



## Kaufvertrag über eine Gewerbeimmobilie

Diese Checkliste dient der erleichterten Datenerfassung zur Umsetzung Ihres Vorhabens, ersetzt aber regelmäßig nicht die persönliche Beratung. Fragen können Sie daher selbstverständlich jederzeit vor, während und nach der Beurkundung an uns richten.

Wir freuen uns auf eine gute Zusammenarbeit und bedanken uns für Ihren Auftrag.

### Anleitung

Mit dem kostenlosen [Adobe Acrobat Reader](#) können Sie das Formular auf Ihrem PC ausfüllen und speichern. Der „Senden“-Button am Ende des Formulars ermöglicht Ihnen, das ausgefüllte Formular direkt per E-Mail an uns zu schicken. Alternativ können Sie das PDF nach dem Ausfüllen mit dem „Drucken“-Button ausdrucken und postalisch versenden.



# KAUFVERTRAG ÜBER EINE GEWERBEIMMOBILIE

|                                 | Verkäufer 1   | Verkäufer 2   |
|---------------------------------|---|---|
| Name / Firma                    |   |   |
| Vorname / Sitz                  |   |   |
| Geburtsname / HR-Nr             |   |   |
| Geb. Datum / Reg. Ger.          |   |   |
| Straße + Haus-Nr.               |   |   |
| PLZ + Wohnort                   |   |   |
| Telefon                         |   |   |
| Fax                             |   |   |
| E-Mail                          |   |   |
| Staatsangehörigkeit             |   |   |
| Deutschkenntnisse               | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein   | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein   |
| Steuerliche Identifikations-Nr. |   |   |
| Familien-/ Güterstand           | <input type="checkbox"/> ledig<br><input type="checkbox"/> geschieden<br><input type="checkbox"/> verheiratet, ohne notariellen Ehevertrag<br><input type="checkbox"/> verheiratet, mit notariellem Ehevertrag<br><input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft<br><input type="checkbox"/> modifizierte Zugewinnngemeinschaft<br><input type="checkbox"/> verwitwet<br><input type="checkbox"/> ausländischer Güterstand | <input type="checkbox"/> ledig<br><input type="checkbox"/> geschieden<br><input type="checkbox"/> verheiratet, ohne notariellen Ehevertrag<br><input type="checkbox"/> verheiratet, mit notariellem Ehevertrag<br><input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft<br><input type="checkbox"/> modifizierte Zugewinnngemeinschaft<br><input type="checkbox"/> verwitwet<br><input type="checkbox"/> ausländischer Güterstand |

|                                 | Käufer 1   | Käufer 2   |
|---------------------------------|--|--|
| Name / Firma                    |  |  |
| Vorname / Sitz                  |  |  |
| Geburtsname / HR-Nr             |  |  |
| Geb. Datum / Reg. Ger.          |  |  |
| Straße + Haus-Nr.               |  |  |
| PLZ + Wohnort                   |  |  |
| Telefon                         |  |  |
| Fax                             |  |  |
| E-Mail                          |  |  |
| Staatsangehörigkeit             |  |  |
| Deutschkenntnisse               | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein                | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein                |
| Steuerliche Identifikations-Nr. |  |  |
| Erwerbsverhältnis               | <input type="checkbox"/> Alleineigentum<br><input type="checkbox"/> zu % | <input type="checkbox"/> Alleineigentum<br><input type="checkbox"/> zu % |

# KAUFVERTRAG ÜBER EINE GEWERBEIMMOBILIE

|                       | Käufer 1   | Käufer 2   |
|-----------------------|--|--|
| Familien-/ Güterstand | <input type="checkbox"/> ledig<br><input type="checkbox"/> geschieden<br><input type="checkbox"/> verheiratet, ohne notariellen Ehevertrag<br><input type="checkbox"/> verheiratet, mit notariellem Ehevertrag<br><input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft<br><input type="checkbox"/> modifizierte Zugewinngemeinschaft<br><input type="checkbox"/> verwitwet<br><input type="checkbox"/> ausländischer Güterstand | <input type="checkbox"/> ledig<br><input type="checkbox"/> geschieden<br><input type="checkbox"/> verheiratet, ohne notariellen Ehevertrag<br><input type="checkbox"/> verheiratet, mit notariellem Ehevertrag<br><input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft<br><input type="checkbox"/> modifizierte Zugewinngemeinschaft<br><input type="checkbox"/> verwitwet<br><input type="checkbox"/> ausländischer Güterstand |

