



# KAUFVERTRAG WOHNUNG

**Die nachfolgenden Informationsfelder sollen dazu dienen, uns einen ersten Überblick über die von Ihnen gewünschte Urkunde zu verschaffen.**

**Sie müssen nicht alle Felder bereits vollständig befüllen, es kann auch sein, dass nicht jedes Feld passend für die von Ihnen gewünschte Urkunde ist.**

Ein Mitarbeiter meines Teams wird sich nach Hereingabe des Formulars unaufgefordert bei Ihnen zurückmelden, bitte haben Sie Verständnis dafür, dass dies je nach Auftragslage nicht immer gleich am nächsten Tag erfolgen kann. Sie erhalten je nach Art Ihres Auftrags und der bereits geleisteten Informationen einen Entwurf für die gewünschte Urkunde übersandt oder werden persönlich kontaktiert, um noch offene Fragestellungen zur Erstellung der Urkunde klären zu können.

Möchten Sie uns hinsichtlich einer Überlassung, einer erbvertraglichen Regelung oder eines Ehevertrages beauftragen, ist ohnehin standardmäßig die Vereinbarung eines Besprechungstermins vorgesehen, um die Inhalte der für sie idealen Urkunde zu erfragen und viele Ihrer Fragestellungen vorab zu klären. Bitte nehmen Sie in solchen Fällen vorab telefonisch mit uns Kontakt auf, um einen Gesprächstermin (dieser kann auf Wunsch auch per Videokonferenz stattfinden) zu vereinbaren.

Bitte lassen Sie uns das ausgefüllte Formular vorab gerne auch per e-Mail zukommen. Wichtig für eine Ersterfassung Ihrer Daten und Wünsche sind in der Regel zuallererst die Personendaten aller Beteiligten und sofern relevant die Grundstücksdaten.

In allen Fällen, in denen es um die Übertragung, Vererbung oder den Verkauf von Grundbesitz geht, ist es erforderlich, vorab eine Grundbucheinsicht vorzunehmen. Zu dieser benötigen wir die Zustimmung des Grundstückseigentümers, bitte lassen Sie uns diese, durch Unterschrift auf dem Formular oder gesondert durch einfache Erklärung ebenso zukommen.



Formular jetzt per E-Mail senden an:  
**[kontakt@notarin-knab.de](mailto:kontakt@notarin-knab.de)**

Bitte vergessen Sie nicht, das ausgefüllte Formular zu speichern und an die E-Mail anzuhängen!

Notarin Margit Knab  
Bahnhofplatz 2  
83278 Traunstein



# Fragebogen für Kaufverträge über Wohnungs- und Teileigentumsverträge

## 1. Persönliche Daten

### a) Verkäufer

	Erste(r) Verkäufer(in)	Zweite(r) Verkäufer(in)
<b>Familienname:</b>		
<b>Vorname:</b>		
<b>Geburtsname:</b>		
<b>Geburtsdatum:</b>		
<b>Postanschrift:</b>		
<b>E-Mail-Adresse:</b>		
<b>Telefon/Handy:</b>		
<b>Steuer-ID-Nummer:</b>		
<b>Staatsangehörigkeit:</b>		
<b>Familienstand</b> (ledig, geschieden, verwitwet, verheiratet)		
<b>Falls verheiratet:</b>	<input type="checkbox"/> gesetzlicher Güterstand ( <b>ohne</b> Ehevertrag) <input type="checkbox"/> Gütertrennung ( <b>notarieller</b> Ehevertrag) <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft ( <b>notarieller</b> Ehevertrag)	<input type="checkbox"/> gesetzlicher Güterstand ( <b>ohne</b> Ehevertrag) <input type="checkbox"/> Gütertrennung ( <b>notarieller</b> Ehevertrag) <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft ( <b>notarieller</b> Ehevertrag)
<b>Staatsangehörigkeit bei Eheschließung:</b>		
<b>erfolgt der Verkauf aufgrund privater Vermögensverwaltung?</b>	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein, der Verkauf erfolgt gewerblich	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein, der Verkauf erfolgt gewerblich

### Bankverbindung für Kaufpreiszahlung:

<b>Bank:</b>		
<b>IBAN:</b>		
<b>BIC:</b>		

folgende Angaben sind nur erforderlich, falls ausländische Staatsangehörigkeit (auch erforderlich bei ausländischer Staatsangehörigkeit zum Zeitpunkt der Eheschließung):

