



Notar Dr. Michael Bernauer, LL.M.
Altstadt 29 | Martin-Luther-Str. 1
95028 Hof | 95111 Rehau
Tel.: 09281 / 2001 | Tel.: 09283 / 1070
Fax: 09281 / 3944 | Fax: 09283 / 3353
kontakt@notar-bernauer.de
www.notar-bernauer.de

Auftrag zur Erstellung eines Immobilienkaufvertrags

Für die Vorbereitung eines Vertragsentwurfs zum Verkauf/Kauf einer Immobilie benötige ich die nachfolgenden Angaben. Bitte füllen Sie die Checkliste soweit möglich aus und lassen mir diese wieder zukommen.

Selbstverständlich können Sie auch gerne mit mir einen persönlichen Termin zur Vorbesprechung vereinbaren.

Informationen zum Kauf bzw. Verkauf einer Immobilie finden Sie auch auf meiner Homepage (www.notar-bernauer.de) unter der Rubrik Downloads:

„Tipps für den Verkäufer“ und „Tipps für den Käufer“.

Sobald mir die Checkliste vorliegt, erhalten ALLE Vertragsteile kurzfristig einen Vertragsentwurf (außer anderweitig ausdrücklich vermerkt).

Der von mir vorgeschlagene Vertragsentwurf enthält zum Schutz von Verkäufer und Käufer (sofern nicht ausdrücklich abweichend gewünscht) die üblichen Sicherungen, insbesondere:

- Zahlung des Kaufpreises erst, wenn sichergestellt ist, dass der Käufer den Grundbesitz ohne Schulden übernehmen kann.
- Übergang von Besitz, Nutzungen und Lasten nach vollständiger Kaufpreiszahlung
- Eigentumsumschreibung nach Nachweis der Kaufpreiszahlung

Hiervon Abweichende Vereinbarungen (z.B. fester Fälligkeitstermin, vorzeitige Besitzübergabe) gehen in der Regel mit einer Einschränkung der Rechtssicherheit einher. Über die Risiken und abweichende Gestaltungsmöglichkeiten informiere ich Sie als Notar gerne. Nehmen Sie hierzu gegebenenfalls bitte Kontakt mit meinem Büro auf.

Bereits jetzt danke ich Ihnen für Ihr Vertrauen!

Ihr Notar Dr. Michael Bernauer



Notar Dr. Michael Bernauer, LL.M.
Altstadt 29 | Martin-Luther-Str. 1
95028 Hof | 95111 Rehau
Tel.: 09281 / 2001 | Tel.: 09283 / 1070
Fax: 09281 / 3944 | Fax: 09283 / 3353
kontakt@notar-bernauer.de
www.notar-bernauer.de

Angaben zum Verkäufer		
	1. Verkäufer	2. Verkäufer (z.B. Ehegatte)
Name, Vorname		
ggf. Geburtsname		
Geburtsdatum		
Wohnanschrift		
Telefonnummer		
E-Mail-Adresse		
Familienstand	ledig verheiratet verwitwet geschieden	ledig verheiratet verwitwet geschieden
Güterstand (wenn verheiratet)	gesetzlicher Güterstand (Zugewinnngemeinschaft) modifizierte Zugewinnngem. Gütertrennung Gütergemeinschaft ausländischer Güterstand	gesetzlicher Güterstand (Zugewinnngemeinschaft) modifizierte Zugewinnngem. Gütertrennung Gütergemeinschaft ausländischer Güterstand
Staatsangehörigkeit		
Ist der Verkauf für diese Person dem Privatbereich zuzuordnen oder dem gewerblichen / selbständigen beruflichen	Verkauf ist Privatbereich zuzuordnen Verkauf ist gewerblichem / selbständigem beruflichen Bereich (auch Landwirtschaft) zuzuordnen	Verkauf ist Privatbereich zuzuordnen Verkauf ist gewerblichem / selbständigem beruflichen Bereich (auch Landwirtschaft) zuzuordnen
Steuer-ID (11-stellig)		
Sonstige Besonderheiten (z.B. Beeinträchtigung der Geschäftsfähigkeit, Insolvenz, Seh-/ Hörbehinderung, etc.)		
Wird die deutsche Sprache gut beherrscht? (wenn deutsch nicht Muttersprache ist)	ja nein	ja nein

Meine Hinweise zum Datenschutz werden Ihnen auf (formloses) Verlangen gerne zugesandt. Sie liegen zudem in meinen Amtsräumen aus.



