



24159 KIEL - HOLTENAU
 TELEFON (0431)36 96 50 • FAX (0431)36 96 520
 WWW.KANZLEI-KANALSTRASSE.DE

Kanzlei Kanalstraße 21 • Postfach 8020 • 24154 Kiel

Armin Brinkmann

Rechtsanwalt und Notar, Fachanwalt für FamR

Olaf Baumann

Rechtsanwalt, Fachanwalt für ErbR

Olaf Kahlke (in Bürogemeinschaft)

Rechtsanwalt, Fachanwalt für FamR

Herbert Kindermann (bis 2016)

Rechtsanwalt und Notar a.D.

Aktenzeichen (bitte immer angeben)

Checkliste zur Vorbereitung eines Kaufvertrages (unbebautes Grundstück)

Personenstandsdaten und Angaben zu Käufer und Verkäufer

(Name, Vorname, Geburtsname, Geburtsdatum, Anschrift; steuerliche Ident-Nrn., falls ausländische Staatsangehörigkeit, Angabe welcher; Telefon; E-Mail)

Ist der Verkäufer verheiratet? Falls ja und nicht beide Ehegatten verkaufen, betrifft der Verkauf das Vermögen im Ganzen (ca. 80 %)?

Falls mehrere Käufer die Immobilie erwerben, in welchem Anteilsverhältnis (z.B. bei zwei Käufern jeder 1/2 Anteil oder aber einer zu 1/3 und der andere zu 2/3 Anteil)?

Grundstück

Anschrift des Grundstücks?

In welchem Grundbuch ist das Grundstück eingetragen?

Gehört eine Wegefläche o.ä. zu dem Grundstück dazu, die ggf. in einem gesonderten Grundbuch eingetragen ist und/oder im gemeinschaftlichen Eigentum der Anlieger steht?

Konditionen

Kaufpreis?

Übergabestichtag / Kaufpreisfälligkeit?

Wird der Kaufpreis über ein oder mehrere Kreditinstitute finanziert?

Wird das Grundstück geräumt übergeben oder befindet sich noch etwas auf dem Grundstück?

Ist eine Photovoltaikanlage vorhanden? Wird diese mitverkauft oder verbleibt das Eigentum beim Verkäufer?

Bankverbindungen:

RAe Brinkmann und Baumann: Förde Sparkasse • IBAN DE63 2105 0170 0006 0023 56 • BIC NOLADE21KIE (St.-Nr.: 2022267156)

RA Kahlke: Förde Sparkasse • IBAN DE85 2105 0170 0008 6180 50 • BIC NOLADE21KIE (USt.-ID Nr.: DE209083920)

Bestehen Miet- oder Pachtverhältnisse? Wenn ja, sind insoweit konkrete Daten erforderlich.

Hinweise

Dem Käufer sollten vor Unterzeichnung des Kaufvertrages vorliegen:
die Teilungserklärung, der Verwaltervertrag, die letzte Wohngeldabrechnung und die letzten Protokolle der Eigentümerversammlung

Ausfertigungen und beglaubigte Abschriften des Kaufvertrages nach Beurkundung können gemäß § 21 GrEStG erst an die Beteiligten versandt werden, wenn dem zuständigen Finanzamt die steuerlichen Ident-Nrn. mitgeteilt wurden.

Alle Angaben müssen vollständig sein, da Nebenabreden zur Unwirksamkeit des Kaufvertrages führen!

Der zuständige Bezirksschornsteinfeger (ersichtlich aus dem Feuerstättenbescheid) muss unverzüglich nach dem Eigentumsübergang von Erwerber schriftlich oder elektronisch unter Angabe des Namens und der Adresse unterrichtet werden. Ein Verstoß gegen diese Mitteilungspflicht stellt eine Ordnungswidrigkeit darstellt und mit einer Geldbuße geahndet werden kann, hinzuweisen (§ 1 Abs. 2 S. 2 SchfHwG).