



Notare  
**Dr. Philipp Lederer**, LL.M. (London)  
**Ralf Rebhan**

## Checkliste zum Kaufvertrag

Sie wollen ein bebautes Grundstück, ein unbebautes Grundstück oder eine Wohnung verkaufen oder kaufen und wissen nicht, welche Daten hierfür vom Notar benötigt werden?

Ganz einfach:

Mit unserer Checkliste erhalten Sie sofort einen ersten Überblick und liefern uns gleich alle nötigen Daten, die wir zur Erstellung eines Kaufvertragsentwurfs benötigen.

Bitte füllen Sie unsere Checkliste soweit möglich aus und lassen uns diese wieder zukommen.

Unsere Checkliste kann eine eventuell erforderliche persönliche oder telefonische Beratung nicht ersetzen. Natürlich können Sie auch gerne mit uns einen persönlichen Termin zur Vorbesprechung vereinbaren.

Dr. Philipp Lederer

Ralf Rebhan

## Daten des Verkäufers/der Verkäufer:

	Verkäufer	weiterer Verkäufer
Name	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Vorname	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Geburtsname	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Geburtsdatum	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Anschrift	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Familienstand	<input type="checkbox"/> verheiratet (→bitte Güterstand angeben) <input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet	<input type="checkbox"/> verheiratet (→bitte Güterstand angeben) <input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet
Güterstand	<input type="checkbox"/> ohne Ehevertrag (gesetzlich) <input type="checkbox"/> modifizierte Zugewinnngem. (Ehevertrag) <input type="checkbox"/> Gütertrennung (Ehevertrag) <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft (Ehevertrag)	<input type="checkbox"/> ohne Ehevertrag (gesetzlich) <input type="checkbox"/> modifizierte Zugewinnngem. (Ehevertrag) <input type="checkbox"/> Gütertrennung (Ehevertrag) <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft (Ehevertrag)
nur wenn verheiratet:		
Datum der Eheschließung:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Staatsangehörigkeit derzeit	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Staatsangehörigkeit bei Eheschließung:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Wohnort bei Eheschließung:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Steuer-ID (nicht Steuernummer)	<input type="text"/>	<input type="text"/>
E-Mail	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Telefon-Nr.	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Bankverbindung für Kaufpreiszahlung	IBAN: <input type="text"/> Bank: <input type="text"/>	IBAN: <input type="text"/> Bank: <input type="text"/>

