



LUTZ BAXMEIER  
INKEN KATHARINA BAXMEIER  
Berliner Str. 32 • 13467 Berlin  
Tel. +49 30 4044020 • Mail: info@ra-baxmeier.de

## Fragebogen zur Vorbereitung eines Immobilienkaufvertrags

Die folgenden Informationen helfen uns, Ihr Anliegen effizient zu bearbeiten und die nächsten Schritte mit Ihnen zu besprechen. Falls Ihnen bestimmte Angaben nicht bekannt sind oder für Ihr Anliegen nicht relevant sind, lassen Sie diese einfach frei. Wenn Sie Beratung benötigen, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Sie können dieses Dokument elektronisch oder per Hand ausfüllen.

### Kaufgegenstand

- Art der Immobilie
- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Unbebautes Grundstück | <input type="checkbox"/> Einfamilienhaus                     |
| <input type="checkbox"/> Doppelhaushälfte      | <input type="checkbox"/> Reihenhaus                          |
| <input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus      | <input type="checkbox"/> Grundstücksteilfläche               |
| <input type="checkbox"/> Wohnung/Teileigentum  | <input type="checkbox"/> Erbbaurecht                         |
| <input type="checkbox"/> Gewerbe               | <input type="checkbox"/> Miteigentumsanteil<br>z.B. Zuwegung |
| <input type="checkbox"/> Abrissgebäude         |  |

Grundbuchamt (Amtsgericht)

Grundbuch von

Blatt

Anschrift d. Immobilie

Straße, Hausnummer

Postleitzahl, Ort

### Verkäufer 1

Nachname oder Firma

Vorname (sämtliche)

Geburtsname

Geburtsdatum

Anschrift

Straße

Hausnummer

Ort

Postleitzahl

Telefonnummer

Mobilnummer

E-Mail

Staatsangehörigkeit

Steuer-ID (11stellig)

Familienstand

ledig

verheiratet

geschieden

verwitwet

(bei ausländischer Staatsangehörigkeit oder Eheschließung im Ausland bitten wir um gesonderten Hinweis)

## Verkäufer 2

Nachname oder Firma	_____		
Vorname (sämtliche)	_____		
Geburtsname	_____		
Geburtsdatum	_____		
Anschrift	Straße	Hausnummer	
	Ort	Postleitzahl	
Telefonnummer	_____		
E-Mail	_____		
Staatsangehörigkeit	_____		
Steuer-ID (11stellig)	_____		
Familienstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet		
Bankverbindung	Bankverbindung für den Kaufpreis:		
	Kontoinhaber		
	Kreditinstitut		
	IBAN	BIC	

## Käufer 1

Nachname oder Firma	_____		
Vorname (sämtliche)	_____		
Geburtsname	_____		
Geburtsdatum	_____		
Anschrift	Straße	Hausnummer	
	Ort	Postleitzahl	
Telefonnummer	_____		
E-Mail	_____		
Staatsangehörigkeit	_____		
Steuer-ID (11stellig)	_____		
Familienstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet		

## Käufer 2

Nachname oder Firma

Vorname (sämtliche)

Geburtsname

Geburtsdatum

Anschrift

Straße

Hausnummer

Ort

Postleitzahl

Telefonnummer

Mobilnummer

E-Mail

Staatsangehörigkeit

Steuer-ID (11stellig)

Familienstand

ledig

verheiratet

geschieden

verwitwet

Verhältnis zu Käufer 1

Ehepartner

in nichtehelicher Lebensgemeinschaft

Sonstiges:

Bei mehreren Käufern

Erwerb zu Miteigentum – Quoten:

/

Erwerb in GbR

## Weitere Angaben zum Objekt

mitverkauftes Inventar

Nein  Ja

Liste der Inventargegenstände

Wert

Vermietung

Die Immobilie ist vermietet

Ja

Nein

Der Käufer übernimmt das Mietverhältnis

Ja

Nein

Weitere Flächen

Gehören weitere Flächen zum Kaufgegenstand, z.B. Stellplatz auf anderem Grundstück oder Anteile an Gemeinschaftsflächen?

Nein

Ja

Falls ja: Bitte Grundbuchbezeichnung oder Ankaufsvertrag beifügen.

## Kaufpreis und Übergabe

Gesamtkaufpreis	EUR
	davon entfallen auf das Inventar EUR
Anteil	Wenn mehrere Verkäufer, entfallen folgende Kaufpreisanteile auf Verkäufer 1: _____ Verkäufer 2: _____
Übergabetag	_____
Finanzierung	<input type="checkbox"/> Ja > Bank / Darlehensgeber <input type="checkbox"/> Nein > Woher stammt das Geld für den Kauf? (Geldwäschegesetz)

## Darlehensnummern abzulösender Gläubiger

Name des Kreditinstituts	Nummer
Name des Kreditinstituts	Nummer

## Sonstiges / Bemerkungen

- Der Erwerb erfolgt ausschließlich zu privaten Zwecken (z.B. Eigennutzung, langfristige Vermögensverwaltung).
- Besondere Hinweise des Verkäufers auf folgende Mängel/Altlasten
  
