

## Grundstücksangelegenheiten

Immer dann, wenn Sie ein Grundstück übertragen wollen – gleichgültig ob im Wege des Verkaufs, der Schenkung oder vorweggenommener Erbfolge – muss dieser Vertrag notariell beurkundet werden. Entsprechendes gilt, wenn eine Grundschuld oder Hypothek, ein Nutzungsrecht oder eine Nutzungsbeschränkung im Grundbuch eingetragen oder gelöscht werden soll.

**Kaufverträge** - Zur Vorbereitung von Grundstückskaufverträgen benötigen wir im Regelfall von Ihnen folgende Angaben bzw. Unterlagen:

### • Verkäufer

	Beteiligter-Verkäufer	Beteiligter-Verkäufer
Name:		
Vorname:		
Geburtsname:		
Geburtsdatum:		
Straße:		
PLZ, Ort:		
Beruf:		
Staatsangehörigkeit		
Telefon:		
Mobil:		
E-Mail:		
Steuerliche Identifikationsnummer (zwingend notwendig; Achtung, diese ist <b>NICHT</b> die Steuernummer/ Hinweis: diese finden Sie auf Ihrer Gehaltsabrechnung oder Steuerbescheid)		

- Beteiligungsverhältnis: zu je ½ Anteil O , Erbengemeinschaft O Gesellschaft bürgerlichen Rechts O

• **Käufer**

	<b>Beteiligter-Käufer</b>	<b>Beteiligter-Käufer</b>
Name:		
Vorname:		
Geburtsname:		
Geburtsdatum:		
Straße:		
PLZ, Ort:		
Beruf:		
Staatsangehörigkeit		
Telefon:		
Mobil:		
E-Mail:		
Steuerliche Identifikationsnummer (zwingend notwendig; Achtung, diese ist <b>NICHT</b> die Steuernummer/Hinweis: diese finden Sie auf Ihrer Gehaltsabrechnung oder Steuerbescheid)		

- Beteiligungsverhältnis: zu je ½ Anteil O , Erbengemeinschaft O Gesellschaft bürgerlichen Rechts O

## • Kaufobjekt

**Eigentumswohnung**  
**Grundstück mit Wohnhaus**  
**Grundstück, unbebaut**

ja  
 ja  
 ja

nein  
 nein  
 nein

Grundbuch von:		Amtsgericht:	
Blatt:		Gemarkung:	
Flur:		Flurstück:	
Lage:			

1. wenn Sie einen Grundbuchauszug besitzen, bringen Sie diesen bitte mit – Sie brauchen aber nicht extra einen Grundbuchauszug besorgen, da wir ohnehin verpflichtet sind, ins Grundbuch zu schauen.

### 2. Sollte es sich bei dem Objekt um eine Eigentumswohnung handeln:

ja, Verwalter: \_\_\_\_\_,

Anschrift: \_\_\_\_\_

nein, kein Verwalter

Wohnung ist vermietet (bitte Mietvertrag vorlegen, damit wir prüfen können, ob dem Mieter ein Vorkaufsrecht zusteht)

Instandhaltungsrücklagen gebildet? In welcher Höhe? (€)

### 3. Können alle Beteiligten Deutsch lesen und sprechen?

ja

nein

Sollte ein Beteiligter kein Deutsch sprechen, so ist es notwendig, dass ein Übersetzer den Vertrag schriftlich übersetzt und ein Dolmetscher mit bei Beurkundung ist. Dies ist leider mit zusätzlichen Kosten verbunden.

### 4. Familienstand aller Beteiligten

Käufer:  verheiratet, deutsche Zugewinnngemeinschaft

geschieden    Gütertrennung    ledig    verwitwet

---

Verkäufer:  verheiratet, deutsche Zugewinnngemeinschaft

geschieden    Gütertrennung    ledig    verwitwet

Ist die Eheschließung nicht in Deutschland erfolgt, so wird das Land benötigt und die Mitteilung, wo die Eheleute unmittelbar nach Schließung der Ehe gelebt haben.

5. **Betreuung für einen der Beteiligten angeordnet?**

Ja, für \_\_\_\_\_

Betreuer ist Frau / Herr \_\_\_\_\_

wohnhaft \_\_\_\_\_

(Vorname, Nachname, Anschrift) Bitte legen Sie eine Kopie des Betreuerausweises als Anlage dazu.

6. **Die Höhe des Kaufpreises:** \_\_\_\_\_ EUR

Hiervon entfallen \_\_\_\_\_ EUR auf das Inventar

7. **Werden andere Sachen, als die, die fest mit dem Grundstück verbunden sind, mitverkauft (z.B. Kücheneinrichtung, Kellerregale, Sauna, Gartenhütte, Gewächshaus)?** -über 5.000,00 EUR ist eine Auflistung der Gegenstände für das Finanzamt erforderlich

8. **Kontoverbindung des Verkäufers**

- Bankinstitut \_\_\_\_\_

- IBAN DE \_\_\_\_\_ (20-stellig)

- BIC (nur für Auslandsüberweisungen notwendig) \_\_\_\_\_

**9. Ist das Grundstück mit einem Gebäude bebaut?**

ja

nein

sonstige Bebauung \_\_\_\_\_

**10. Ist das Grundstück/Haus**

vermietet oder

verpachtet?

Nein

**11. Wird das Mietverhältnis/Pachtverhältnis übernommen?**

ja

nein

**Ist eine Kautions hinterlegt?**

ja, wird übergeben

nein

**12. Muss das Gebäude/Haus noch geräumt werden?**

ja, bis spätestens zum \_\_\_\_\_

nein, leerstehend

teilweise wird Inventar übernommen \_\_\_\_\_

**13. Welche Gebäudeversicherung (Feuer, Sturm) besteht?**

Bitte den Namen der Versicherung mitteilen.