<b>Datum der Eheschließung</b>	
<b>Land/Ort der Eheschließung</b>	
<b>Wohnort zum Zeitpunkt der Eheschließung</b>	
<b>Erster ehelicher Wohnsitz</b>	

### b) Käufer

	Erste(r) Käufer(in)	Zweite(r) Käufer(in)
<b>Familienname:</b>		
<b>Vorname:</b>		

<b>Geburtsname:</b>		
<b>Geburtsdatum:</b>		
<b>Postanschrift:</b>		
<b>E-Mail-Adresse:</b>		
<b>Telefon/Handy:</b>		
<b>Steuer-ID-Nummer:</b>		
<b>Staatsangehörigkeit:</b>		
<b>Familienstand</b> (ledig, geschieden, verwitwet, verheiratet)		
<b>Falls verheiratet:</b>	<input type="checkbox"/> gesetzlicher Güterstand ( <b>ohne</b> Ehevertrag) <input type="checkbox"/> Gütertrennung ( <b>notarieller</b> Ehevertrag) <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft ( <b>notarieller</b> Ehevertrag)	<input type="checkbox"/> gesetzlicher Güterstand ( <b>ohne</b> Ehevertrag) <input type="checkbox"/> Gütertrennung ( <b>notarieller</b> Ehevertrag) <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft ( <b>notarieller</b> Ehevertrag)
<b>Staatsangehörigkeit bei Eheschließung:</b>		
<b>Künftiger Anteil am Vertragsobjekt</b>	<input type="checkbox"/> Alleineigentum <input type="checkbox"/> Miteigentum (Quote .../...) <input type="checkbox"/> sonstiges:	<input type="checkbox"/> Alleineigentum <input type="checkbox"/> Miteigentum (Quote .../...) <input type="checkbox"/> sonstiges:
<b>erfolgt der Kauf auf- grund privater Ver- mögensverwaltung?</b>	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein, der Kauf erfolgt gewerblich	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein, der Kauf erfolgt gewerblich

*folgende Angaben sind nur erforderlich, falls ausländische Staatsangehörigkeit (auch erforderlich bei ausländischer Staatsangehörigkeit zum Zeitpunkt der Eheschließung):*

<b>Datum der Eheschließung</b>	
<b>Land/Ort der Eheschließung</b>	
<b>Wohnort zum Zeitpunkt der Eheschließung</b>	
<b>Erster ehelicher Wohnsitz</b>	

## 2. Daten zum Objekt

### a) Grundbuchstand und Lage

<b>Gemarkung</b>	
<b>Flurnummer (Fl.Nr.)</b>	
<b>Wohnung Nr./TG-Stellplatz- Nr./Keller-Nr. etc.</b> <small>(Wir bitten ggf. auch um Angabe von Sondernutzungsrechten, z.B. Garten/Kfz-Stellplatz im Freien etc.)</small>	
<b>Grundbuchblatt (falls bekannt):</b>	
<b>postalische Bezeichnung</b>	
<b>Verwalter der Wohnanlage</b>	

<b>monatliches Haus-/Wohngeld</b>	
<b>Instandhaltungsrücklage (zum aktuellsten Datum – bitte das Datum auch angeben)</b> (Anmerkung: Die aktuelle Instandhaltungsrücklage können Sie beim Hausverwalter anfordern)	Rücklage für das Vertragsobjekt: zum:
<b>Inventar</b>	<input type="checkbox"/> kein mitverkauftes Inventar <input type="checkbox"/> Inventar wird mitverkauft, Inventarliste wird beigelegt <input type="checkbox"/> folgendes Inventar wird mitverkauft:

**Falls Verkauf aufgrund Erbfall:**

<b>Erblasser:</b>	
<b>Liegt ein öffentlicher Erbnachweis vor?</b>	<input type="checkbox"/> ja, Erbschein <input type="checkbox"/> ja, notarielles Testament/notarieller Erbvertrag <input type="checkbox"/> nein, Erbschein muss beantragt werden