Notar Dr. Michael Bernauer, LL.M.
Altstadt 29 | Martin-Luther-Str. 1
95028 Hof | 95111 Rehau
Tel.: 09281 / 2001 | Tel.: 09283 / 1070
Fax: 09281 / 3944 | Fax: 09283 / 3353
kontakt@notar-bernauer.de
www.notar-bernauer.de

Angaben zum Käufer		
	1. Käufer	2. Käufer (z.B. Ehegatte)
Name, Vorname		
ggf. Geburtsname		
Geburtsdatum		
Wohnanschrift		
Telefonnummer		
E-Mail-Adresse		
Familienstand	ledig verheiratet verwitwet geschieden	ledig verheiratet verwitwet geschieden
Güterstand (wenn verheiratet)	gesetzlicher Güterstand (Zugewinnngemeinschaft) modifizierte Zugewinnngem. Gütertrennung Gütergemeinschaft ausländischer Güterstand	gesetzlicher Güterstand (Zugewinnngemeinschaft) modifizierte Zugewinnngem. Gütertrennung Gütergemeinschaft ausländischer Güterstand
Staatsangehörigkeit		
Ist der Verkauf für diese Person dem Privatbereich zuzuordnen oder dem gewerblichen / selbständigen beruflichen	Verkauf ist Privatbereich zuzuordnen Verkauf ist gewerblichem / selbständigem beruflichen Bereich (auch Landwirtschaft) zuzuordnen	Verkauf ist Privatbereich zuzuordnen Verkauf ist gewerblichem / selbständigem beruflichen Bereich (auch Landwirtschaft) zuzuordnen
Steuer-ID (11-stellig)		
Sonstige Besonderheiten (z.B. Beeinträchtigung der Geschäftsfähigkeit, Insolvenz, Seh-/ Hörbehinderung, etc.)		
Wird die deutsche Sprache gut beherrscht? (wenn deutsch nicht Muttersprache ist)	ja nein	ja nein

Meine Hinweise zum Datenschutz werden Ihnen auf (formloses) Verlangen gerne zugesandt. Sie liegen zudem in meinen Amtsräumen aus.



Notar Dr. Michael Bernauer, LL.M.

Altstadt 29
95028 Hof
Tel.: 09281 / 2001
Fax: 09281 / 3944

Martin-Luther-Str. 1
95111 Rehau
Tel.: 09283 / 1070
Fax: 09283 / 3353

kontakt@notar-bernauer.de

www.notar-bernauer.de

Angaben zum Grundbesitz

Objektart	<p>bebautes Grundstück Einfamilienhaus Mehrfamilienhaus Sonstiges (Garage, etc.)</p> <p>unbebautes Grundstück Bauplatz Wald, Acker, Wiese, Garten, etc.</p> <p>Wohnungs- bzw. Teileigentum (Eigentumswohnung, Gewerbeinheit, Tiefgaragenstellplatz)</p> <p>Erbbauerecht</p> <p>Wohnungs- bzw. Teilerbbauerecht</p> <p>unvermessene Teilfläche eines Grundstücks das Grundstück ist nicht bebaut das Grundstück ist bebaut</p>
Grundbuchdaten (bitte Nebenflächen wie Garagen, Wegeanteile, etc.) gesondert angeben!	<p>Flurstücksnummer/n _____</p> <p>Gemarkung _____</p> <p>Grundbuchblatt/blätter _____</p> <p>Postalische Anschrift _____</p>
Angaben zum Eigentümer	<p>Ist der Verkäufer als Eigentümer im Grundbuch eingetragen?</p> <p>ja</p> <p>nein → Nachweise über die Eigentümerstellung sind im Original vorzulegen (z.B. Erbschein!)</p> <p>nicht bekannt</p>
Angaben zu Grund-Dienstbarkeiten	<p>Sind Dienstbarkeiten (Leitungsrechte, Geh- und Fahrrechte) am Grundstück zugunsten anderer Grundstücke eingetragen?</p> <p>nein.</p> <p>ja, der Käufer kennt den Inhalt und übernimmt diese.</p> <p>ja, der Käufer benötigt aber zuerst eine Klärung zum Inhalt der Rechte.</p> <p>nicht bekannt</p>



Notar Dr. Michael Bernauer, LL.M.

