

Verkauf eines Grundstücks
(bebaut/unbebaut/Teilfläche)

Sie möchten ein Grundstück 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)

| Grundstück | |
|---|---|
| Grundbuch von | Blatt |
| Flurnummer(n) | |
| Lage / Anschrift | |
| Angaben zur Bebauung | <input type="checkbox"/> unbebaut <input type="checkbox"/> bebaut mit: Baujahr: |
| mitverkaufte Einrichtung (z.B. Einbauküche, Mobiliar), PV-Anlage | Beschreibung: Hierauf entfällt ein Teil des Kaufpreises in Höhe von €: <input type="checkbox"/> PV Anlage; Einspeisevertrag bei: , anteiliger Kaufpreis (bitte vorab mit Steuerberater klären): |

Dr. Christoph Giehl Dr. Lovro Tomasic Notare

| Grundstück (Fortsetzung) | |
|---|---|
| Teilfläche (falls nur eine Teilfläche aus dem Grundstück verkauft werden soll) | <input type="checkbox"/> Es soll nur eine Teilfläche von ca. qm aus der o.g. Flurnummer veräußert werden (Einzeichnung im Lageplan nötig). <input type="checkbox"/> Ein Lageplan soll vom Notariat beschafft werden. Vermessungskosten trägt der <input type="checkbox"/> Käufer <input type="checkbox"/> Verkäufer. |
| Erschließung | <input type="checkbox"/> voll erschlossen und abgerechnet <input type="checkbox"/> nicht erschlossen <input type="checkbox"/> teilweise erschlossen; es fehlt: <input type="checkbox"/> Die Erschließungsmaßnahmen sind noch nicht vollständig abgerechnet. Die offenen Beiträge werden vom <input type="checkbox"/> Verkäufer <input type="checkbox"/> Käufer getragen. |
| Sonstiges/Anmerkungen: | |

| Kaufpreis | |
|--|---|
| Gesamtkaufpreis in € | |
| Kaufpreisaufteilung/Umsatzsteueroption | 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"/> Umsatzsteueroption (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): _____ (Grundschuldbestellungsunterlagen bitte möglichst zeitnah vor dem Termin an das Notariat übersenden) <input type="checkbox"/> Finanzierung durch Privatdarlehen in Höhe von € _____ Darlehensgeber: _____ Sicherung durch Grundschuld 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 Beschenktem 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 Grundschulden 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 Bestandsimmobilie wird verkauft "wie sie liegt und steht", 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 ist vollständig sanierungsbedürftig. <input type="checkbox"/> Objekt wird vom Käufer auf eigene Kosten abgerissen. <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...