

Immobilien Kaufvertrag Checkliste zur Vertragsgestaltung

Angaben zum Verkäufer:

- natürliche Person
- juristische Person
- Bevollmächtigter
- Betreuer
- Testamentsvollstrecker

Angaben zu natürlichen Personen

Verkäufer 1

Verkäufer 2

| | | |
|---------------------|----------|--|
| Zuname | | |
| Vorname | | |
| Geburtsname | | |
| Geburtsort | | |
| wohnhaft seit: | Strasse | |
| | PLZ, Ort | |
| Geburtsdatum | | |
| Staatsangehörigkeit | | |

Angaben zu Gesellschaften

| | |
|--------------------|----------|
| Firma | |
| Sitz | |
| Geschäftsanschrift | Strasse |
| | PLZ, Ort |
| Amtsgericht | |
| Handelsregister | |

| | |
|-----------------------------------|--|
| Telefon privat; dienstlich; mobil | |
| Fax privat; dienstlich | |
| eMail Adresse; Homepage | |

Bankverbindung für die Kaufpreiszahlung

| | |
|---|--|
| Name der Bank | |
| Kontonummer | |
| Bankleitzahl | |
| Kontoinhaber, sofern abweichend vom Verkäufer | |

benötigte Unterlagen:

liegt bei:

- | | |
|--|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> Lichtbildausweise | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Handelsregisterauszüge | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Ausfertigungen der Vollmachten | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Testamentsvollstreckerzeugnis | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Bestellungsurkunde des Betreuers | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Erbschein, bei nicht im Grundbuch eingetragenen Erben | <input type="checkbox"/> |

Immobilien Kaufvertrag Checkliste zur Vertragsgestaltung

Angaben zum Käufer:

- natürliche Person
- juristische Person
- Bevollmächtigter
- Betreuer
- Testamentsvollstrecker

Angaben zu natürlichen Personen

Käufer 1

Käufer 2

| | | |
|---------------------|----------|--|
| Zuname | | |
| Vorname | | |
| Geburtsname | | |
| Geburtsort | | |
| wohnhaft seit: | Strasse | |
| | PLZ, Ort | |
| Geburtsdatum | | |
| Staatsangehörigkeit | | |
| Güterstand | | |

| | | |
|----------------------------|-----|-----|
| Beteiligungsverhältnis/GbR | 50% | 50% |
|----------------------------|-----|-----|

Angaben zu Gesellschaften

| | |
|--------------------|----------|
| Firma | |
| Sitz | |
| Geschäftsanschrift | Strasse |
| | PLZ, Ort |
| Amtsgericht | |
| Handelsregister | |

| | |
|-----------------------------------|--|
| Telefon privat; dienstlich; mobil | |
| Fax privat; dienstlich | |
| eMail Adresse; Homepage | |

benötigte Unterlagen:

liegt bei:

- Lichtbildausweise
- Handelsregisterauszüge
- Ausfertigungen der Vollmachten
- Testamentsvollstreckerzeugnis
- Bestellungsurkunde des Betreuers
- Erbschein, bei nicht im Grundbuch eingetragenen Erben

Immobilien Kaufvertrag Checkliste zur Vertragsgestaltung

Angaben zum Kaufgegenstand: Was wird verkauft bzw. mitverkauft?

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Haus | <input type="checkbox"/> Garagengrundstück o. Tiefgaragenstellplatz |
| <input type="checkbox"/> Eigentumswohnung | <input type="checkbox"/> Anteil an Privatweg |
| <input type="checkbox"/> Erbbaurecht | <input type="checkbox"/> Einbauküche mit o. ohne Geräten |
| <input type="checkbox"/> Bauland | <input type="checkbox"/> _____ |
| <input type="checkbox"/> Teilfläche eines Grundstückes (unvermessen) | <input type="checkbox"/> _____ |
| <input type="checkbox"/> Teilungsgenehmigung liegt vor bzw. Vermessung ist in Auftrag | |

Anschrift/ Lage des Kaufgegenstandes

| | |
|-----------------------------|--|
| Anschrift | |
| PLZ, Ort | |
| Landkreis | |
| Gemeinde/Gemarkung | |
| Flurstück/Flur/Blatt | |
| Grundbuch | |
| Grundstücksgröße/Wohnfläche | |

Fragen zum Kaufgegenstand:

Kaufpreis:

Höhe des Kaufpreises:

Wann ist der Kaufpreis fällig?

Wie wird der Kaufpreis bei mehreren Käufern aufgeteilt?

Ist die Finanzierung des Kaufpreises gesichert?

Miet- und Pachtverhältnisse/Räumung:

Ist eine Mietkaution geleistet worden?

Ist der Pächter eines landwirtschaftlichen Grundstückes Landwirt?

Bei Räumung: Wann soll der Grundbesitz geräumt und das Objekt übergeben werden?

Immobilien Kaufvertrag Checkliste zur Vertragsgestaltung

Grundbuchliche Belastungen:

Welche im Grundbuch eingetragenen Belastungen werden übernommen?

Liegt der Grundbesitz in einem Entwicklungs-, Sanierungs- oder Flurbereinigungsgebiet?

Aussergrundbuchliche Belastungen:

Bestehen Baulasten?

Ist dies durch Einsichtnahme in das Baulastenverzeichnis abgeklärt?

Ist bei der zuständigen Gemeinde abgeklärt ob Erschliessungs-, Kanalanschluss- oder Strassenbaubeiträge oder Grundbesitzabgaben rückständig sind?

Soll der Notar diese gebührenpflichtigen Auskünfte (rechtzeitig vor Kaufvertrag) einholen?

Bei Wohnungseigentum: Ist Einsicht in die letzten Protokolle der Eigentümerversammlung genommen worden?

Mängel, auf sie der Käufer ausdrücklich hingewiesen wurde:

benötigte Unterlagen:

- | | | |
|--------------------------|---|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Grundbuchauszug bzw. Grundbuchmitteilung | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | Auszug aus Flurkarte oder Lageplan | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | Bei Wohnungseigentum: Teilungserklärung, Gemeinschaftsordnung, Aufteilungsplan | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | Bei Löschung von Grundpfandrechten: Anschrift des Berechtigten Anschrift der Bank mit Angabe der Darlehensnummer | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | Sofern erteilt, Löschungsbewilligungen und Grundschuld- oder Hypothekenbriefe | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | Bei Übernahme von Rechten: Bewilligungsurkunde, bei Grundschulden und Hypotheken aktueller Valutenstand des Darlehens | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | Mietverträge, Pachtverträge | <input type="checkbox"/> |