Versicherung: \_\_\_\_\_

Versicherungsnummer: \_\_\_\_\_

**14. Sind im Grundbuch Rechte Dritter eingetragen  
(Grundschulden, Dienstbarkeiten, Vorkaufsrechte o. ä.),  
die gelöscht bzw. übernommen werden sollen?**

ja, Wegerechte, Eintragungen in Abt. II werden  
übernommen

Sonstige Rechte \_\_\_\_\_

ja, Grundschulden sollen gelöscht werden,

Kreditinstitut: \_\_\_\_\_

Darlehensnehmer: \_\_\_\_\_

Darlehensnummer: \_\_\_\_\_

nein, Grundbuch ist lastenfrei

Wenn Ihnen die Unterlagen zur Löschung, sogenannte Löschungsbewilligungen, bereits vorliegen, so reichen Sie diese Unterlagen bitte ein, da diese geprüft werden durch den Notar.

**15. Benötigt der Käufer zur Finanzierung des Kaufpreises eine Grundschuld?**

ja, in Höhe von \_\_\_\_\_ EUR

nein

**16. Soll nur eine Teilfläche verkauft werden?**

ja, in Größe von \_\_\_\_\_ qm, Vermessung ist bereits in Auftrag gegeben

nein, Vermessung ist noch nicht erfolgt/in Auftrag gegeben

nein, keine Vermessung und keine Teilfläche

**17. Gibt es irgendwelche Besonderheiten (z.B. bekannte Mängel, Altlasten, noch nicht abgerechnete Erschließungs- oder Anliegerkosten)?**

ja, Mängel \_\_\_\_\_

nein

**18. Für Grundstücke in Bad Hersfeld**

**Ist eine Kanalsanierung:**

- bereits durchgeführt
- bereits abgerechnet worden
- hat Mängel/ keine Mängel ergeben
- Es ist noch keine Kanalsanierung erfolgt

**19. Sollen für einen Nachbarn o. ä. Wegerechte oder andere Nutzungsrechte eingetragen werden?**

- ja, für das Flurstück \_\_\_\_\_ des Eigentümer \_\_\_\_\_
- nein

**20. Liegt das Grundstück in der Nähe eines Gewässers (Bach; Fluss; See)?**

- ja, es ist ein Gewässer in der Nähe
- nein, kein Gewässer in der Nähe

21. **Stellt das verkaufte Grundstück den größten Teil des Vermögens des Verkäufers dar (ca. 80 % oder mehr) und ist er verheiratet?** Dasselbe gilt, wenn es sich um die Ehwohnung handelt, auch wenn die Ehegatten bereits getrennt leben. In diesem Fall muss der Ehegatte dem Verkauf notariell zustimmen

nein, übersteigt nicht 80 % des Vermögens

ja, weitere Grundstücke sowie Vermögen sind nicht vorhanden,

Name, Geburtsdatum des Ehegatten \_\_\_\_\_

Ehwohnung

ja

nein

22. **Energieausweis vorhanden oder nach Beurkundung übergeben? (NOTWENDIG, außer bei Denkmalschutz)**

Energieausweis wurde **vor** der Beurkundung übergeben

Energieausweis wird **nach** der Beurkundung übergeben

Gebäude steht unter Denkmalschutz (wird kein Energieausweis benötigt)

### 23. **Einsicht: Baulastenverzeichnis**

Hiermit beauftrage ich, Käufer, den Notar, Einsichtnahme in das Baulastenverzeichnis zu nehmen. Kosten hierfür trage ich.

ja, Einsichtnahme soll erfolgen durch den Notar

nein, keine Einsichtnahme durch den Notar

### 24. **Sollen Maklerkosten übernommen werden?**

Soll in den Vertrag aufgenommen werden

ja

nein

Maklername und Adresse

Name: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Wer hat den Makler beauftragt?

Verkäufer

Käufer

Wer soll die Maklerkosten übernehmen?

Verkäufer

Käufer

Höhe der Maklerkosten: \_\_\_\_\_ €

Hinweis: Die Maklerkosten erhöhen den Gebührenwert. Wenn der Verkäufer den Makler beauftragt hatte und der Käufer die Kosten übernimmt, fällt hierauf außerdem Grunderwerbsteuer an.

## **Auftragserteilung:**

Hiermit beauftrage ich, \_\_\_\_\_  
(Name einsetzen), die in der Kanzlei Scheurmann, Schraad &  
Partner, Rechtsanwälte, PartGmbB, tätigen Notare Tilo  
Scheurmann, Barbara Croll, Carsten Lenz und Alexander Schade  
mit der Erstellung und Übersendung eines Entwurfes für einen  
Kaufvertrag.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

Wenn im Zusammenhang mit dem Verkauf Grundschulden gelöscht werden sollen, für die sog. Grundschuldbriefe existieren, muss zur Löschung der Original-Grundschuldbrief vorgelegt werden. Sollte sich dieser weder bei der Bank noch bei Ihnen befinden, muss der Vertrag entsprechend angepasst werden. Bitte benachrichtigen Sie uns in diesen Fällen unverzüglich!

E-Mail: [notariat@scheurmann-schraad.de](mailto:notariat@scheurmann-schraad.de)

Frau Malz: 06621/5078-20

Frau Jüngst: 06621/5078-21

Scheurmann, Schraad & Partner

Rechtsanwälte • PartGmbB

- Notariat -

Dudenstraße 14, 36251 Bad Hersfeld