

**KAUFVERTRAG**

**TELEFON:**

**Mail:**

---

**Veräußerer 1:** **TELEFON:** .....  
**Name (mit allen Vornamen):** .....  
**Geburtsname:** ..... **geboren am:** .....  
**Anschrift:** .....  
**SteuerIdNr.:** .....  
**Verheiratet?**    nein    ja    **Ehevertrag?, wenn ja: welcher Güterstand?** .....  
**Staatsangehörigkeit:** ....., **bei Heirat:** ....., **geheiratet in** .....  
**Haben Sie außer dem Kaufobjekt noch weiteres Vermögen?**    ja    nein  
**IBAN:** DE..... **bei der** ..... **BIC:** .....  
**Handeln Sie hier gewerblich oder im Rahmen Ihres selbständigen Berufs oder Gewerbes?**    ja    nein

---

**Veräußerer 2:** **TELEFON:** .....  
**Name (mit allen Vornamen):** .....  
**Geburtsname:** ..... **geboren am:** .....  
**Anschrift:** .....  
**SteuerIdNr.:** .....  
**Verheiratet?**    nein    ja    **Ehevertrag?, wenn ja: welcher Güterstand?** .....  
**Staatsangehörigkeit:** ....., **bei Heirat:** ....., **geheiratet in** .....  
**Haben Sie außer dem Kaufobjekt noch weiteres Vermögen?**    ja    nein  
**IBAN:** DE..... **bei der** ..... **BIC:** .....  
**Handeln Sie hier gewerblich oder im Rahmen Ihres selbständigen Berufs oder Gewerbes?**    ja    nein

---

**Erwerber 1:**    erwirbt zu ..... Anteil **TELEFON:** .....  
**Name (mit allen Vornamen):** .....  
**Geburtsname:** ..... **geboren am:** .....  
**Anschrift:** .....  
**SteuerIdNr.:** .....  
**Verheiratet?**    nein    ja    **Ehevertrag?, wenn ja: welcher Güterstand?** .....  
**Staatsangehörigkeit:** ....., **bei Heirat:** ....., **geheiratet in** .....  
**Handeln Sie hier gewerblich oder im Rahmen Ihres selbständigen Berufs oder Gewerbes?**    ja    nein

---

**Erwerber 2:**    erwirbt zu ..... Anteil **TELEFON:** .....  
**Name (mit allen Vornamen):** .....  
**Geburtsname:** ..... **geboren am:** .....  
**Anschrift:** .....  
**SteuerIdNr.:** .....  
**Verheiratet?**    nein    ja    **Ehevertrag?, wenn ja: welcher Güterstand?** .....  
**Staatsangehörigkeit:** ....., **bei Heirat:** ....., **geheiratet in** .....  
**Handeln Sie hier gewerblich oder im Rahmen Ihres selbständigen Berufs oder Gewerbes?**    ja    nein

---

**Objekt:**

Grundbuch des Amtsgerichts ..... von ..... Blatt .....

Flur ..... Flurstück(e) .....

postalische Anschrift: .....

EinFH / 2-FH / Mehr-FH / Wohn- u. Geschäftshaus / Eigentumswohnung / Bauplatz / Acker / .....

bei Wohnungseigentum:

Stellplatz / Garage / sonstige Nutzungsrechte vorhanden?                      wo eingetragen ?

Sonstiges:

Werden bewegliche Gegenstände mitverkauft?    ja    nein

Wenn ja, folgende: .....

.....

Brennstoffe: sind im Kaufpreis enthalten ( ) werden gesondert abgerechnet ( ) sind nicht vorhanden ( )

---

Wann wurde aufstehendes Gebäude errichtet? ca. ....

Wurde es (grundlegend) saniert/renoviert?    nein    ja., ca. im Jahr .....

wenn ja, was? .....

Gibt es gravierende (auch versteckte) Mängel im Grundstück oder im aufst. Gebäude?    nein    ja

Wenn ja, welche? .....

.....

.....

---

Kaufobjekt wird von Verkäufer selbst genutzt?    nein    ja    (wenn ja: Räumung bis .....) )

Kaufobjekt ist vermietet/verpachtet?    nein    ja

wenn ja: welche Miet-/Pachtverhältnisse bestehen? an .....

wird übernommen ( )    ist bereits gekündigt ( )    vom Verkäufer noch zu kündigen zum ..... ( )

---

Kaufpreis: .....                      fällig bis: .....

davon entfällt auf die beweglichen Gegenstände: .....

