



Angaben zur Vorbereitung eines
Kaufvertrag über ein Mehrfamilienhaus

Allgemeine Hinweise

Dieses Formular soll Ihnen eine Hilfestellung geben, dem Notar die Angaben zur Vorbereitung einer notariellen Urkunde zu übermitteln. Das Formular ersetzt nicht ein persönliches Beratungsgespräch, in dem der Notar mit den Beteiligten zur Vermeidung von Irrtümern den Sachverhalt aufklärt, die rechtlichen Aspekte des Geschäfts erörtert werden und der Notar über die Tragweite des Geschäfts Hinweise und Belehrung erteilen kann.

Es wird gebeten, das Formular möglichst vollständig auszufüllen. Sollten derzeit nicht alle Informationen vorliegen, können diese gerne nachgereicht werden.

Für Rückfragen und Hilfestellungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Verkäufer	1. Person	2. Person
Name		
Vorname		
Ggf. Geburtsname		
Geburtsdatum		
Staatsangehörigkeit		
Familienstand		
Straße und Hausnr.		
PLZ und Ort		
Steuerliche Identifikationsnummer		
Telefon		
E-Mail		

Käufer	1. Person	2. Person
Name		
Vorname		
Ggf. Geburtsname		
Geburtsdatum		
Staatsangehörigkeit		
Familienstand		
Straße und Hausnr.		
PLZ und Ort		
Steuerliche Identifikationsnummer		
Telefon		
E-Mail		
Beteiligungsverhältnis	<input type="checkbox"/> Alleineigentum <input type="checkbox"/> zu je _____ Anteil <input type="checkbox"/> Gesellschaft bürgerlichen Rechts, welche <input type="checkbox"/> bereits mit der Bezeichnung _____ _____ gegründete Geschäftsanschrift: _____ <input type="checkbox"/> soll Abschluss des Kaufvertrages gegründet werden mit der Bezeichnung _____ Geschäftsanschrift _____ Gesellschaftsvertrag _____ <input type="checkbox"/> es sollen die gesetzlichen Bestimmungen (§ 705 ff. BGB) gelten <input type="checkbox"/> es sollen folgende vom Gesetz abweichende gesellschaftsrechtliche Bestimmungen gelten: _____ _____ _____ (ggf. besonderes Blatt beifügen)	

Grundstück / Wohnungseigentum / Erbbaurecht	
Art	Mehrfamilienhaus <input type="checkbox"/> mit Geschäftsräumen, und zwar _____ <input type="checkbox"/> mit Garagen <input type="checkbox"/> mit einer Tiefgarage <input type="checkbox"/> mit _____
Grundbuch	
Blattnummer	
Anschrift	
Belastungen Abt. II (Wegerechte, Leitungsrecht etc.)	<input type="checkbox"/> bleiben bestehen, sind dem Käufer bekannt und werden übernommen <input type="checkbox"/> müssen gelöscht werden

Belastungen Abt. III (Hypotheken, Grundschulden)	<input type="checkbox"/> Die Darlehen bleiben bestehen und werden vom Käufer als Kaufpreiszahlung übernommen. <input type="checkbox"/> Die Darlehen müssen mit der Kaufpreiszahlung zurückgezahlt werden und die Hypotheken/Grundschulden sind zu löschen. <input type="checkbox"/> Die Darlehen sind bereits zurückgezahlt. Die Löschungsunterlagen der Kreditinstitute liegen bereits vor.
Folgende bewegliche Gegenstände werden mitverkauft	<input type="checkbox"/> keine <input type="checkbox"/> Ja, und zwar _____ _____
Denkmalschutz	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, eingetragen in der Liste unter Nr. _____
Wurde mit öffentlichen Mitteln gefördert	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja. Es besteht eine Bindungsfrist bis zum _____ _____
Derzeitige Nutzung	<input type="checkbox"/> alle Wohnungen ungenutzt und leerstehend <input type="checkbox"/> alle Wohnungen vermietet <input type="checkbox"/> mit Ausnahme folgender Wohnung sind alle Wohnungen vermietet: _____

	<input type="checkbox"/> die Wohnung _____ wird vom Verkäufer genutzt und er zieht aus am _____ <input type="checkbox"/> vermietet und der Käufer übernimmt das Mietverhältnis
Mietverhältnisse	Der Verkäufer erklärt; dass <input type="checkbox"/> es neben den schriftlichen Mietverträgen keine weiteren Vereinbarungen mit den Mietern gibt <input type="checkbox"/> die Mieter keine Wertverbesserungen vorgenommen haben, die der Käufer zu ersetzen hat <input type="checkbox"/> kein Mieter Zahlungsrückstände hat <input type="checkbox"/> die in den Mietverträgen angegebenen Nutzungsflächen zutreffend sind <input type="checkbox"/> kein Mieter Mängel angezeigt haben, die noch zu beheben sind <input type="checkbox"/> kein Mieter Mietminderung geltend macht oder eine Geltendmachung angekündigt hat <input type="checkbox"/> keine Rechtsstreitigkeiten mit Mietern bestehen <input type="checkbox"/> die Mietkautionen gezahlt sind und noch vollständig vorhanden <input type="checkbox"/> <hr/> <input type="checkbox"/> <hr/> <input type="checkbox"/> <hr/> <input type="checkbox"/> <hr/> <input type="checkbox"/> <hr/> <input type="checkbox"/> <hr/>