Altstadt 29
95028 Hof
Tel.: 09281 / 2001
Fax: 09281 / 3944

Martin-Luther-Str. 1
95111 Rehau
Tel.: 09283 / 1070
Fax: 09283 / 3353

kontakt@notar-bernauer.de

www.notar-bernauer.de

Angaben zu persönlichen Rechten	Sind Rechte zugunsten bestimmter dritter Personen im Grundbuch eingetragen? (insb. Wohnungsrecht, Nießbrauch, Vorkaufsrecht)? nein. ja, aber der Berechtigte gibt sein Recht auf. ja, aber der Berechtigte ist verstorben (Original-Sterbeurkunde erforderlich!) ja, der Käufer kennt den Inhalt und übernimmt diese Rechte. nicht bekannt
Angaben zu Grundschulden / Hypotheken	Sind Grundschulden/Hypotheken eingetragen? nein ja, das Darlehen ist aber schon abbezahlt die Lösungsunterlagen liegen mir schon vor der Notar soll die Lösungsunterlagen bei der Bank anfordern ja, es besteht noch ein Darlehen: Angaben zum Darlehen Gläubiger: _____ Darlehensnr.: _____ Restschuld: <u>ca.</u> _____ EUR
Bei Verkauf einer Eigentumswohnung	Wohnungsnummer laut Aufteilungsplan: _____ Zur Wohnung gehört: eine Garage ein Tiefgaragenstellplatz ein Stellplatz im Freien kein Stellplatz ein Keller Wer ist Verwalter? _____ Höhe der anteiligen Instandhaltungsrücklage: _____ EUR
Bei Verkauf eines Erbbaurechts	Wer ist Eigentümer des Grundstücks? _____ Wie hoch ist der derzeitige Erbbauzins? _____ EUR Zahlweise des Erbbauzinses: jährlich halbjährlich

Meine Hinweise zum Datenschutz werden Ihnen auf (formloses) Verlangen gerne zugesandt. Sie liegen zudem in meinen Amtsräumen aus.



Notar Dr. Michael Bernauer, LL.M.

Altstadt 29
95028 Hof
Tel.: 09281 / 2001
Fax: 09281 / 3944

Martin-Luther-Str. 1
95111 Rehau
Tel.: 09283 / 1070
Fax: 09283 / 3353

kontakt@notar-bernauer.de

www.notar-bernauer.de

Bei Verkauf einer unvermessen Teilfläche	<p>Es wird ein amtlicher Lageplan mit farblicher Einzeichnung der verkauften Teilfläche benötigt. Gerne stelle ich Ihnen einen solchen Plan zur Verfügung.</p> <p>Größe der Teilfläche: ca. _____m²</p> <p>Wer stellt den Vermessungsantrag? Notar Verkäufer Käufer</p> <p>Ist Vermessung im normalen (Dauer: ca. 3-6 Monate; genauer bitte beim Vermessungsamt erfragen) oder im vordringlichen Geschäftsgang (Mehrkosten: 20 %) gewünscht? normaler Geschäftsgang vordringlicher Geschäftsgang</p> <p>Wer trägt die Vermessungskosten? Verkäufer Käufer beide zur Hälfte</p>
Angaben zur Nutzung des Grundbesitzes	<p>steht leer und ist vollständig geräumt vom Verkäufer selbst genutzt</p> <p>Räumung durch den Verkäufer bis zum: _____ Verkäufer bleibt als Mieter im Objekt wohnen → bitte Rücksprache mit Notar</p> <p>vermietet/verpachtet der Käufer übernimmt das Miet-/Pachtverhältnis der Verkäufer garantiert Miet-/Pachtfreiheit bis zum _____ der Käufer ist der Mieter/Pächter</p>
Mitverkauftes Inventar	<p>nicht vorhanden</p> <p>Einbauküche samt Elektrogeräten</p> <p>Heizöl</p> <p>Sonstiges: _____</p> <p>Anteiliger Kaufpreis für das Inventar: _____ EUR</p>



Notar Dr. Michael Bernauer, LL.M.