Kaufpreis wird zwischen mehreren Verkäufern wie folgt verteilt: alles auf ein einziges Konto ( ), oder:

..... Anteil an Veräußerer 1, ..... Anteil an Veräußerer 2, ..... Anteil an Veräußerer 3,

Bei vermietetem oder gewerblichem Kaufobjekt oder entsprechenden geplanten Nutzungszwecken lassen Sie sich bitte steuerlich beraten! nach entsprechender steuerlicher Beratung:

MWSt-Optierung ( )    Kaufpreis setzt sich wie folgt zusammen: .....

---

**Fälligkeit:**

- Räumung ( )

- sonstige Fälligkeitsvoraussetzungen?    nein    ja

wenn ja: welche? .....

.....

---

Belastung wird – nicht – übernommen: Abt. II/

Grundsschulden valutieren: noch ( ) nicht mehr ( )

Wird der Kaufpreis durch eine Bank finanziert: ja nein KfW gefördert: ja nein

Sanierungsgebiet? nein ja

wenn ja: Ist Ausgleichsbetrag schon angefordert worden? nein ja

In welcher Höhe? .....

Bitte fragen Sie bei der Stadt/Gemeinde nach dem Ausgleichsbetrag! Klären Sie dann vorab untereinander ab, wer den Ausgleichsbetrag zu leisten hat; ggfls. ist dieser bei der Höhe des Kaufpreises zu berücksichtigen

Besitzübergang:

mit Kaufpreiszahlung ( ) unabhängig von Kaufpreis. sofort bzw. am ..... ( ) bereits erfolgt ( )

Bei Wohnungseigentum:

- Stehen Arbeiten am Gemeinschaftseigentum an, die durch die derzeitige Instandhaltungsrücklage nicht gedeckt sind? wenn ja, welche: .....
- Wer ist Verwalter? .....
- Hat Erwerber Teilungserklärung/Aufteilungsplan?
- Bestehen Wohngeldrückstände? nein ja
- Wie hoch ist die Instandhaltungsrücklage, die auf verkaufte Wohnung fällt? .....

Bei Teilflächenkaufverträgen oder Grundstücken, die nicht an Versorgungsleitungen angeschlossen sind:

Müssen Dienstbarkeiten (Ver- und Entsorgungsleitungsrechte, Wegerechte, Stromleitungsrechte etc.) eingeräumt werden? nein ja, nämlich .....

Erschließungsregelung:

Erschließung abgeschlossen? ja nein

wenn ja, also Erschließung abgeschlossen: welche Kostenregelung soll gelten?

- ( ) normale Regelung (bis heute ergangene Bescheide zahlt Veräußerer, die ab morgen zugestellten Bescheide der Erwerber)
- ( ) oder „was schon liegt, zahlt Veräußerer“ (unabhängig davon, ob dafür schon Gebührenbescheide ergangen sind oder nicht; hier sollten Sie bei Stadt/Gemeinde nachfragen, ob für bereits durchgeführte Maßnahmen noch Bescheide ergehen werden oder Kostenerhebung abgeschlossen ist)

wenn nein, also bei laufender Erschließung:

Fragen Sie bei Stadt/Gemeinde nach der Höhe der Erschließungskosten/Anliegerbeiträge und ungefährem Zeitpunkt der Kostenerhebung! Klären Sie dann vorab untereinander, wer diese Erschließungskosten/Anliegerbeiträge zu gegebener Zeit zu leisten hat; ggfls. ist dies bei der Höhe des Kaufpreises zu berücksichtigen.

Gibt es Baulasten? ja nein (Fragen Sie bitte ggf. bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde nach)

Liegt das Objekt im Grubenabbaugebiet? ja nein

wenn ja: bestehen Bergschäden? ja nein

wenn ja: hat der Verkäufer Leistungen im Zusammenhang mit etwaigen Bergschäden erhalten oder ist ihm bekannt, dass die Voreigentümer solche Leistungen erhalten hatten? ja nein

Kostenschuldner:

- ( ) wie üblich (alle Kosten der Käufer, aber: Löschungskosten für nicht übernommene Belastungen und Grundbuchberichtigungskosten: Verkäufer; Nachgenehmigungskosten: der Nachgenehmigende selbst)
- ( ) anders: .....

**Weitere Anmerkungen:**

.....

**Datum**

.....

**Unterschrift**