

NOTARE AM TIBARG

DR. DÖRTE CHRISTIANSEN UND HANNA BEBRIS

TIBARG 48 ▪ 22459 HAMBURG

TEL. +49 (0) 40-540087-0 ▪ E-MAIL: NOTARE@NOTARIAT-AM-TIBARG.DE

Fragebogen zur Vorbereitung eines Immobilienkaufvertrags

Die nachfolgenden Angaben ermöglichen uns, Ihr Anliegen schnellstmöglich zu bearbeiten und die weitere Vorgehensweise mit Ihnen zu besprechen. Sofern einzelne Angaben für Ihr Vorhaben nicht relevant oder Ihnen nicht bekannt sind oder Sie für deren Beantwortung zunächst eine Beratung benötigen, lassen Sie diese Punkte einfach frei.

Sie können dieses Dokument elektronisch oder per Hand ausfüllen.

Kaufgegenstand

Art der Immobilie

☐ Unbebautes Grundstück

☐ Einfamilienhaus

☐ Doppelhaushälfte

☐ Reihenhaus

☐ Mehrfamilienhaus

☐ Grundstücksteilfläche

☐ Wohnung/Teileigentum

☐ Erbbaurecht

☐ Gewerbe

☐ Miteigentumsanteil
z.B. Zuwegung

☐ Abrissgebäude

Grundbuchamt (Amtsgericht)

Grundbuch von

Blatt

Anschrift

Straße, Hausnummer

Postleitzahl, Ort

Verkäufer 1

Nachname oder Firma

Vorname (sämtliche)

Geburtsname

Geburtsdatum

Anschrift

Straße

Hausnummer

Ort

Postleitzahl

Telefonnummer

Mobilnummer

E-Mail

Staatsangehörigkeit

Steuer-ID (11stellig)

Familienstand

☐ ledig

☐ verheiratet

☐ geschieden

☐ verwitwet

Bankverbindung

Bankverbindung für den Kaufpreis:

Kontoinhaber

Kreditinstitut

IBAN

BIC

Verkäufer 2

Nachname oder Firma

Vorname (sämtliche)

Geburtsname

Geburtsdatum

Anschrift

Straße

Hausnummer

Ort

Postleitzahl

Telefonnummer

Mobilnummer

E-Mail

Staatsangehörigkeit

Steuer-ID (11stellig)

Familienstand

☐ ledig

☐ verheiratet

☐ geschieden

☐ verwitwet

Bankverbindung

Bankverbindung für den Kaufpreis:

Kontoinhaber

Kreditinstitut

IBAN

BIC

Käufer 1

Nachname oder Firma

Vorname (sämtliche)

Geburtsname

Geburtsdatum

Anschrift

Straße

Hausnummer

Ort

Postleitzahl

Telefonnummer

Mobilnummer

E-Mail

Staatsangehörigkeit

Steuer-ID (11stellig)

Familienstand

☐ ledig

☐ verheiratet

☐ geschieden

☐ verwitwet

Käufer 2

Nachname oder Firma

Vorname (sämtliche)

Geburtsname

Geburtsdatum			
Anschrift	Straße	Hausnummer	
	Ort	Postleitzahl	
Telefonnummer	Mobilnummer		
E-Mail			
Staatsangehörigkeit			
Steuer-ID (11stellig)			
Familienstand	☐ ledig	☐ verheiratet	☐ geschieden ☐ verwitwet
Verhältnis zu Käufer 1	☐ Ehepartner ☐ in nichtehelicher Lebensgemeinschaft		
	☐ Sonstiges:		
Bei mehreren Käufern	☐ Erwerb zu Miteigentum – Quoten:		/
	☐ Erwerb in GbR – Quoten:		% / %

Weitere Angaben zum Objekt

Mitverkauftes Inventar	☐ Nein ☐ Ja
	Liste der Inventargegenstände Anschaffungsjahr

