

Rechtsanwältin und Notarin Maria Beil  
Schiede 6  
D-65549 Limburg  
Tel.: 06431 909 11 91  
Fax: 06431 909 11 95  
E-Mail: [limburg@beil-anwalt.de](mailto:limburg@beil-anwalt.de)

## Informationen zur Vorbereitung eines Immobilienkaufvertrags

### Verkäufer 1:

### Verkäufer 2:

Name: .....  
Geburtsname: .....  
Geburtsdatum: .....  
Adresse: .....  
Staatsangehörigkeit: .....  
Güterstand:       ledig                                       ledig  
                          verheiratet, gesetzl. Güterstand       verheiratet, gesetzl. Güterstand  
                          verheiratet, Gütertrennung       verheiratet, Gütertrennung  
                          ..... (Sonstiges)                       ..... (Sonstiges)  
Steueridentifikationsnummer: .....

(Sie finden diese z.B. im Einkommensteuerbescheid, auf Ihrer Lohnsteuerbescheinigung oder im Informationsschreiben Ihres Finanzsamts.)

Tel.-Nr./E-Mail für Rückfragen: .....

Sollten Sie im gesetzlichen Güterstand (sog. Zugewinnngemeinschaft) verheiratet/verpartnert sein und die Immobilie im Alleineigentum eines Ehegatten/Lebenspartners stehen und das ganze oder wesentliche Vermögen (ca. 80-90 %) dieses Ehegatten/Lebenspartners ausmachen, ist zur Veräußerung die Zustimmung des anderen Ehegatten/Lebenspartners erforderlich.

Bitte teilen Sie uns in diesem Fall mit:               Immobilie ist ganzes/wesentliches Vermögen  
  Immobilie ist nicht ganzes/wesentliches Vermögen

### Käufer 1:

### Käufer 2:

Name: .....  
Geburtsname: .....  
Geburtsdatum: .....  
Adresse: .....  
Staatsangehörigkeit: .....  
Güterstand:       ledig                                       ledig  
                          verheiratet, gesetzl. Güterstand       verheiratet, gesetzl. Güterstand  
                          verheiratet, Gütertrennung       verheiratet, Gütertrennung  
                          ..... (Sonstiges)                       ..... (Sonstiges)

Steueridentifikationsnummer: .....

(Sie finden diese z.B. im Einkommensteuerbescheid, auf Ihrer Lohnsteuerbescheinigung oder im Informationsschreiben Ihres Finanzsamts.)

Tel.-Nr./E-Mail für Rückfragen: .....

**Vertragsobjekt:**

bebautes oder unbebautes Grundstück:

Amtsgerichtsbezirk: .....

Gemarkung/Adresse:.....

Grundbuchstelle, falls zur Hand: Grundbuch von ..... Blatt/Blätter .....

Flurstück, falls zur Hand: .....

Wohnungs- und/oder Teileigentum:

Amtsgerichtsbezirk: .....

Gemarkung/Adresse:.....

Grundbuchstelle, falls zur Hand: Grundbuch von ..... Blatt/Blätter .....

Wohnungsnummer: .....

Garagen-/Teileigentumsnummer: .....

Sind Sonderumlagen beschlossen?

ja (bitte hier beschreiben, in welcher Höhe und wofür):

.....

.....

nein

Hausverwaltung: .....

**Mitverkauftes Inventar:**

(z.B. Küche, sonstige Möbel)

ja (bitte Gegenstände im Folgenden auflisten): .....

.....

.....

.....

Wert: ..... €

nein

**Kaufpreis:**

Höhe: ..... €

Fälligkeit: in einem bei Vorliegen der Fälligkeitsvoraussetzungen  
in Raten wie folgt (bitte hier genauer angeben): .....  
.....

Bankverbindung Verkäufer:

Bank: .....

IBAN: .....

BIC bei ausländischer Bank: .....

(bitte klären, wer bei Überweisung in das Ausland etwa anfallende Bankgebühren trägt).

**Besitz, Nutzen, Lasten:**

Übergabe geräumt und besenrein zum: .....

Vertragsobjekt steht bereits leer

wird vom Verkäufer noch bewohnt

Verkäufer ist zur Räumung bis zum ..... verpflichtet

Verkäufer nutzt das Vertragsobjekt noch über einen befristeten

Zeitraum bis zum ..... weiter und hat dafür eine monatliche

Nutzungsentschädigung von ..... € zu zahlen

Verkäufer nutzt das Vertragsobjekt für einen unbestimmten Zeitraum

als Mieter weiter zu einem monatlichen Mietzins von ..... €

ist vermietet

Mietverhältnis wird vom Käufer übernommen

Mieter räumt bis zum .....

**Beschaffenheit/Mängelhaftung:**

gekauft wie besichtigt unter Ausschluss jeglicher Sachmängelgewährleistung

Verkäufer hat noch folgende Renovierungs-/Ausbesserungsarbeiten vorzunehmen:

.....  
.....  
.....

**Finanzierung:**

Käufer benötigt zur Kaufpreisfinanzierung keine Grundschuld am Vertragsobjekt

Käufer benötigt als Sicherheit für sein finanzierendes Kreditinstitut eine Grundschuld am Vertragsobjekt in Höhe von ..... € (bitte lassen Sie uns in diesem Fall von Ihrer Bank den Grundschuldbestellungsauftrag zukommen)

Käufer übernimmt als Sicherheit für sein finanzierendes Kreditinstitut die am Vertragsobjekt eingetragene Grundschuld des Verkäufers

**Sonstige Vereinbarungen:**

.....  
.....  
.....  
.....

**Bitte Kaufvertragsentwurf an:**

.....  
.....  
.....  
.....

....., den .....

(Ort)

(Datum)

Unterschriften:

.....

Verkäufer

.....

ggf. zusätzlich Käufer