimmelbildung)	Mängel, die bei einer Besichtigung nicht offensichtlich erkennbar sind: <input type="checkbox"/> Nicht bekannt <input type="checkbox"/> Mängel im Einzelnen:
Sonstiges/Anmerkungen	<input type="checkbox"/> Wohngeld ist rückständig in Höhe von € <input type="checkbox"/> Es wurde eine Sonderumlage beschlossen. Auf die verkaufte Wohnung entfällt ein Anteil in Höhe von € , fällig zum: . Diese trägt der <input type="checkbox"/> Verkäufer <input type="checkbox"/> Käufer.

Kaufpreis	
Gesamtkaufpreis in €	
Kaufpreisaufteilung/ Umsatzsteuroption	Eine Kaufpreisaufteilung ist aus steuerlichen Gründen sinnvoll, wenn der Käufer das Vertragsobjekt vermieten will. <input type="checkbox"/> Anteil Grund und Boden: € <input type="checkbox"/> Anteil Gebäude: € <input type="checkbox"/> Umsatzsteuroption (kann bei bisheriger unternehmerischer Nutzung mit Geltendmachung von Vorsteuer sinnvoll sein): Bemerkungen:
Kaufpreisfälligkeit	<u>Sicherung des Eigentumserwerbs</u> <input type="checkbox"/> Der Kaufpreis soll erst fällig werden, wenn der Eigentumsübergang für den Käufer gesichert ist (Regelfall). <input type="checkbox"/> Der Kaufpreis soll nicht vor dem fällig werden. <u>Sicherung des Besitzübergangs (Räumung)</u> <input type="checkbox"/> Der gesamte Kaufpreis soll erst nach Räumung fällig werden (Regelfall). <input type="checkbox"/> Der gesamte Kaufpreis/Ein Kaufpreisteil in Höhe von € soll noch vor Räumung bezahlt werden (Achtung: <u>Vorleistung des Käufers</u> ; in diesem Fall empfiehlt sich eine Vertragsstrafe bei nicht rechtzeitiger Räumung!) <input type="checkbox"/> Sonstige Wünsche:

Dr. Christoph Giehl Dr. Lovro Tomasic Notare

Kaufpreis (Fortsetzung)	
Finanzierung des Kaufpreises/Privatdarlehen/Schenkungen	<input type="checkbox"/> Keine Finanzierung erforderlich <input type="checkbox"/> ja, bei folgender/n Bank(en): (Grundschnldbestellungsunterlagen bitte möglichst zeitnah vor dem Termin an das Notariat übersenden) <input type="checkbox"/> Finanzierung durch Privatdarlehen in Höhe von € Darlehensgeber: Sicherung durch Grundschnld gewünscht <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Geldzuwendung durch Dritte (Hierzu können aus steuerlichen Gründen und zur Sicherung von Schenker und Beschenktein Regelungen in einer gesonderten Vereinbarung sinnvoll sein. Gerne beraten wir Sie hierzu.)
Ablösung von Verbindlichkeiten	<input type="checkbox"/> Nicht nötig. Die Immobilie ist lastenfrei. Falls noch Grundschnlden eingetragen sind, können sie gelöscht werden. <input type="checkbox"/> Es müssen noch Verbindlichkeiten abgelöst werden. (Das Notariat kümmert sich um die Lastenfreistellung und besorgt die nötigen Unterlagen von den Gläubigern).
Sonstiges/Anmerkungen:	

Beschaffenheit/Mängel	
Vereinbarte Beschaffenheit:	<input type="checkbox"/> Die Wohnung und das Gemeinschaftseigentum werden verkauft "wie sie liegt und stehen", der Verkäufer übernimmt keine Gewährleistung (dies ist die übliche Regelung). (Weitere) Vereinbarungen zur Beschaffenheit können jedoch sinnvoll sein, insbesondere in den folgenden Fällen: <input type="checkbox"/> Objekt steht unter Denkmalschutz: <input type="checkbox"/> Bestimmte Mängel, die vom Käufer übernommen werden: <input type="checkbox"/> Sonstiges:
Verborgene Mängel	Der Verkäufer ist verpflichtet, den Käufer auf solche Mängel hinzuweisen, die bei einer Besichtigung nicht ohne weiteres erkennbar sind (<u>verborgene Mängel</u>). Um eine Haftung wegen Arglist zu vermeiden, sollten solche Mängel vor Vertragsschluss dokumentiert und wichtige Punkte ggf. im Vertrag aufgeführt werden:

Dr. Christoph Giehl Dr. Lovro Tomasic Notare

Derzeitige Nutzung	Besitzübergang/ Schlüsselübergabe
<input type="checkbox"/> steht leer <input type="checkbox"/> durch Verkäufer, Räumung bis: <input type="checkbox"/> vermietet an: <input type="checkbox"/> Mietvertrag wird übernommen <input type="checkbox"/> Räumung bis: <input type="checkbox"/> Sämtliches noch vorhandene Mobiliar wird vom Käufer übernommen oder auf eigene Kosten entsorgt.	<input type="checkbox"/> Besitzübergang nach vollständiger Kaufpreiszahlung (übliche Regelung) <input type="checkbox"/> Besitzübergang nach Teilzahlung von € (Achtung: <u>Vorleistung des Verkäufers!</u>) <input type="checkbox"/> zum 1. des Monats nach Kaufpreiszahlung (zur leichteren Abgrenzung, v.a. bei vermieteten Objekten) <input type="checkbox"/> Besonderheiten:

Vermittlung durch Makler
<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, nämlich durch (Kontaktdaten des Maklers):

Sonstiges/Anmerkungen

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

Entwurf in Auftrag gegeben von
<input type="checkbox"/> Verkäufer <input type="checkbox"/> Käufer <input type="checkbox"/>

Terminwunsch:

Sie können das Formular...