Kaufpreis, Zahltag und Besitzübergang

Kaufpreis	
Wert der mitverkauften beweglichen Gegenstände (im Kaufpreis enthalten)	
Ist auf den Kaufpreis Umsatzsteuer zu zahlen	<input type="checkbox"/> Nein, weil keine Vermietung mit Umsatzsteuer erfolgt ist, auch nicht teilweise <input type="checkbox"/> Nein, weil trotz der Vermietung mit Umsatzsteuer eine Geschäftsveräußerung als Ganzes vorliegt <input type="checkbox"/> Ja, weil der Verkäufer zur Umsatzsteuer optiert
Konto des Verkäufers <small>(Barzahlungen und Zahlungen in Kryptowährungen, Edelmetalle (Gold, Platin) und Edelsteine sind verboten.)</small>	Inhaber _____ IBAN _____
Gewünschter Zahlungstermin	
Besitzübergang	<input type="checkbox"/> Zeitpunkt der Kaufpreiszahlung <input type="checkbox"/> fester Termin: _____
Betriebskostenabrechnungen mit den Mietern	<input type="checkbox"/> Die Betriebskostenabrechnungen für das vergangene Jahr sind bereits erstellt <input type="checkbox"/> Die Betriebskostenrechnung für das vergangene Jahr sind noch zu erstellen, und zwar von dem <input type="checkbox"/> Verkäufer <input type="checkbox"/> Käufer <input type="checkbox"/> Die Betriebskostenabrechnungen für das laufende Jahr wird der Käufer erstellen. Der Verkäufer wird dem Käufer dazu die erforderlichen Unterlagen übergeben.

Besondere Vereinbarungen

Notargebühren

Der Notar berechnet die anfallenden Gebühren und Auslagen (Kosten) nach dem Notar- und Gerichtskostengesetz (GNotKG). Vereinbarungen über die Höhe der Kosten sind grundsätzlich unwirksam. Der Notar ist verpflichtet, die gesetzlich anfallenden Kosten zu erheben. Auskünfte über die anfallenden Kosten sind unverbindlich. Er hat unabhängig von etwa erteilten Kostenauskünften seine Amtstätigkeit nach den Bestimmungen des GNotKG zu berechnen.

Auch wenn es zu einer Beurkundung oder der Beglaubigung durch den Notar nicht kommt, fallen die Gebühren und Auslagen (Kosten) nach dem GNotKG an und müssen wegen dem gesetzlichen Verbot einer Gebührenvereinbarung gezahlt werden. In Kenntnis dieser Kostentragungspflicht habe ich dem Notar diese Checkliste übersandt.

Entwurf an Verkäufer:	Entwurf an Käufer:	Entwurf an Makler:
<input type="checkbox"/> Post	<input type="checkbox"/> Post	<input type="checkbox"/> Post
<input type="checkbox"/> unverschlüsselter E-Mail	<input type="checkbox"/> unverschlüsselter E-Mail	<input type="checkbox"/> unverschlüsselter E-Mail

Die Kommunikation per unverschlüsselter E-Mail ist **keine** gesicherte Datenübertragung und birgt erhebliche Sicherheitsrisiken. E-Mails und deren Anhänge können von Unbefugten mitgelesen und der Inhalt unbemerkt verändert werden. Der Notar unterliegt neben der europäischen Datenschutzgrundverordnung weiteren besonderen gesetzlichen Bestimmungen, die ihn zur Geheimhaltung von Daten verpflichtet. Wenn Sie es trotz der bestehenden Sicherheitsrisiken wünschen, dass der Notar per unverschlüsselter E-Mail mit Ihnen korrespondiert, müssen Sie dazu ausdrücklich Ihr Einverständnis erklären. Ein erteiltes Einverständnis kann jederzeit widerrufen werden.

Absender und Einwilligung

Ja, ich willige in eine unverschlüsselte E-Mailkorrespondenz gemäß Art. 7 Abs. 1 EU-DSGVO ein und befreie den Notar insoweit zugleich auch von den für sein Amt als Notar bestehenden sonstigen Geheimhaltungspflichten.

Nein, ich wünsche keine unverschlüsselte E-Mailkorrespondenz.

Das Formular wurde ausgefüllt von _____

Übersendung der Checkliste an das Notariat

Per E-Mail

Bitte speichern Sie die ausgefüllte Checkliste auf Ihrem Computer und senden die Datei per E-Mail an folgende Adresse: notariat@grueter.de

Per Post

Bitte drucken Sie die ausgefüllte Checkliste aus und senden den Ausdruck per Post an folgende Anschrift:

Grüter Rechtsanwälte PartGmbH
Stresemannstraße 20–22
47051 Duisburg