

## Checkliste für einen Immobilienkaufvertrag

Die folgende Checkliste soll Ihnen und mir helfen, die Besprechung und den Entwurf des Kaufvertrages vorzubereiten.

Auch wenn Ihnen (noch) nicht alle Informationen zur Verfügung stehen sollten, können Sie die Liste ausdrucken, so weit als möglich ausfüllen und mir übermitteln.

Für Rückfragen und bei Unklarheiten stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Die Checkliste soll und kann allerdings ein ausführliches Beratungsgespräch nicht ersetzen!

Vielen Dank für Ihre Mithilfe.

Marian Nierhaus  
Notar

### Erläuterungen:

- (1) Dolmetscher  
Alle Urkundsbeteiligten müssen der deutschen Sprache hinreichend kundig sein.  
Versteht auch nur einer der Beteiligten deutsch nicht in ausreichendem Maße, muss zu der Beurkundung zwingend ein außenstehender Dolmetscher hinzugezogen werden.
- (2) steuerliche Identifikationsnummer  
Es handelt es sich hierbei um eine 11-stellige Steuernummer.  
Diese finden Sie zum Beispiel in Ihrem Einkommensteuerbescheid, auf Ihrer Lohnsteuerbescheinigung oder in dem Informationsschreiben Ihres Finanzamtes aus Oktober / November 2011.
- (3) Verbrauchereigenschaft  
Verbraucher im Sinne des § 13 BGB ist jede natürliche Person, die ein Rechtsgeschäft zu Zwecken abschließt, die überwiegend weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden können.  
Für Kaufverträge ist diese Frage wichtig, da sich hieran Besonderheiten, zum Beispiel für die Gestaltung der Gewährleistungsregelungen, anknüpfen können.

Verkäufer	Verkäufer 1	Verkäufer 2
Name		
Vorname(n)		
Geburtsname		
Geburtsdatum		
Straße, Hausnummer		
Postleitzahl, Ort		
Telefon-Nummer		
Email		
Staatsangehörigkeit		
Dolmetscher wird benötigt <sup>(1)</sup>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
steuerl. Identifikations-Nr. <sup>(2)</sup>		
Verbraucher <sup>(3)</sup>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Familienstand</b>		
ledig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
geschieden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
verwitwet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
verheiratet / verpartnert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>falls verheiratet / verpartnert ...</b>		
ohne Ehevertrag	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ehevtraglicher Güterstand		
nach ausländischem Recht		

Käufer	Käufer 1	Käufer 2
Name		
Vorname(n)		
Geburtsname		
Geburtsdatum		
Straße, Hausnummer		
Postleitzahl, Ort		

Telefon-Nummer		
Email		
Staatsangehörigkeit		
Dolmetscher wird benötigt (1)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
steuerl. Identifikations-Nr. (2)		
Verbraucher (3)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Erwerbsverhältnis		
Anteil (z.B. 1/2)		
in GbR	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Familienstand		
ledig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
geschieden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
verwitwet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
verheiratet / verpartnert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
falls verheiratet / verpartnert ...		
ohne Ehevertrag	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ehevtraglicher Güterstand		
nach ausländischem Recht		

Kaufobjekt	Objekt 1	Objekt 2 (z.B. Garage)
Ort		
Straße		
verzeichnet im Grundbuch ...		
des Amtsgerichts		
von		
Blatt		
Objektart		
Einfamilienhaus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mehrfamilienhaus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Eigentumswohnung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Name + Anschrift des Wohnungsverwalters		
Erbbaurecht	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
sonstiges, nämlich		
Denkmalschutz	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
öffentlich gefördert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
bisherige Nutzung		
leerstehend	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
vom Käufer selbstgenutzt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
vom Verkäufer selbstgenutzt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
fremdgenutzt/vermietet seit		
Räumung erfolgt zum		
mitverkaufte Gegenstände		
(z.B. Einbauküche, Schränke)		
bekannte Mängel des Objektes		
Mängel, die noch vom Verkäufer behoben werden		