Daten des Käufers/der Käufer:		
	Käufer	weiterer Käufer
Name	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Vorname	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Geburtsname	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Geburtsdatum	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Anschrift	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Familienstand	<input type="checkbox"/> verheiratet (→bitte Güterstand angeben) <input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet	<input type="checkbox"/> verheiratet (→bitte Güterstand angeben) <input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet
Güterstand	<input type="checkbox"/> ohne Ehevertrag (gesetzlich) <input type="checkbox"/> modifizierte Zugewinnngem. (Ehevertrag) <input type="checkbox"/> Gütertrennung (Ehevertrag) <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft (Ehevertrag)	<input type="checkbox"/> ohne Ehevertrag (gesetzlich) <input type="checkbox"/> modifizierte Zugewinnngem. (Ehevertrag) <input type="checkbox"/> Gütertrennung (Ehevertrag) <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft (Ehevertrag)
nur wenn verheiratet:		
Datum der Eheschließung:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Staatsangehörigkeit derzeit	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Staatsangehörigkeit bei Eheschließung:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Wohnort bei Eheschließung:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
wenn mehrere Käufer: Erwerbsquote	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Grund des Erwerbs	<input type="checkbox"/> zu eigenen <b>Wohnzwecken</b> (oder für Wohnwecke naher Angehöriger) <input type="checkbox"/> zur <b>Vermietung</b> als Privatvermieter	<input type="checkbox"/> zur freiberuflichen oder <b>gewerblichen Nutzung</b> <input type="checkbox"/> zur <b>Weiterveräußerung</b> (ggf. nach Neubau oder Umbau)
Steuer-ID (nicht Steuernummer)	<input type="text"/>	<input type="text"/>
E-Mail	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Telefon-Nr.	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Daten des Vertragsobjekts:	
Objektart	<input type="checkbox"/> Wohnungs- bzw. Teileigentum (Eigentumswohnung, Gewerbeeinheit, Tiefgaragenstellplatz) <input type="checkbox"/> bebautes Grundstück <input type="checkbox"/> Einfamilienhaus <input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus <input type="checkbox"/> Sonstiges (Garage, etc.) <input type="checkbox"/> unbebautes Grundstück (Bauplatz, Garten, Wald, Acker, ...) <input type="checkbox"/> noch zu vermessende Teilfläche eines Grundstücks <input type="checkbox"/> bebaut (Wohnhaus ) <input type="checkbox"/> unbebaut (Bauplatz, Garten, Wald, Acker, ...)
Adresse des Objekts	<input type="text"/>
Gemarkung, Blattstelle, Flurstück	<input type="text"/>
bei Verkauf von Wohnungs-/Teileigentum	Wohnungsnummer lt. Aufteilungsplan: <input type="text"/> zur Wohnung gehört <input type="checkbox"/> ein TG-Stellplatz; Nummer lt. Aufteilungsplan: <input type="text"/> <input type="checkbox"/> ein Stellplatz im Freien; Nummer: <input type="text"/> <input type="checkbox"/> kein Stellplatz  Name und Anschrift der Hausverwaltung: <input type="text"/>
bei Verkauf einer Grundstücksteilfläche	Größe der Teilfläche (ca. m <sup>2</sup> ): <input type="text"/> <b>Bitte Lageplan mit farblich eingezeichneter Teilfläche beifügen!</b>
Löschung von Grundschulden am Vertragsobjekt	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, Aktenzeichen/Darlehensnummer der Bank: <input type="text"/>

<b>derzeitige Nutzung des Vertragsobjekts</b>	<input type="checkbox"/> vermietet <input type="checkbox"/> Käufer tritt in Mietverhältnis ein <input type="checkbox"/> Verkäufer garantiert Räumung bis zum Ablauf des: <input type="text"/> <input type="checkbox"/> vom Verkäufer selbst bewohnt/genutzt Verpflichtung des Verkäufers zur Räumung bis zum Ablauf des: <input type="text"/> <input type="checkbox"/> steht leer und ist vollständig geräumt <input type="checkbox"/> sonstige Nutzung: <input type="text"/>
<b>mitverkaufte bewegliche Gegenstände</b> (z. B. Einbauküche, Mobiliar etc.)	<input type="checkbox"/> keine <input type="checkbox"/> Einbauküche mit Elektroeinbaugeräten <input type="checkbox"/> Sonstiges: <input type="text"/>

<b>Kaufpreis:</b>	
<b>Kaufpreis:</b>	<input type="text"/> € hiervon entfallen auf mitverkaufte bewegliche Gegenstände: <input type="text"/> €
<b>nur bei Grundstücksteilfläche:</b>	<input type="checkbox"/> Kaufpreis ist Festpreis (unabhängig von der endgültigen Größe der Teilfläche) <input type="checkbox"/> Kaufpreisausgleich von <input type="text"/> €/m <sup>2</sup> vom ca. Flächenmaß nach Vermessung
<b>Kaufpreisfinanzierung / Belastungsvollmacht</b> (Käufer benötigt Grundschuld zur Kaufpreisfinanzierung)	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, Bank: <input type="text"/> <b>(Bitte Grundschuldbestellungsunterlagen an das Notariat senden)</b>

**Sonstiges:** (z. B. Vereinbarungen zu vorhandenen Mängeln, Zahlung des Kaufpreises bereits vor Räumung, etc.)

--

**Makler:** (nur auszufüllen, wenn Vermittlung durch Makler)

<b>Name und Anschrift des Maklers:</b>	<input style="width: 100%; height: 40px;" type="text"/>
<b>Provision:</b>	<input type="checkbox"/> Verkäufer <input style="width: 40px;" type="text"/> % des Kaufpreises → <input style="width: 40px;" type="text"/> € zzgl. MwSt. <input type="checkbox"/> Käufer <input style="width: 40px;" type="text"/> % des Kaufpreises → <input style="width: 40px;" type="text"/> € zzgl. MwSt.