**b) Nutzung, Erschließung, Besitzübergang**

<input type="checkbox"/> <b>vermietet:</b>	<input type="checkbox"/> Mietvertrag wird übernommen <input type="checkbox"/> Mietvertrag gekündigt zum <input type="checkbox"/> Räumung durch Mieter Voraussetzung für Kaufpreiszahlung: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Käufer ist derzeit Mieter
<input type="checkbox"/> <b>vom Verkäufer selbst genutzt:</b>	<input type="checkbox"/> ja, Räumung bis <input type="checkbox"/> nein (z.B. Verkäufer wird Mieter, Verkäufer nutzt weiter nach Kaufpreiszahlung bis zu festgesetztem Datum) <input type="checkbox"/> sonstiges:
<input type="checkbox"/> <b>leerstehend:</b>	<input type="checkbox"/> vollständig geräumt <input type="checkbox"/> mit Ausnahme von mitverkauftem Inventar
<b>Erschließung (Straßenbau, Wasser, Kanal)</b> (ggf. empfehlen wir den Vertragsteilen, sich diesbezüglich vorab bei der Gemeinde zu erkundigen)	<input type="checkbox"/> voll erschlossen <input type="checkbox"/> teilerschlossen (Umfang):  Erschließungskosten sind <input type="checkbox"/> bereits abgerechnet und bezahlt <input type="checkbox"/> bereits abgerechnet, folgende Zahlungen stehen noch aus: <input type="checkbox"/> noch nicht abgerechnet, weil:
<b>Sonderumlagen</b> (Beschlüsse, Verträge etc. der Eigentümergemeinschaft können bei der Hausverwaltung eingesehen werden)	<input type="checkbox"/> es wurden in der Eigentümerversammlung Sonderumlagen beschlossen, die noch offen sind <input type="checkbox"/> es wurden keine Sonderumlagen beschlossen, die noch offen sind

### 3. Kaufpreis, Belastungen, Finanzierung

<b>Kaufpreis:</b>	
<b>Wert mitverkauftes Inventar (im Kaufpreis enthalten):</b>	
<b>Objekt ist belastet mit Grundschulden/Hypotheken</b>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, Kredit ist abbezahlt <input type="checkbox"/> ja, Kredit läuft noch bei folgender Bank: Darlehens-Nr.:
<b>Objekt ist belastet mit persönlichen Rechten (Nießbrauch, Wohnungsrecht etc.):</b>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, Berechtigte geben ihr Recht auf <input type="checkbox"/> ja, aber Löschung durch Todesnachweis (Sterbeurkunde)
<b>Käufer benötigt eine Finanzierungsgrundschuld am Vertragsobjekt:</b>	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> nein, aber an folgendem Grundbesitz des Käufers muss eine Grundschuld bestellt werden:
<b>im Grundbuch sind Belastungen, die gegenstandslos sind und gelöscht werden können/sollen (z. B. alte Vormerkungen o.ä.):</b>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, nämlich folgende Rechte:

#### Sonstiges:

<b>bekannte Mängel (z. B. undichte Stellen, Schimmel, o.ä.):</b>	<input type="checkbox"/> keine <input type="checkbox"/> sind vorhanden, nämlich folgende:
<b>sonstige Vereinbarungen zwischen Verkäufer und Käufer, die in den Vertrag aufgenommen werden sollen:</b>	
<b>Vermittlung durch Makler</b>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, durch folgenden Makler:

Die Notarin wird beauftragt, einen Vertragsentwurf zu erstellen und wie folgt zu versenden:

<input type="checkbox"/> an Verkäufer	<input type="checkbox"/> per E-Mail <input type="checkbox"/> per Post <input type="checkbox"/> per
<input type="checkbox"/> an Käufer	<input type="checkbox"/> per E-Mail <input type="checkbox"/> per Post <input type="checkbox"/> per
<input type="checkbox"/> an	<input type="checkbox"/> per E-Mail <input type="checkbox"/> per Post <input type="checkbox"/> per

**Hinweise:**

- (1) Der Versand per E-Mail erfolgt unverschlüsselt. Sofern dies nicht gewünscht ist bitte den Postversand wählen. Mit Ankreuzen von „E-Mail“ erklären Sie sich ausdrücklich mit der unverschlüsselten Versendung einverstanden.
- (2) Die Teilungserklärung samt Aufteilungsplänen und etwaigen Nachträgen kann bei der Hausverwaltung oder beim Grundbuchamt eingesehen werden. Wir empfehlen, diese Unterlagen vor Beurkundung einzusehen, bzw. dort anzufordern.

Der Verkäufer als Grundstückseigentümer bevollmächtigt und beauftragt hiermit das Notariat Knab zur Einsichtnahme in sein Grundbuch.

Ort, Datum

.....

.....

(Unterschrift Verkäufer)

Ort, Datum

.....

.....

(Unterschrift Käufer)

**Bitte beachten: Die Unterschrift des Verkäufers ist zwingend notwendig, da ansonsten keine Bearbeitung erfolgen kann!**