



Was wir Sie fragen werden bei

Immobilienkauf

Dieses Datenblatt ersetzt keine persönliche Beratung. Es enthält nur die Fragen, die sich beim Kauf oder Verkauf einer Immobilie immer stellen, hilft uns, das Beratungsgespräch gezielt vorzubereiten und entlastet das Gespräch von den notwendigen Formalien, so dass wir uns auf die individuellen rechtlichen Aspekte Ihres Falles konzentrieren können.

1. Personalien aller Verkäufer und aller Käufer
 - 1.1. Name, Vorname, ggfs. Geburtsname,
 - 1.2. Geburtsdatum
 - 1.3. Beruf
 - 1.4. private Wohnanschrift
 - 1.5. Güterstand
 - 1.6. Steuerliche Identifikationsnummer
 - 1.7. Staatsangehörigkeit
2. Vertragsgegenstand
 - 2.1. Gemarkung und Flurnummer
 - 2.2. Bewegliche Gegenstände mitverkauft? Welcher Kaufpreisteil entfällt darauf?
 - 2.3. Nur bei noch zu vermessender Teilfläche:
 - 2.3.1. Geschätzte Größe
 - 2.3.2. Wer zahlt die Vermessungskosten ?
 - 2.3.3. Sind Zugang, Erschließung und Bebaubarkeit für die verkaufte Fläche und die Restfläche gesichert?
 - 2.4. Nur bei Wohnungseigentum
 - 2.4.1. Nummer der Wohnung lt. Aufteilungsplan?
 - 2.4.2. Stellplatz oder Keller mitverkauft ?
 - 2.4.3. Wer ist Verwalter der Anlage
3. Übernimmt der Käufer Belastungen, die im Grundbuch eingetragen sind?
4. Kaufpreis? Wann fällig?
5. Können eingetragene Grundschuldgläubiger aus dem Kaufpreis abgelöst werden?
6. Bankverbindung des Verkäufers

7. Ist die Immobilie vermietet? verpachtet? selbst genutzt? - Wann soll der Besitz auf den Käufer übergehen?
8. Leistet der Verkäufer Gewähr für Mangelfreiheit? Hinsichtlich einzelner Punkte?
9. Sind dem Käufer Mängel bekannt?
10. Bestehen Anhaltspunkte dafür, dass Erschließungskosten noch nicht abgerechnet oder bezahlt sind?
11. Benötigt der Käufer eine Fremdfinanzierung mit Grundschuldeintragung?

Sollten Sie Fragen zu Fachbegriffen haben, die in diesem Datenblatt verwendet werden, können Sie sich zusätzlich vorab auch durch unser Merkblatt „Immobilienkauf“ informieren.

Ihre Notare

Franz Ruhland

Sebastian Ruhwinkel