

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

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Unbebautes Grundstück | <input type="checkbox"/> Einfamilienhaus |
| <input type="checkbox"/> Doppelhaushälfte | <input type="checkbox"/> Reihenhaus |
| <input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus | <input type="checkbox"/> Grundstücksteilfläche |
| <input type="checkbox"/> Wohnung/Teileigentum | <input type="checkbox"/> Erbbaurecht |
| <input type="checkbox"/> Gewerbe | <input type="checkbox"/> Miteigentumsanteil
z.B. Zuwegung |
| <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> ledig	<input type="checkbox"/> verheiratet	<input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet
Verhältnis zu Käufer 1	<input type="checkbox"/> Ehepartner		<input type="checkbox"/> in nichtehelicher Lebensgemeinschaft
	<input type="checkbox"/> Sonstiges:		
Bei mehreren Käufern	<input type="checkbox"/> Erwerb zu Miteigentum – Quoten:		/
	<input type="checkbox"/> Erwerb in GbR – Quoten:		% / %

Weitere Angaben zum Objekt

Mitverkauftes Inventar	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja
	Liste der Inventargegenstände Anschaffungsjahr
	Die Fertigstellung der Immobilie erfolgte vor mehr als fünf Jahren <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein, sondern am
Modernisierung	Das Objekt wurde in den letzten drei Jahren umfassend modernisiert <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Vermietung	Die Immobilie ist vermietet <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
	Der Käufer übernimmt das Mietverhältnis <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> 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? <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	
	Bank/Darlehensgeber	

Darlehensnummern abzulösender Gläubiger

Name des Kreditinstituts	Nummer
Name des Kreditinstituts	Nummer

Maklervermittlung

<input type="checkbox"/> Maklervermittlung	<input type="checkbox"/> Keine Maklervermittlung		
Firma			
Anschrift	Straße	Hausnummer	
	Ort	PLZ	
Ansprechpartner	Name	Vorname	
	Telefon		
	E-Mail		
Höhe der Courtage	Prozent		
Umsatzsteuer	<input type="checkbox"/> inklusive Umsatzsteuer	<input type="checkbox"/> exklusive Umsatzsteuer	
Maklervertrag geschlossen	<input type="checkbox"/> mit Verkäufer und Käufer		
	<input type="checkbox"/> nur mit Käufer	<input type="checkbox"/> nur mit Verkäufer	
Courtage zu zahlen	<input type="checkbox"/> von Käufer	<input type="checkbox"/> von Verkäufer	
	<input type="checkbox"/> von Käufer und Verkäufer je zur Hälfte		
	<input type="checkbox"/> 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

<input type="checkbox"/> zieht aus bis zum	<input type="checkbox"/> 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 Miteigentümer/-in ist und zwischen Ihnen kein Ehevertrag geschlossen wurde: Macht die Immobilie den wesentlichen Teil (ca. 80% oder mehr) des Vermögens aus? Ja Nein

Weitere Angaben bei Wohnungs- und/oder Teileigentum

Teilungserklärung	Datum	Wenn möglich bitte Teilungserklärung beifügen.	
Lage	Stockwerk	<input type="checkbox"/> links	<input type="checkbox"/> Mitte <input type="checkbox"/> rechts
Wohngeld	EUR	pro Jahr	
Instandhaltungsrücklage	EUR	(nur der auf die Wohnung entfallende Anteil)	
	Stand:		
Vermietung	Falls die Wohnung vermietet ist: Das Mietverhältnis besteht seit		
Stellplatz	Wird ein Stellplatz mitverkauft? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein		
	Falls ja, bitte nähere Angaben, z.B. Stellplatz-Nr. und Belegenheit, Tiefgaragenplatz oder Stellplatz im Freien:		
	Grundbuchbezeichnung (bei eigenem Grundbuchblatt)		
Verwaltung	<input type="checkbox"/> Verwalter vorhanden <input type="checkbox"/> 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
 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@notare-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@notare-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