	Die Fertigstellung der Immobilie erfolgte vor mehr als fünf Jahren		
	☐ Ja ☐ Nein, sondern am		
Modernisierung	Das Objekt wurde in den letzten drei Jahren umfassend modernisiert	☐ Ja	☐ Nein
Vermietung	Die Immobilie ist vermietet	☐ Ja	☐ Nein
	Der Käufer übernimmt das Mietverhältnis	☐ Ja	☐ Nein
Name des Mieters	Nachname Vorname		
	Nettokaltmiete		
	Höhe der Kautions		
	Bitte fügen Sie den Mietvertrag und bei weiteren Mietern eine Auflistung sämtlicher Mieter und Mietverträge bei.		
Weitere Flächen	Gehören weitere Flächen zum Kaufgegenstand, z.B. Stellplatz auf anderem Grundstück oder Anteile an Gemeinschaftsflächen?		
	☐ Nein ☐ Ja	Falls ja: Bitte Grundbuchbezeichnung oder Ankaufsvertrag beifügen.	

Kaufpreis und Übergabe

Gesamtkaufpreis	EUR
	davon entfallen auf das Inventar EUR
Fälligkeit der Zahlung	

Anteil	Wenn mehrere Verkäufer, entfallen folgende Kaufpreisannteile auf	
	Verkäufer 1:	Verkäufer 2:
Übergabetag		
Finanzierung	☐ Nein ☐ Ja	
	Bank/Darlehensgeber	

Darlehensnummern abzulösender Gläubiger

Name des Kreditinstituts	Nummer
Name des Kreditinstituts	Nummer

Maklervermittlung

☐ Maklervermittlung	☐ Keine Maklervermittlung	
Firma		
Anschrift	Straße	Hausnummer
	Ort	PLZ
Ansprechpartner	Name	Vorname
	Telefon	
	E-Mail	
Höhe der Courtage	Prozent	
Umsatzsteuer	☐ inklusive Umsatzsteuer	☐ exklusive Umsatzsteuer
Maklervertrag geschlossen	☐ mit Verkäufer und Käufer	
	☐ nur mit Käufer	☐ nur mit Verkäufer
Courtage zu zahlen	☐ von Käufer	
	☐ von Verkäufer	
	☐ von Käufer und Verkäufer je zur Hälfte	
	☐ von Käufer zu	% und Verkäufer zu %

Sonstiges / Bemerkungen

- ☐ Der Erwerb erfolgt ausschließlich zu privaten Zwecken (z.B. Eigennutzung, langfristige Vermögensverwaltung).
- ☐ Besondere Hinweise des Verkäufers auf folgende Mängel/Altlasten

- ☐ Einer der Beteiligten spricht nicht ausreichend deutsch.
- ☐ Verkäufer (etwa als Erbe/Erbin) ist noch nicht im Grundbuch eingetragen.
- ☐ Es bestehen besondere Vorkaufsrechte (z.B. Naturschutz, Gewässerlage, Denkmalschutz).
- ☐ Verkauf erfolgt durch Testamentsvollstrecker, Insolvenzverwalter, Betreuer.
- ☐ Der Verkäufer wohnt im Kaufgegenstand und

☐ zieht aus bis zum	☐ bleibt wohnen
--	--

- ☐ schließt mit Käufer einen Mietvertrag ab.
- ☐ Es soll ein Wohnrecht im Grundbuch eingetragen werden.
- ☐ Weitere Besonderheiten

Falls Sie als Verkäuferin verheiratet sind, Ihr(e) Ehegatte/-in nicht ☐ Ja ☐ Nein
 Miteigentümer/-in ist und zwischen Ihnen kein Ehevertrag geschlossen wurde: Macht die Immobilie den wesentlichen Teil (ca. 80% oder mehr) des Vermögens aus?

