



klein sarris saraf  
partnerschaft mbB

klein sarris saraf  
partnerschaft mbB rechtsanwälte notare  
Willy-Brandt-Allee 18  
65197 Wiesbaden

Tel: 0611 - 1 66 66-0  
Fax: 0611 - 1 66 66-77  
Email: [info@ranowi.de](mailto:info@ranowi.de)  
Homepage: [www.ranowi.de](http://www.ranowi.de)

## Wohnungskauf

Dieses Datenblatt dient der Vorbereitung der von Ihnen beabsichtigten Beurkundung. Bitte füllen Sie es aus, soweit Sie können und senden Sie es uns vorab zu. Sollten die Felder nicht ausreichen, können Sie gerne auch weitere Seiten als Anlagen beifügen. Bitte beachten Sie, dass bereits die Beauftragung eines Entwurfes nach den gesetzlichen Bestimmungen Kosten auslöst.

Daten Verkäufer	Verkäufer 1	Verkäufer 2
Name:		
Vorname(n):		
Geburtsname:		
Geburtsdatum und -ort:		
Straße:		
PLZ, Ort/Land:		
Staatsangehörigkeit(en):		
Steuer-Identifikations-Nr.:		
Telefon:		
Telefax:		
Email:		
Familienstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet/verpartnert <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet/verpartnert <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet
Falls verheiratet / verpartnert:		
(1) Welche Staatsangehörigkeit hatten Sie bei Ihrer Hochzeit?	_____	_____
(2) Wann und wo haben Sie die Ehe / Verpartnerung geschlossen?	Datum: Ort/Land: Standesamt:	Datum: Ort/Land: Standesamt:
(3) Wo haben Sie bei Eheschließung gelebt?	_____	_____

(4) Wo hatten Sie <u>nach</u> Eheschließung Ihren ersten gemeinsamen gewöhnlichen Aufenthalt (Lebensmittelpunkt)?	_____	_____
(5) Haben Sie einen Ehevertrag geschlossen?	<input type="checkbox"/> Ja (bitte mitschicken) <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja (bitte mitschicken) <input type="checkbox"/> Nein
Stellt das zu verkaufende Grundstück 85 % oder mehr Ihres Gesamtvermögens dar?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Sprechen Sie gut Deutsch?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Ist der Verkäufer der wirtschaftlich Berechtigte?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein, wirtschaftlich Berechtigter ist:	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein, wirtschaftlich Berechtigter ist:

Daten Käufer	Käufer 1	Käufer 2
Name:		
Vorname(n):		
Geburtsname:		
Geburtsdatum und -ort:		
Straße:		
PLZ, Ort/Land:		
Staatsangehörigkeit(en):		
Steuer-Identifikations-Nr.:		
Telefon:		
Telefax:		
Email:		
Familienstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet/verpartnert <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet/verpartnert <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet
Falls verheiratet / verpartnert:		
(1) Welche Staatsangehörigkeit hatten Sie bei Ihrer Hochzeit?	_____	_____
(2) Wann und wo haben Sie die Ehe / Verpartnerung geschlossen?	Datum: Ort/Land: Standesamt:	Datum: Ort/Land: Standesamt:
(3) Wo haben Sie <u>bei</u> Eheschließung gelebt?	_____	_____

(4) Wo hatten Sie <u>nach</u> Eheschließung Ihren ersten gemeinsamen gewöhnlichen Aufenthalt (Lebensmittelpunkt)?	_____	_____
(5) Haben Sie einen Ehevertrag geschlossen?	<input type="checkbox"/> Ja (bitte mitschicken) <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja (bitte mitschicken) <input type="checkbox"/> Nein
Sprechen Sie gut Deutsch?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Gewünschtes Erwerbsverhältnis	<input type="checkbox"/> Alleineigentum <input type="checkbox"/> Miteigentum zu ..... (z.B. jeweils zu je ½) <input type="checkbox"/> Güterstand ausländischen Rechts, und zwar: <input type="checkbox"/> Erwerb als Gesellschaft bürgerlichen Rechts <input type="checkbox"/> Sonstiges:	<input type="checkbox"/> Alleineigentum <input type="checkbox"/> Miteigentum zu ..... (z.B. jeweils zu je ½) <input type="checkbox"/> Güterstand ausländischen Rechts, und zwar: <input type="checkbox"/> Erwerb als Gesellschaft bürgerlichen Rechts <input type="checkbox"/> Sonstiges:
Ist der Käufer der wirtschaftlich Berechtigte?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein, wirtschaftlich Berechtigter ist:	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein, wirtschaftlich Berechtigter ist:

<b>Grundbuchauszug</b>	
Liegt Ihnen ein aktueller Grundbuchauszug vor?	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja (bitte mitschicken)
<u>Hinweis:</u> Der Notar muss in jedem Fall vor Beurkundung das Grundbuch nochmals einsehen.	

Daten Kaufobjekt	Eigentumswohnung) / Teileigentum (Garage, Büroräume o.ä.)	Nebeneinheiten (z.B. Keller, Dachboden, Stellplatz Garage)
Amtsgericht		
Grundbuch		
Blatt		
Lage, Anschrift		
Sondernutzungsrechte? z.B. Gartenanteil, Stellplatz	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, und zwar: .....	
Anteil an der Instandhaltungsrücklage:	..... € per (Datum): .....	

