

# I. Immobilienkaufvertrag (Grundstück mit Gebäude)

## 1. Eigentümer / Veräußerer

Anrede	Herr	Frau		
Vorname/n				
Nachname (Geburtsname)				
Geburtsdatum				
Straße / Hausnummer				
PLZ / Wohnort				
Telefon				
Staats- angehörigkeit	deutsch	<input type="checkbox"/> Sonstige:		
Steuerl. IdNr.				
Beispiel:	99	999	999	999
Anrede	Herr	Frau		
Vorname/n				
Nachname (Geburtsname)				
Geburtsdatum				
Straße / Hausnummer				
PLZ / Wohnort				
Telefon				
Staats- angehörigkeit	deutsch	<input type="checkbox"/> Sonstige:		
Steuerl. IdNr.				
Beispiel:	99	999	999	999
Schließt der/ein Veräußerer den Vertrag als Unternehmer (§ 14 Abs. 1 BGB), d. h. in Ausübung seiner gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit? Hierunter fällt z. B. der Verkauf eines vom Veräußerer betrieblich/gewerblich genutzten Grundstücks.				
<input type="checkbox"/> Nein, der Veräußerer schließt den Vertrag als Verbraucher.		<input type="checkbox"/> Ja, der/ein Veräußerer schließt den Vertrag als Unternehmer.		

## 2. Erwerber

Anrede	<input type="checkbox"/> Herr	<input type="checkbox"/> Frau		
Vorname/n				
Nachname (Geburtsname)				
Geburtsdatum				
Straße / Hausnummer				
PLZ / Wohnort				
Telefon				
Staats- angehörigkeit	<input type="checkbox"/> deutsch	<input type="checkbox"/> Sonstige:		
Steuerl. IdNr.				
Beispiel:	99	999	999	999
Anrede	<input type="checkbox"/> Herr	<input type="checkbox"/> Frau		
Vorname/n				
Nachname (Geburtsname)				
Geburtsdatum				
Straße / Hausnummer				
PLZ / Wohnort				
Telefon				
Staats- angehörigkeit	<input type="checkbox"/> deutsch	<input type="checkbox"/> Sonstige:		
Steuerl. IdNr.				
Beispiel:	99	999	999	999
Erwerbsverhältnis bei mehreren Erwerbern:				
<input type="checkbox"/> je zur Hälfte (50% / 50%)				
<input type="checkbox"/> zu folgenden Anteilen (z. B. 80% / 20%):				
<input type="checkbox"/> in Gesellschaft bürgerlichen Rechts (Gesellschaftsvertrag bitte in Kopie vorlegen.)				
Schließt der/ein Erwerber den Vertrag als Unternehmer (§ 14 Abs. 1 BGB), d. h. in Ausübung seiner gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit? Hierunter fällt z. B. der Kauf eines Grundstücks für (künftige) gewerbliche/betriebliche Zwecke.				
<input type="checkbox"/> Nein, der Erwerber schließt den Vertrag als Verbraucher.				
<input type="checkbox"/> Ja, der/ein Erwerber schließt den Vertrag als Unternehmer.				

### 3. Vollmacht / Vertretung

<input type="checkbox"/>	Alle Veräußerer und Erwerber sind zur Beurkundung persönlich anwesend.
<input type="checkbox"/>	Bei der Beurkundung wird
	(Name des betroffenen Beteiligten) nicht persönlich anwesend sein, sondern
<input type="checkbox"/>	den Vertrag nachträglich bei einem (anderen) Notar genehmigen
<input type="checkbox"/>	durch folgende Person vertreten:
	(Name, Geburtsdatum, Anschrift des Vertreters) Vertretungsnachweis (z. B. Vollmacht, Bestellungsurkunde) in Kopie beifügen!