| Kaufobjekt                               | Grundbuchdaten (falls vorhanden)   |
|--|--|
| Amtsgericht                              |  |
| Gemarkung                                |  |
| Blattstelle(n)                           |  |
| Flurstück Nr(n).                         |  |
| Garage / Stellplatz / Gemeinschaftsfl.   |  |
| Anschrift                                |  |
| Falls nur eine Teilfläche verkauft wird: | Größe der verkauften Teilfläche: _____ qm<br>(Bitte Plan mit farblich eingezeichneter Teilfläche übersenden)<br><br><u>Vermessungsantrag:</u><br><input type="checkbox"/> stellt der Verkäufer<br><input type="checkbox"/> stellt der Käufer<br><input type="checkbox"/> soll vom Notar gestellt werden (evtl. Zusatzkosten)<br><br><u>Vermessungskosten:</u><br><input type="checkbox"/> trägt der Verkäufer<br><input type="checkbox"/> trägt der Käufer |

| Inventar                                     |   |
|--|---|
| z.B. Küche, Einbaumöbel, Markise, Möbel etc. | <input type="checkbox"/> nicht mitverkauft<br><input type="checkbox"/> mitverkauft (KP-Anteil: _____ EUR)<br>und zwar:  |
| Photovoltaikanlage                           | <input type="checkbox"/> nicht vorhanden<br><input type="checkbox"/> an den Käufer mitverkauft (KP-Anteil: _____ EUR)<br><input type="checkbox"/> bleibt im Eigentum des Verkäufers |

| Kaufpreis |   |
|-----------|---|
| Kaufpreis | EUR<br><br><u>bei Teilflächenkauf:</u><br><input type="checkbox"/> keine Anpassung des Kaufpreises nach Vermessung bei abweichender Quadratmeterzahl gewünscht (Festpreis)<br><input type="checkbox"/> Zahlungsausgleich gewünscht, und zwar _____ EUR pro Quadratmeter |

| Kaufpreis              |   |
|------------------------|---|
| IBAN des Verkäufers    |   |
| Name und Sitz der Bank |   |
| BIC                    |   |
| Umsatzsteueroption     | <input type="checkbox"/> gewünscht <input type="checkbox"/> nicht gewünscht |

| Fälligkeit des Kaufpreises  |
|---|
| <input type="checkbox"/> übliche Voraussetzungen (nach Absicherung durch Vormerkung und Lastenfreistellung) |
| <input type="checkbox"/> zusätzliche Räumung durch den Verkäufer  |
| <input type="checkbox"/>  |

| Finanzierung des Kaufpreises  |
|---|
| <input type="checkbox"/> vollständig durch Eigenkapital                         |
| <input type="checkbox"/> Bankfinanzierung (Grundsschuldbestellung erforderlich) |

| Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten                      |
|---|
| <input type="checkbox"/> mit vollständiger Kaufpreiszahlung |
| <input type="checkbox"/> am Tage der Beurkundung            |
| <input type="checkbox"/>                                    |

| Nutzungsverhältnisse   |                          |               |                          |                  |
|------------------------|--------------------------|---------------|--------------------------|------------------|
| Anzahl der Einheiten   | <input type="checkbox"/> | Wohneinheiten | <input type="checkbox"/> | Gewerbeeinheiten |
| davon vermietet        | <input type="checkbox"/> | Wohnmiete     | <input type="checkbox"/> | Gewerbemiete     |
| Anzahl der Stellplätze | <input type="checkbox"/> | Stellplätze   | <input type="checkbox"/> | Garagen          |
| davon vermietet        |                          |               |                          |                  |
| Sonstiges              |                          |               |                          |                  |