Übernimmt der Käufer in Abt. II des Grundbuches eingetragene Belastungen?	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, und zwar:
Übernimmt der Käufer in Abt. III des Grundbuches eingetragene Belastungen?	<input type="checkbox"/> Nein. Falls nein, bitte Darlehens- oder Kunden-Nr. des Verkäufers bei der Bank / Grundschuldgläubiger angeben:  <input type="checkbox"/> Ja, und zwar:  Sofern Löschungsbewilligungen (und ggf. Grundschuldbriefe) bereits vorliegen, bitte <u>vor</u> Beurkundung einreichen.
Sind dem Verkäufer im Grundbuch <u>nicht</u> verzeichnete Belastungen / Baulasten bekannt?	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, und zwar: .....
Werden bewegliche Gegenstände mitverkauft (z.B. Einbauküche)?	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, und zwar: ..... Kaufpreis: ..... € ..... Kaufpreis: ..... € ..... Kaufpreis: ..... €
Wurden an der Wohnung oder dem Haus erhebliche Sanierungen / Reparaturen durchgeführt?	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, und zwar: ..... im Jahre: .....
Bestehen Mängel?	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, und zwar: .....
Falls ja, Übernahme durch Käufer?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Sind durch den Verkäufer noch Leistungen zu erbringen?	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, und zwar: .....

<b>Zustimmung Hausverwaltung</b>	
Ist die Verwalterzustimmung zur Veräußerung erforderlich?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein Wenn ja, bitte Name/Firma und Anschrift des Verwalters mitteilen:  Name/Firma: _____ Anschrift: _____ Tel.: _____

<b>Kaufpreis</b>	
Höhe Kaufpreis (gesamt)	€
Kaufpreisfälligkeit	
Kontodaten Verkäufer für (Rest-)Kaufpreis	Bankinstitut: _____ IBAN: _____
Ist der Kaufpreis umsatzsteuerpflichtig, z.B. bei gewerblich genutzten/vermieteten Objekt (Umsatzsteueroption)?	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja
Kaufpreisfinanzierung	<input type="checkbox"/> Nein, Kaufpreis wird ausschließlich durch Eigenkapital aufgebracht <input type="checkbox"/> Ja, finanzierende Bank steht aber noch nicht fest <input type="checkbox"/> Ja, Höhe: Finanzierung durch: Ansprechpartner: Telefon: _____ Email: _____
Falls das Kaufobjekt vermietet ist oder in Zukunft irgendwann Vermietungsabsicht besteht: Soll im Hinblick auf die AfA eine Aufteilung des Kaufpreises auf Grundstück und Gebäude erfolgen?	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja Falls, ja bitte Angabe der anteiligen Werte <u>von Ihrem Steuerberater</u> errechnen lassen:  Grundstück: ..... €    Gebäude: ..... €

<b>Nutzung / Mietverträge</b>	
Verkaufsobjekt	<input type="checkbox"/> bewohnt vom Verkäufer <input type="checkbox"/> vermietet <input type="checkbox"/> steht leer
Räumung	Wenn <i>nicht</i> leerstehend, wird geräumt bis zum: .....
Wann soll Besitzübergang (Schlüsselübergabe) sein?	<u>Hinweis:</u> Besitzübergang erfolgt regelmäßig automatisch am Tag nach vollständiger Kaufpreiszahlung

<b>Evtl. Mietervorkaufsrecht bei bestehender Vermietung</b>	
Ist das Wohnungs- / Teileigentum (Teilung nach dem WEG) <u>nach</u> Überlassung der Mietsache an den Mieter begründet worden?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein

<b>Makler</b> (nur auszufüllen, wenn das Verkaufs-/Kaufgeschäft unter Mitwirkung eines Maklers zustande kommt - Angaben sind <u>nicht</u> erforderlich, wenn Käufer Unternehmer ist)	
Hat der Makler mit beiden Seiten (Verkäufer und Käufer) einen Maklervertrag geschlossen?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Wenn nein: Mit welcher Seite hat der Makler einen alleinigen Vertrag geschlossen?	<input type="checkbox"/> Verkäufer <input type="checkbox"/> Käufer
Bitte geben Sie die Höhe der Netto-Maklerkosten in € oder in % vom Kaufpreis je Partei an	Käufer:  Verkäufer:

**Sonstige Wünsche / Besonderheiten:**

---



---



---

<b>Beurkundungsverfahren / Entwurf beauftragt durch (Auftraggeber):</b>	
Verkäufer	<input type="checkbox"/>
Käufer	<input type="checkbox"/>
Dritter, und zwar:	Name / Firma: Anschritt: Tel. / Fax: Email:

Ich möchte / wir möchten den Entwurf erhalten

- per Post             per Email             per Telefax             wird abgeholt

Bitte wägen Sie selbst das Risiko ab, dass Kommunikation per Email nicht sicher ist und Sie Ihre Daten möglicherweise der Öffentlichkeit preisgeben. Falls Sie *per Email* ankreuzen, erklären Sie sich mit der elektronischen Kommunikation per Email und dem Versenden von vertraulichen Dokumenten per Email einverstanden.

.....  
Unterschrift(en) Auftraggeber

Datum: .....