### 4. Grundeigentum / Vertragsgegenstand

Gemarkung (Ort / Ortsteil):	
Flurstück Nr.:	
Grundbuchnummer:	
Straße / Hausnummer:	
Art des Gebäudes:	<input type="checkbox"/> Wochenendhaus
	<input type="checkbox"/> Wohnhaus
	<input type="checkbox"/> Wohn- und Geschäftshaus
	<input type="checkbox"/> Geschäftshaus / Gewerbeobjekt
Baujahr des Gebäudes:	
Zustand des Gebäudes:	<input type="checkbox"/> neuwertig
	<input type="checkbox"/> annähernd neuwertig, da umfassend saniert
	<input type="checkbox"/> nicht renovierungsbedürftig
	<input type="checkbox"/> teilweise renovierungsbedürftig
	<input type="checkbox"/> stark renovierungsbedürftig / Sanierungsfall
	<input type="checkbox"/> zum Abriss vorgesehen

## 5. Zubehör und Photovoltaikanlage

<input type="checkbox"/>	Es ist kein (werthaltiges) Zubehör vorhanden bzw. mitverkauft.
<input type="checkbox"/>	Mitverkauft und im Kaufpreis enthalten ist folgendes Zubehör:
<input type="checkbox"/>	Einbauküche
<input type="checkbox"/>	Brennstoffvorrat (Heizöl, Holz, Pellets, Flüssiggas)
<input type="checkbox"/>	folgende Möbel:
<input type="checkbox"/>	Sonstiges:
	Gesamtwert ca. €
<input type="checkbox"/>	Mitverkauft wird die vorhandene Photovoltaikanlage. Hinweis: Es wird ausdrücklich empfohlen, Veräußerung bzw. Erwerb der Anlage vorab mit dem jeweiligen Steuerberater zu besprechen (Stichwort: „Geschäftsveräußerung im Ganzen“).
	Kaufpreisanteil für die Anlage: €
	Jahr der Installation:
	Tag der Inbetriebnahme:
	Ursprünglicher Kaufpreis (incl. MwSt): €
	Energieversorger:
	Einspeisungsvertrag vom (Datum):
	Ggfs. Wartungsvertrag mit Firma:
	Ggfs. Wartungsvertrag vom (Datum):
<input type="checkbox"/>	Die Anlage ist abbezahlt (schuldenfrei).
<input type="checkbox"/>	Das Restdarlehen für die Anlage wird mit dem Kaufpreis abgelöst.
<input type="checkbox"/>	Das Restdarlehen für die Anlage wird vom Erwerber übernommen. Hinweis: Die Schuldübernahme muss mit der Bank vorab besprochen werden!
	Darlehensvertrag vom (Datum):
	Darlehensbetrag ursprünglich: €
	Akt. Sollstand zum Stichtag (Datum):
	Aktueller Sollstand: €
	Monatliche Rate: €
	Resttilgung voraussichtlich im Jahr:

## 6. Kaufpreis

Der Kaufpreis beträgt €

## 7. Finanzierung des Kaufpreises

Die Zahlung des Kaufpreises erfolgt vollständig aus Eigenkapital des Erwerbers. Es erfolgt keine Finanzierung über Kredite.

Die Finanzierung des Kaufpreises erfolgt ganz oder teilweise über Kredite. Die Finanzierung des Erwerbers übernimmt folgende Bank:

(Bank, Sachbearbeiter, Telefonnummer)

Die Finanzierungsbank benötigt auf dem Vertragsgegenstand eine neue Grundschuld als Kreditsicherheit. (Formulare unverzüglich vorlegen!)

Die Finanzierungsbank übernimmt auf dem Vertragsgegenstand bereits eingetragene Grundschuld/en als Kreditsicherheit.

Der Vertragsgegenstand wird nicht als Kreditsicherheit verwendet (z. B. Verwendung einer Grundschuld auf einem anderen Objekt).

## 8. Lastenfreistellung / Zahlungsabwicklung

Sind zu Lasten des Vertragsgegenstands noch Schulden des Veräußerers vorhanden und im Grundbuch abgesichert, die mit dem Kaufpreis abgelöst werden müssen?

Nein.

