

## Fragebogen / Auftrag zur Erstellung eines Immobilienkaufvertrages

02.2025

Hiermit beauftrage/n ich/wir die Notarin Olga Schill, Große Str. 37 /38, 49074 Osnabrück, den Entwurf des Kaufvertrags zum unten genannten Objekt zu erstellen.

Auftraggeber: Vorname und Name: \_\_\_\_\_

*Bitte füllen Sie dieses Formular aus und senden es an uns zurück. Falls Sie bestimmte Informationen nicht zur Hand haben, lassen Sie das entsprechende Feld frei.*

### 1. Vertragsobjekt

- Einfamilienhaus /  Doppelhaushälfte /  Mehrfamilienhaus /  Reihenhaus  
 Eigentumswohnung /  Erbbaurecht /  Gewerbeobjekt  
 unbebaut /  Baugrundstück /  unvermessene Teilfläche  
vollständig erschlossen ja /nein  \_\_\_\_\_  
 sonstiges:  
zum Objekt gehört Garage ja  /  nein; Stellplatz ja  / nein ; Wegeanteil ja  /nein

**Adresse des Objekts:** \_\_\_\_\_

#### Grundbuchdaten:

Amtsgericht: \_\_\_\_\_

Gemarkung: \_\_\_\_\_

**Grundbuchblatt:** \_\_\_\_\_

Flur: \_\_\_\_\_ Flurstück: \_\_\_\_\_

Weitere Grundbuchblätter z.B. für Garage, Stellplatz, Wegeanteil? nein  / ja  \_\_\_\_\_

Wohnfläche: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> / Grundstücksfläche: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> / Baujahr: \_\_\_\_\_

#### Aktuelle Nutzung:

steht leer /  bewohnt vom Verkäufer /  bewohnt vom Käufer /  vermietet

#### Belastungen im Grundbuch vorhanden?

Grundschuld in Abteilung III Nr. \_\_\_\_\_

abbezahlt?  ja /  nein      Lösungsunterlagen vorliegend?  ja  nein

#### Mängel bekannt?

Nein /  Ja, und zwar: \_\_\_\_\_

#### Altlasten bekannt?

Nein /  Ja, und zwar: \_\_\_\_\_

#### Baulasten bekannt?

Nein /  Ja, und zwar: \_\_\_\_\_

#### Wird Inventar mitverkauft?

Nein /  Ja, und zwar \_\_\_\_\_

Für Inventar ein Teilkaufpreis ausgewiesen? nein / ja, in Höhe von \_\_\_\_\_ EUR

## 2. Kaufpreisabwicklung

**Kaufpreis:** \_\_\_\_\_ Euro

IBAN und Bank für Kaufpreiszahlung \_\_\_\_\_

- Kaufpreisaufteilung erwünscht, und zwar \_\_\_\_\_
- Zahlung sobald vertragliche Voraussetzungen erfüllt sind (normal)
- Zahlung zu einem festen Termin \_\_\_\_\_
- Finanzierung des Kaufpreises; Kreditinstitut \_\_\_\_\_
- keine Finanzierung Zahlung des Kaufpreises durch Eigenkapital

## 3. Übergabe

- Übergabe nach Kaufpreiszahlung (normal) /  zu einem festen Termin \_\_\_\_\_
- Weiternutzung durch Verkäufer (Dauer, Konditionen) \_\_\_\_\_

## 4. Beteiligte (bitte möglichst Kopien der Personalausweise / Reisepässe + Meldebescheinigung einreichen)

**Verkäufer 1**  Verbraucher /  Unternehmer /  in Erbengemeinschaft

Frau  / Herr  / Vorname, Name / Firma \_\_\_\_\_

ggf. Geburtsname, Geburtsdatum \_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_

E-Mail \_\_\_\_\_

Telefon/Mobil \_\_\_\_\_

Familienstand:  ledig /  geschieden /  verheiratet /  verwitwet

Steuer-Ident-Nr. \_\_\_\_\_ (11 Zahlen ohne /)

### Verkäufer 2

Frau  / Herr  / Vorname, Name \_\_\_\_\_

ggf. Geburtsname, Geburtsdatum \_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_