**Entwurf:**

<b>Verkäufer</b>	<input type="checkbox"/> per Post <input type="checkbox"/> per Fax (Fax-Nr. angeben) <input style="width: 150px;" type="text"/> <input type="checkbox"/> per E-Mail
<b>Käufer</b>	<input type="checkbox"/> per Post <input type="checkbox"/> per Fax (Fax-Nr. angeben) <input style="width: 150px;" type="text"/> <input type="checkbox"/> per E-Mail
<b>Makler</b> (falls vorhanden)	<input type="checkbox"/> per Post <input type="checkbox"/> per Fax (Fax-Nr. angeben) <input style="width: 150px;" type="text"/> <input type="checkbox"/> per E-Mail

**Notare Dr. Philipp Lederer / Ralf Rebhan**

Bankgasse 3, 90402 Nürnberg

Tel. 0911/20605-0 • Fax. 0911/20605-55 • Mail: [notare@ledererebhan.de](mailto:notare@ledererebhan.de)

## Hinweise:

Wir bitten Sie, die Checkliste möglichst vollständig und sorgfältig auszufüllen.

Aufgrund der Übermittlung der Checkliste an uns erfolgt eine Speicherung personenbezogener Daten, jedoch ausschließlich für dienstliche Zwecke. Mit Übermittlung dieser Checkliste an uns stimmen Sie der Speicherung ausdrücklich zu.

Wir weisen darauf hin, dass gemäß den gesetzlichen Bestimmungen die Weitergabe von Grundbuchdaten durch uns ein berechtigtes Interesse des Anfragenden voraussetzt. Sollten Sie nicht der im Grundbuch eingetragene Eigentümer des Vertragsgrundbesitzes sein, benötigen wir daher zur Erstellung eines Vertragsentwurfs grundsätzlich die schriftliche Zustimmung des Grundstückseigentümers (Verkäufers).

Der von uns vorgeschlagene Vertragsentwurf wird grundsätzlich alle üblichen Sicherungen für die Vertragsparteien beinhalten, also insbesondere

- ◆ für den Käufer, dass der Kaufpreis nicht vor Sicherstellung des schuldenfreien Eigentumsübergangs und eventueller Räumung des Vertragsobjekts fällig wird,
- ◆ für den Verkäufer, dass das Eigentum erst nach Kaufpreiserhalt auf den Käufer übergeht,
- ◆ dass die Besitzübergabe (Schlüsselübergabe) nur gegen Kaufpreiszahlung erfolgt.

Eine Abweichung hiervon setzt grundsätzlich ein Beratungsgespräch mit einer ausführlichen Erläuterung der durch die Abweichung begründeten Vorleistungsrisiken voraus.

Zum Beurkundungstermin müssen alle Beteiligten gültige Ausweispapiere vorlegen. Spätestens hier müssen auch die steuerlichen Identifikationsnummern aller Beteiligten mitgeteilt werden.

**Mit Vorlage dieser Checkliste beim Notar beauftrage ich den Notar zur Erstellung eines Kaufvertragsentwurfs.**

**Für den Fall, dass eine Beurkundung nicht zustande kommt, trage ich als Auftraggeber die für den Vertragsentwurf entstehenden Kosten.**

**Ich habe die vorgenannten Hinweise gelesen und erkläre mein Einverständnis.**

-----  
Ort, Datum

-----  
Auftraggeber

**Notare Dr. Philipp Lederer / Ralf Rebhan**

Bankgasse 3, 90402 Nürnberg

Tel. 0911/20605-0 • Fax. 0911/20605-55 • Mail: [notare@lederer-rebhan.de](mailto:notare@lederer-rebhan.de)