Altstadt 29
95028 Hof
Tel.: 09281 / 2001
Fax: 09281 / 3944

Martin-Luther-Str. 1
95111 Rehau
Tel.: 09283 / 1070
Fax: 09283 / 3353

kontakt@notar-bernauer.de

www.notar-bernauer.de

Sachmängel, anstehende Zahlungen	<p>Bestehen besondere Sachmängel, deren Vorliegen im Kaufvertrag dokumentiert werden sollte (z.B. Altlasten, Schimmel, defekte Heizung, erforderliche Reparaturen)?</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>Hat der Verkäufer bereits jetzt Kenntnis von den Käufer künftig treffenden außergewöhnlichen Zahlungen (z.B. Sonderumlage in der Eigentümergeinschaft, Erschließungsbescheide), die im Kaufvertrag dokumentiert werden sollten?</p> <p>_____</p> <p>_____</p>
---	--

Angaben zum Kaufpreis und zur Abwicklung	
Kaufpreis	EUR
Nur bei zu vermessender Teilfläche	der Kaufpreis ist ein Festpreis Flächendifferenzen sind mit _____ €/m ² auszugleichen
Bankverbindung des Verkäufers	Kreditinstitut: _____ IBAN: _____
Der Käufer nimmt ein Darlehen auf, um den Kaufpreis zu bezahlen	nein ja, bei folgender Bank: _____ Ansprechpartner bei der Bank: _____ [Bitte veranlassen Sie, dass die Bank die Unterlagen für die Grundschuldbestellung an das Notariat übersendet]

Meine Hinweise zum Datenschutz werden Ihnen auf (formloses) Verlangen gerne zugesandt. Sie liegen zudem in meinen Amtsräumen aus.



Notar Dr. Michael Bernauer, LL.M.
Altstadt 29 | Martin-Luther-Str. 1
95028 Hof | 95111 Rehau
Tel.: 09281 / 2001 | Tel.: 09283 / 1070
Fax: 09281 / 3944 | Fax: 09283 / 3353
kontakt@notar-bernauer.de
www.notar-bernauer.de

Erwerbsverhältnis (bei mehreren Käufern)	
Erwerbsverhältnis (bei mehreren Käufern)	Alle Käufer erwerben zu gleichen Miteigentumsanteilen Käufer erwerben als GbR Käufer 1: _____ %; Käufer 2: _____ %
Weitere Vereinbarungen zwischen den Käufern (Benutzungsregelungen) gewünscht?	Nein Ja → bitte Rücksprache mit Notar halten

Entwurfsversendung	
Verkäufer	per Post per E-Mail
Käufer	per Post per E-Mail

Weitere Anmerkungen / Fragen / Wünsche	



Notar Dr. Michael Bernauer, LL.M.

Altstadt 29

95028 Hof

Tel.: 09281 / 2001

Fax: 09281 / 3944

Martin-Luther-Str. 1

95111 Rehau

Tel.: 09283 / 1070

Fax: 09283 / 3353

kontakt@notar-bernauer.de

www.notar-bernauer.de

Gerne stehen meine Mitarbeiter und ich Ihnen bei Fragen auch persönlich oder telefonisch zur Verfügung.

Bitte bringen Sie zum Beurkundungstermin **einen gültigen Personalausweis oder Reisepass** mit.

Hiermit beauftrage ich die Erstellung eines Kaufvertragsentwurfs.

Beurkundung gewünscht in

Hof (Altstadt 29, 95028 Hof)

Rehau (Martin-Luther-Str. 1, 95111 Rehau)

Ort, Datum

Auftraggeber