Ja. Schulden bestehen bei folgender/n Bank/en:

(Bank, Darlehensnummer, aktueller Sollstand des Darlehens)

(Bank, Darlehensnummer, aktueller Sollstand des Darlehens)

Hinweis: Der Kaufpreis muss zur Ablösung der gesamten Verbindlichkeiten ausreichen. Berücksichtigen Sie hierbei auch die sog. „Vorfälligkeitsentschädigung“ und halten Sie im Zweifelsfall vorab(!) Rücksprache bei der jeweiligen Bank, ob der Kaufpreis zur Lastenfreistellung ausreicht.

Die Schulden des Veräußerers werden abgelöst durch:

Zahlung eines Teils des Kaufpreises an den jeweiligen Gläubiger (sog. „Direktablösung“) und Zahlung des Restbetrags an den Veräußerer.

Zahlung auf ein Treuhandkonto bei folgender Bank:

(Bank, Sachbearbeiter, Telefonnummer)

Bankverbindung des Treuhandkontos (IBAN):

DE99	9999	9999	9999	9999	99

Hinweis: Klären Sie vorab(!) mit der Bank ab, ob diese die Treuhandabwicklung übernimmt.

## 9. Bankverbindung des Veräußerers (Girokonto)

Kontoinhaber:					
IBAN:					
DE99	9999	9999	9999	9999	99

## 10. Vermietung und Verpachtung

Ist der Vertragsgegenstand vermietet oder verpachtet?		
<input type="checkbox"/> Nein.		
<input type="checkbox"/> Ja, und zwar:	<input type="checkbox"/> vollständig	teilweise
	<input type="checkbox"/> vermietet	verpachtet
Mieter/Pächter ist:	<input type="checkbox"/> der Erwerber.	dritte Person.
Wurde eine Sicherheit (Kautions) geleistet?	<input type="checkbox"/> Ja.	<input type="checkbox"/> Nein.
<input type="checkbox"/> Mietvertrag / Pachtvertrag wird vom Erwerber übernommen.		
<input type="checkbox"/> Mietvertrag / Pachtvertrag wird vom Veräußerer beseitigt.		

## 11. Räumung

<input type="checkbox"/> Der Vertragsgegenstand ist bereits (bis auf mitverkauftes Zubehör) geräumt.
<input type="checkbox"/> Der Vertragsgegenstand wird vom Veräußerer (bis auf mitverkauftes Zubehör) vollständig geräumt. Die Kaufpreiszahlung erfolgt erst nach der Räumung.
<input type="checkbox"/> Die Übergabe erfolgt (ganz oder teilweise) ungeräumt aus folgendem Grund:
<input type="checkbox"/> Weiternutzung durch Mieter / Pächter.
<input type="checkbox"/> Räumung (und ggfs. Entsorgung) erfolgt durch Erwerber.
<input type="checkbox"/> Der Veräußerer bewohnt den Vertragsgegenstand weiterhin als Mieter. Hinweis: Bitte teilen Sie uns in diesem Fall entweder die Eckdaten (insbesondere Kaltmiete und Nebenkostenvorauszahlung) des künftigen Mietvertrags mit oder übersenden Sie uns eine Kopie des bereits vorbereiteten Mietvertrags.
<input type="checkbox"/> Der Auszug des Veräußerers erfolgt erst nach Zahlung und Übergabe. Hinweis: Diese Variante birgt erhebliche, vertraglich nicht vollumfänglich abzusichernde Risiken für den Erwerber (z. B. Kosten einer Zwangsräumung, für Unterkunft und Möbellagerung), falls der Veräußerer nicht pünktlich zum vereinbarten Termin auszieht.

## 12. Beurkundungsauftrag

Die Notarin wird beauftragt, die Beurkundung des Vertrags vorzubereiten und einen Vertragsentwurf wie folgt zu übersenden:

Veräußerer

Erwerber

Dritte (z. B. Steuerberater):

Hinweis: Es ist stets empfehlenswert, dass alle Beteiligten einen Entwurf erhalten.

## 13. Sonstiges

Raum für sonstige Vereinbarungen der Vertragsparteien oder Bemerkungen: