



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

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)?

Immobilie

Immobilienart? (z.B. Einfamilienhaus, Doppelhaushälfte, Reihenmittelhaus, Eigentumswohnung)

Anschrift der Immobilie?

In welchem Grundbuch ist die Immobilie eingetragen?

Gehört eine Wegefläche, ein Garagenplatz o.ä. zu der Immobilie dazu, die ggf. in einem gesonderten Grundbuch eingetragen ist und/oder im gemeinschaftlichen Eigentum der Anwohner steht?

Sind Mängel bekannt, in dessen Kenntnis der Käufer die Immobilie erwirbt und die bei der Kaufpreisfindung eine Rolle gespielt haben?

Konditionen

Kaufpreis?

Übergabestichtag / Kaufpreisfälligkeit?

Wird der Kaufpreis über ein oder mehrere Kreditinstitute finanziert?

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)

Wird die Immobilie geräumt übergeben? Falls nein, welches Inventar bleibt zurück? Hat dieses Inventar einen Wert, der nachweisbar gegenüber dem Finanzamt angegeben werden kann?

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

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

Zusatz bei Eigentumswohnungen:

Wer ist zum Verwalter der Wohnanlage bestellt?

Wurden in der Eigentümerversammlung Beschlüsse gefasst, die Sonderumlagen erforderlich machen?

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).

Ich erlaube mir den Hinweis, dass gemäß Vorbemerkung 2.1.3 i.V.m §§ 119, 92 GNotKG (Gerichts- und Notarkostengesetz) der Entwurf des Kaufvertrages auch bei Nichtbeurkundung Gebühren auslöst, sofern vorab ein Entwurf an die Beteiligten versandt wurde.