E-Mail: \_\_\_\_\_

Telefon/Mobil \_\_\_\_\_

Familienstand:  ledig /  geschieden /  verheiratet /  verwitwet

Steuer-Ident-Nr. \_\_\_\_\_ (11 Zahlen ohne /)

**Käufer 1**  Verbraucher /  Unternehmer /  in Erbengemeinschaft

Frau  / Herr  / Vorname, Name / Firma \_\_\_\_\_

ggf. Geburtsname, Geburtsdatum \_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_

E-Mail \_\_\_\_\_

Telefon/Mobil \_\_\_\_\_

Familienstand:  ledig /  geschieden /  verheiratet /  verwitwet

Steuer-Ident-Nr.: \_\_\_\_\_ (11 Zahlen ohne /)

### Käufer 2

Frau  / Herr  / Vorname, Name \_\_\_\_\_

ggf. Geburtsname, Geburtsdatum \_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_

E-Mail \_\_\_\_\_

Telefon/Mobil \_\_\_\_\_

Familienstand:  ledig /  geschieden /  verheiratet /  verwitwet

Steuer-Ident-Nr. \_\_\_\_\_ (11 Zahlen ohne /)

## 5. Nebenbeteiligte:

**Verwalter** (bei Wohnungseigentum)

Name/Firma \_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_

E-Mail \_\_\_\_\_

**Grundstückseigentümer** (für Veräußerungs- und Belastungszustimmung von Erbbaurechten)

Frau  / Herr  / Name / Firma: \_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_

E-Mail \_\_\_\_\_

## 6. Hinweise

- Die Notarin erstellt einen Entwurf der Urkunde und versendet diesen an alle Beteiligten.
- Bei Verbraucherverträgen gilt eine Wartefrist von 14 Tagen zwischen Entwurf und Beurkundung.
- Falls eine Finanzierung durch ein Kreditinstitut erfolgt, bitte das Grundschildformular im Vorfeld der Beurkundung einreichen.
- Zum Termin bitte einen gültigen Personalausweis oder Reisepass mit Meldebescheinigung mitbringen.
- Wenn im Grundbuch noch der Erblasser steht, sind Erbnachweise vorzulegen (Eröffnungsprotokoll mit Testament oder Ausfertigung des Erbscheins).
- Vollmachten müssen notariell beurkundet oder beglaubigt sein (bitte auf Sie ausgestellte Ausfertigung bzw. das Original vorlegen).
- Bei Kapital – und Personengesellschaften, GbR und Stiftungen bitte vor dem Termin ein ausgefülltes Formular zur Ermittlung des wirtschaftlich Berechtigten i.S.d. Geldwäschegesetzes (Eigentums- und Kontrollstruktur) vorlegen; aufrufbar auf unserer Website. Weiter bitte Auszug aus dem Transparenzregister vorlegen.
- Bei Erbbaurechten stimmen Sie bitte die Belastung mit Grundpfandrechten vorher mit dem Grundstückseigentümer ab, insbesondere wenn Sie zu 100 % finanzieren!!!
- *Wenn im Grundbuch Grundschilden mit Brief eingetragen sind. Bitte prüfen Sie, wo sich die Grundschildbriefe befinden. Bei Verlust von Grundschildbriefen kann es bei der Abwicklung des Kaufvertrages zu erheblichen Verzögerungen kommen.*
- Erschließungskosten entstehen, um den Anschluss eines Grundstücks an die Kanalisation, an öffentliche Verkehrswege oder an die Wasser- und Energieversorgung herzustellen oder zu modernisieren. Der Käufer sollte sich bei der Gemeinde vorab nach offenen Kosten oder geplanten Maßnahmen erkundigen. Erschließungskosten wie ggf. Gas-, Strom-, Telefon-, Kabelfernsehanschlüsse usw. sind bei den jeweiligen Versorgungsträgern zu erfragen.
- Die Notarkosten der Beurkundung sind gesetzlich geregelt. Für die Erstellung des Entwurfs fallen Gebühren an, auch wenn es zu keiner Beurkundung kommt.

## 7. Anmerkungen

Dolmetscher erforderlich  nein /  ja / Sprache: \_\_\_\_\_

Bevorzugte Zeiten für den Notartermin: \_\_\_\_\_