- Einer der Beteiligten spricht nicht ausreichend deutsch.
- Verkäufer (etwa als Erbe/Erbin) ist noch nicht im Grundbuch eingetragen.
- Verkauf erfolgt durch Testamentsvollstrecker, Insolvenzverwalter, Betreuer.
- Der Verkäufer wohnt im Kaufgegenstand und
  - zieht aus bis zum  bleibt wohnen
  - schließt mit Käufer einen Mietvertrag ab.
  - Es soll ein Wohnrecht im Grundbuch eingetragen werden.
- Weitere Besonderheiten

Falls Sie als Verkäufer/in verheiratet sind, Ihr(e) Ehegatte/-in nicht Miteigentümer/-in ist und zwischen Ihnen kein Ehevertrag geschlossen wurde: Macht die Immobilie den wesentlichen Teil (ca. 80% oder mehr) des Vermögens aus?  Ja  Nein

## Weitere Angaben bei Wohnungs- und/oder Teileigentum

Teilungserklärung	Datum	Wenn möglich bitte Teilungserklärung beifügen.
Wohngeld	EUR	pro Jahr
Instandhaltungsrücklage	EUR	(nur der auf die Wohnung entfallende Anteil)
	Stand:	
Stellplatz	Wird ein Stellplatz mitverkauft? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	
	Falls ja, bitte nähere Angaben, z.B. Stellplatz-Nr. und Belegenheit, Tiefgaragenplatz oder Stellplatz im Freien:	
	Grundbuchbezeichnung (bei eigenem Grundbuchblatt)	
Verwaltung	<input type="checkbox"/> Verwalter vorhanden <input type="checkbox"/> Kein Verwalter	
Firma		
Anschrift	Straße	Hausnummer
	Ort	PLZ

## Pflichtangaben nach Geldwäschegesetz (GwG)

- Der Verkäufer handelt im eigenen Namen und auf eigene Rechnung.  
*(falls nicht, sind weitere Angaben zur Feststellung des wirtschaftlich Berechtigten erforderlich)*
- Der Käufer handelt im eigenen Namen und auf eigene Rechnung.  
*(falls nicht, sind weitere Angaben zur Feststellung des wirtschaftlich Berechtigten erforderlich)*
- Der Verkäufer, dessen Familienmitglieder oder nahestehende Personen sind **keine** politisch exponierten Personen.
- Der Käufer, dessen Familienmitglieder oder nahestehende Personen sind **keine** politisch exponierten Personen.

Eine „politisch exponierte Person“ ist jede Person, die ein hochrangiges wichtiges öffentliches Amt auf internationaler, europäischer oder nationaler Ebene ausübt oder ausgeübt hat oder ein öffentliches Amt unterhalb der nationalen Ebene, dessen politische Bedeutung vergleichbar ist, ausübt oder ausgeübt hat.

Wenn Sie nicht alle Angaben nach dem GwG bejahen können, informieren Sie uns bitte umgehend, da wir in diesem Falle weitere Informationen von Ihnen benötigen.

## Beauftragung

Auftrag erfolgt durch  Käufer  Verkäufer

Die Notare Baxmeier werden hiermit beauftragt, einen – auch bei Nichtbeurkundung kostenpflichtigen – Entwurf zu erstellen und zu übersenden an/per

Verkäufer  Käufer  Makler  
 E-Mail  Brief  E-Mail  Brief  E-Mail  Brief

Die Kommunikation über elektronische Medien, insbesondere über E-Mail, kann mit einem Verlust an Vertraulichkeit und Sicherheit verbunden sein. Sofern oben vermerkt ist, dass der Entwurf per E-Mail übersandt werden soll, darf das Notariat mit mir/uns per E-Mail kommunizieren. Auf Wunsch eines Beteiligten darf der Entwurf und die Begleitkommunikation auch an von diesem benannte Dritte übermittelt werden.

---

Datum

---

Unterschrift Auftraggeber

Sofern der Käufer Auftraggeber für die Entwurfserstellung ist, benötigen wir zur Einsichtnahme in das Grundbuch das Einverständnis des Verkäufers. Dieses Einverständnis wird hiermit erteilt. (Alternativ kann unser Formular "Einverständniserklärung / Vollmacht zur Grundbucheinsicht" verwendet werden)

---

Datum

---

Unterschrift Verkäufer

## Ihre nächsten Schritte

- Den ausgefüllten und unterschriebenen Fragebogen schicken Sie uns bitte per Post (Kanzlei Baxmeier, Berliner Str. 32, 13467 Berlin) oder als Scan an [info@ra-baxmeier.de](mailto:info@ra-baxmeier.de). Bitte fügen Sie folgende Unterlagen bei:
  - Scans oder Kopien der Ausweispapiere aller Beteiligten, die auch zur Beurkundung vorgelegt werden,
  - bei ausländischer Staatsangehörigkeit Scans oder Kopien der Pässe und Meldebescheinigungen,
  - soweit einschlägig, die im Fragebogen gesondert angeforderten Unterlagen (z.B. Inventarlisten, Teilungserklärung, u.a.).

Vielen Dank für Ihren Auftrag. Wir werden uns schnellstmöglich um Ihr Anliegen kümmern.

Ihre Kanzlei Baxmeier