Weitere Angaben bei Wohnungs- und/oder Teileigentum

Teilungserklärung Lage	Datum	Wenn möglich bitte Teilungserklärung beifügen.		
Wohngeld	Stockwerk	☐ links	☐ Mitte	☐ rechts
	EUR	pro Monat		

Vermietung

Falls die Wohnung vermietet ist: Das Mietverhältnis besteht seit

Stellplatz

Wird ein Stellplatz mitverkauft? ☐ Ja ☐ Nein

Falls ja, bitte nähere Angaben, z.B. Stellplatz-Nr. und Belegenheit, Tiefgaragenplatz oder Stellplatz im Freien:

Grundbuchbezeichnung (bei eigenem Grundbuchblatt)

Verwaltung

☐ Verwalter vorhanden ☐ Kein Verwalter

Firma

Anschrift	Straße	Hausnummer
	Ort	PLZ

Ansprechpartner	Name	Vorname
	Telefon	
	E-Mail	

Pflichtangaben nach Geldwäschegesetz (GwG)

- ☐ Der Verkäufer handelt auf eigene Rechnung.
- ☐ Der Käufer handelt auf eigene Rechnung.
- ☐ Der Verkäufer, dessen Familienmitglieder oder nahestehende Personen sind *keine* politisch exponierten Personen.
- ☐ Der Käufer, dessen Familienmitglieder oder nahestehende Personen sind *keine* politisch exponierten Personen.

Eine „politisch exponierte Person“ ist jede Person, die ein hochrangiges wichtiges öffentliches Amt auf internationaler, europäischer oder nationaler Ebene ausübt oder ausgeübt hat oder ein öffentliches Amt unterhalb der nationalen Ebene, dessen politische Bedeutung vergleichbar ist, ausübt oder

Wenn Sie nicht alle Angaben nach dem GwG bejahen können, informieren Sie uns bitte umgehend, da wir in diesem Falle weitere Informationen von Ihnen benötigen.

Beauftragung

Auftrag erfolgt durch

☐ Käufer

☐ Verkäufer

Die Notare am Tibarg werden hiermit beauftragt, einen – auch bei Nichtbeurkundung kostenpflichtigen – Entwurf zu erstellen und zu übersenden an/per

☐ Verkäufer

☐ Käufer

☐ Makler

☐ E-Mail ☐ Brief

☐ E-Mail ☐ Brief

☐ E-Mail ☐ Brief

Die Kommunikation über elektronische Medien, insbesondere über E-Mail, kann mit einem Verlust an Vertraulichkeit und Sicherheit verbunden sein. Sofern oben vermerkt ist, dass der Entwurf per E-Mail übersandt werden soll, darf das Notariat mit mir/uns per E-Mail kommunizieren. Auf Wunsch eines Beteiligten darf der Entwurf und die Begleitkommunikation auch an von diesem benannte Dritte übermittelt werden.

Datum

Unterschrift Auftraggeber

Sofern der Käufer Auftraggeber für die Entwurfserstellung ist, benötigen wir zur Einsichtnahme in das Grundbuch das Einverständnis des Verkäufers. Dieses Einverständnis wird hiermit erteilt.

Datum

Unterschrift Verkäufer

Ihre nächsten Schritte

- Bitte übersenden Sie uns, wenn möglich, den ausgefüllten Fragebogen vorab elektronisch an notare@notariat-am-tibarg.de.
- Eine unterzeichnete Version des Fragebogens schicken Sie uns bitte per Post (Notare am Tibarg, Tibarg 48, 22459 Hamburg) oder per Fax (040 54 00 87 25) oder als Scan (notare@notariat-am-tibarg.de). Bitte fügen Sie folgende Unterlagen bei:
 - Scans oder Kopien der Ausweispapiere aller Beteiligten, die auch zur Beurkundung vorgelegt werden,
 - bei ausländischer Staatsangehörigkeit Scans oder Kopien der Pässe und Meldebescheinigungen,
 - soweit einschlägig, die im Fragebogen gesondert angeforderten Unterlagen (z.B. Inventarlisten, Mieterlisten, Teilungserklärung).

Vielen Dank für Ihren Auftrag. Wir werden uns schnellstmöglich um Ihr Anliegen kümmern.

Ihre Notare am Tibarg