| Mietverhältnisse         |   |
|--------------------------|---|
| Mietrechtsstreitigkeiten | <input type="checkbox"/> bestehen <input type="checkbox"/> bestehen nicht   |
| Mietrückstände           | <input type="checkbox"/> bestehen <input type="checkbox"/> bestehen nicht   |
| Kautionen                | <input type="checkbox"/> vorhanden <input type="checkbox"/> nicht vorhanden |
| Sonstiges                |   |

| Erschließungskosten             |   |
|---------------------------------|---|
| Straßenausbau, Wasser, Kanal    | <input type="checkbox"/> vollständig abgerechnet und bezahlt<br><input type="checkbox"/> offene Kosten trägt der Käufer |
| Maßnahmen in den letzten Jahren | <input type="checkbox"/> erfolgt <input type="checkbox"/> nicht erfolgt   |
| Geplante Maßnahmen              | <input type="checkbox"/> bekannt <input type="checkbox"/> nicht bekannt   |
| Kanaluntersuchung               | <input type="checkbox"/> durchgeführt am  |
| Sonstiges                       |   |

| Zustand                  |  |
|--------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | wird gekauft wie besichtigt                              |
| <input type="checkbox"/> | folgende Mängel (z.B. Altlasten, Schimmelbildung, etc.): |
|                          |  |

| Altlasten          |   |
|--------------------|---|
| Bekannte Altlasten |   |
| Altlastenverdacht  | <input type="checkbox"/> besteht <input type="checkbox"/> besteht nicht |
| Voruntersuchungen  | <input type="checkbox"/> erfolgt <input type="checkbox"/> nicht erfolgt |
| Art der Vornutzung |   |

| Rückstände an öffentlichen Lasten |                      |
|-----------------------------------|----------------------|
| <input type="checkbox"/>          | nicht vorhanden      |
| <input type="checkbox"/>          | vorhanden, und zwar: |
|                                   |                      |

| Unterlagen     |  |
|----------------|--|
| Energieausweis | <input type="checkbox"/> an Käufer bereits ausgehändigt<br><input type="checkbox"/> wird an Käufer noch ausgehändigt |

| Bei Vermittlung durch Makler |   |
|------------------------------|---|
| Name / Firma                 |   |
| Straße + Haus-Nr.            |   |
| PLZ + Wohnort                |   |
| Telefon                      |   |
| E-Mail                       |   |
|                              | <input type="checkbox"/> Provision durch Verkäufer in Höhe von      %<br><input type="checkbox"/> Provision durch Käufer in Höhe von      % |

| Berater des Verkäufers       |  |
|------------------------------|--|
| Rechtsanwalt / Steuerberater |  |
| Name                         |  |
| Straße + Haus-Nr.            |  |
| PLZ + Wohnort                |  |

| Berater des Verkäufers |  |
|------------------------|--|
| Telefon                |  |
| E-Mail                 |  |

| Berater des Käufers          |  |
|------------------------------|--|
| Rechtsanwalt / Steuerberater |  |
| Name                         |  |
| Straße + Haus-Nr.            |  |
| PLZ + Wohnort                |  |
| Telefon                      |  |
| E-Mail                       |  |

| Sonstige Vereinbarungen und Besonderheiten |
|--|
|  |

| Zusendung eines Entwurfs | an Verkäufer   | an Käufer  | an Makler  |
|--------------------------|--|--|--|
| per                      | <input type="checkbox"/> Post<br><input type="checkbox"/> Fax<br><input type="checkbox"/> Mail | <input type="checkbox"/> Post<br><input type="checkbox"/> Fax<br><input type="checkbox"/> Mail | <input type="checkbox"/> Post<br><input type="checkbox"/> Fax<br><input type="checkbox"/> Mail |

| Zusendung eines Entwurfs | an   | an   | an   |
|--------------------------|--|--|--|
| per                      | <input type="checkbox"/> Post<br><input type="checkbox"/> Fax<br><input type="checkbox"/> Mail | <input type="checkbox"/> Post<br><input type="checkbox"/> Fax<br><input type="checkbox"/> Mail | <input type="checkbox"/> Post<br><input type="checkbox"/> Fax<br><input type="checkbox"/> Mail |

DRUCKEN

SENDEN