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 | 🞎 nicht verheiratet 🞎 gesetzlicher Güterstand 🞎 Ehevertraglicher Güterstand, nämlich:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 🞎 nicht verheiratet 🞎 gesetzlicher Güterstand 🞎 Ehevertraglicher Güterstand, nämlich:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ggf. Kaufpreisanteil |  |  |
| Bankverbindung |  |  |

(weitere Verkäufer ggf. auf weiterem Formular aufführen)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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 | 🞎 nicht verheiratet 🞎 gesetzlicher Güterstand 🞎 Ehevertraglicher Güterstand, nämlich:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 🞎 nicht verheiratet 🞎 gesetzlicher Güterstand 🞎 Ehevertraglicher Güterstand, nämlich:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Erwerbsverhältnis | 🞎 zu ½ 🞎 zu \_\_\_\_\_ % 🞎 Kauf als Gesellschaft: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 🞎 zu ½ 🞎 zu \_\_\_\_\_ % 🞎 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, Mobiliar) | Beschreibung: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Hierauf entfällt ein Teil des Kaufpreises in Höhe von €: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Gesonderte Ausweisung der Umsatzsteuer: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Verwalter | 🞎  Verwalter ist (Name, Anschrift):   🞎  Es ist kein Verwalter vorhanden. |
| Wesentliche Mängel (z. B. Altlasten, Schimmelbildung) | Mängel, die bei einer Besichtigung nicht offensichtlich erkennbar sind:  🞎 Nicht bekannt  🞎 Mängel im Einzelnen:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Sonstiges/Anmerkungen: | 🞎 Wohngeld ist rückständig in Höhe von € \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 🞎 Es wurde eine Sonderumlage beschlossen. Auf die verkaufte Wohnung entfällt ein Anteil in Höhe von € \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, fällig zum: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Diese trägt der () Verkäufer () Käufer.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |  |
| --- | --- |
| Kaufpreis | |
| Gesamtkaufpreis in € |  |
| Kaufpreisaufteilung/Umsatzsteueroption | Eine Kaufpreisaufteilung ist aus steuerlichen Gründen sinnvoll, wenn der Käufer das Vertragsobjekt vermieten will.  🞎 Anteil Grund und Boden: € \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  🞎 Anteil Gebäude: € \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  🞎 Umsatzsteueroption (kann bei bisheriger unternehmerischer Nutzung mit Geltendmachung von Vorsteuer sinnvoll sein):  Bemerkungen: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Kaufpreisfälligkeit | Sicherung des Eigentumserwerbs  **() Der Kaufpreis soll erst fällig werden, wenn der Eigentumsübergang für den Käufer gesichert ist (Regelfall).**  () Der Kaufpreis soll nicht vor dem \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ fällig werden.  Sicherung des Besitzübergangs (Räumung) **() Der gesamte Kaufpreis soll erst nach Räumung fällig werden (Regelfall).**  () Der gesamte Kaufpreis/Ein Kaufpreisteil in Höhe von € \_\_\_\_\_\_\_\_\_ soll noch vor Räumung bezahlt werden (Achtung: Vorleistung des Käufers; in diesem Fall empfiehlt sich eine Vertragsstrafe bei nicht rechtzeitiger Räumung!)  🞎 Sonstige Wünsche: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Finanzierung des Kaufpreises/Privatdarlehen/Schenkungen | 🞎 Keine Finanzierung erforderlich  🞎 ja, bei folgender/n Bank(en): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Grundschuldbestellungsunterlagen bitte möglichst zeitnah vor dem Termin an das Notariat übersenden) 🞎 Finanzierung durch Privatdarlehen in Höhe von € \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Darlehensgeber: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Sicherung durch Grundschuld gewünscht ()ja ()nein  🞎 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 | 🞎 Nicht nötig. Die Immobilie ist lastenfrei. Falls noch Grundschulden eingetragen sind, können sie gelöscht werden.  🞎 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: | 🞎 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:  🞎 Objekt steht unter Denkmalschutz: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 🞎 Bestimmte Mängel, die vom Käufer übernommen werden:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  🞎 Sonstiges: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Verborgene Mängel | Der Verkäufer ist verpflichtet, den Käufer auf solche Mängel hinzuweisen, die bei einer Besichtigung nicht ohne weiteres erkennbar sind (verborgene Mängel). Um eine Haftung wegen Arglist zu vermeiden, sollten solche Mängel vor Vertragsschluss dokumentiert und wichtige Punkte ggf. im Vertrag aufgeführt werden:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

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

|  |
| --- |
| Vermittlung durch Makler |
| 🞎 nein 🞎 ja, nämlich durch (Kontaktdaten des Maklers): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |
| --- |
| Sonstiges/Anmerkungen |
|  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Entwurf an Verkäufer | Entwurf an Käufer | Entwurf an Makler |
| 🞎 Post  🞎 E-Mail | 🞎 Post  🞎 E-Mail | 🞎 Post  🞎 E-Mail |

|  |  |
| --- | --- |
| Entwurf in Auftrag gegeben von | 🞎 Verkäufer 🞎 Käufer 🞎 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |  |
| --- | --- |
| Terminwunsch: |  |

**Sie können das Formular…**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Speichern unter (auf Ihrem Rechner)** | **Drucken** | **Senden an Notare (per Mail)** |