



Notar Marcel Lehmann  
Gartenstr. 1  
17033 Neubrandenburg

0395 581 85 - 0  
info@lehmann-notar.de  
www.lehmann-notar.de

## Vorbereitung Ihres Immobilienkaufvertrages (Grundstück)

Zur Vorbereitung Ihres Immobilienkaufvertrages füllen Sie bitte dieses Formular aus und schicken es uns zurück. Wir werden daraufhin einen Kaufvertrags-Entwurf fertigen. Sofern Sie einige Felder noch nicht ausfüllen können, lassen Sie sie zunächst offen; wir können fehlende Angaben im weiteren Verlauf klären.

### A. Vertragsparteien

(1) **Verkäufer** (bei mehreren Personen für jeden gesondert im Bereich Besonderheiten)

Verkäufer 1) \_\_\_\_\_

Verkäufer 2) \_\_\_\_\_

Name:

Vorname:

Geburtsdatum:

Straße + Nr.:

PLZ + Ort:

Telefon:

E-Mail:

Steuer-ID (11stellig):

Staatsangehörigkeit:

Familienstand:

Güterstand:

Miteinander verheiratet:

Ja /  Nein

Falls ausländische Beteiligte:

*(Datum u. Ort Eheschließung,  
aktueller gewöhnlicher Aufenthalt)*

Wird ein Dolmetscher benötigt:

Ja /  Nein

Der Verkäufer handelt als Unternehmer

oder Privatperson

---

Wenn eine **Gesellschaft** verkauft:

**Firma** (Name):

Sitz:

Amtsgericht und HR-Nummer:

Vertreter/Geschäftsführer:

(2) **Käufer** (bei mehreren Personen für jeden gesondert im Bereich Besonderheiten):

Käufer 1) \_\_\_\_\_

Käufer 2) \_\_\_\_\_

Name:

Vorname:

Geburtsdatum:

Straße + Nr.:

PLZ Ort:

Telefon:

E-Mail:

Steuer-ID (11stellig):

Staatsangehörigkeit:

Verwandt mit Veräußerer:  
*(Verwandtschaftsverhältnis)*

Familienstand:

Falls verheiratet (Güterstand):



Miteinander verheiratet:

Ja /  Nein

Falls ausländische Beteiligte:  
*(Datum u. Ort Eheschließung,  
aktueller gewöhnlicher Aufenthalt)*

Wird ein Dolmetscher benötigt:

Ja /  Nein

Bei **Käufermehrheit** Erwerbsquoten angeben:

Der Käufer handelt als Unternehmer

oder Privatperson

---

Wenn eine **Gesellschaft** kauft:

**Firma** (Name):

Sitz:

Amtsgericht und HR-Nummer:

Vertreter/Geschäftsführer:

## B. Kaufobjekt

Straße + Nr.:

Amtsgericht:

Grundbuch von:

Blatt:

Gemarkung:

Flur:

Flurstück/e:

bebaut  unbebaut

Falls bebaut, Art der Bebauung und Baujahr:

Soll eine Bebaubarkeit vereinbart werden:  Ja  Nein

*Bitte halten Sie hierzu Rücksprache mit uns*

Besteht eine Gebäudeversicherung? Wenn Ja, bei:

---

### Wenn Teilfläche verkauft wird:

Voraussichtliche Größe der Teilfläche:

Vermessung bereits erfolgt?:

Voraussichtliche Flurstücksnummer:

---

### Derzeitige Nutzung:

steht leer	<input type="checkbox"/>	genutzt von Veräußerer	<input type="checkbox"/>
an Dritte vermietet	<input type="checkbox"/>	an Erwerber vermietet	<input type="checkbox"/>
an Dritte verpachtet	<input type="checkbox"/>	an Erwerber verpachtet	<input type="checkbox"/>

Höhe der Pacht/Miete:

### Zukünftige Nutzung:

Soll an den Veräußerer vermietet werden  Ja  Nein

### Belastungen im Grundbuch (soweit bekannt):

Belastungen Abt. II:	Übernahme <input type="checkbox"/>	Löschung <input type="checkbox"/>
Belastungen Abt. III:	Übernahme <input type="checkbox"/>	Löschung <input type="checkbox"/>

## C. Kaufpreis

**Kaufpreishöhe:** \_\_\_\_\_ EUR

Einmalzahlung:  Ja  Nein

Finanzierung durch Bank:  Ja *teilweise*  Ja *voll*  Nein

Name finanzierende Bank:

Ohne Finanzierung (Name der Bank des Erwerbers):

Ratenzahlung, wenn ja, wie?:

---

**Bei mitverkauftem Inventar:**

Vom Kaufpreis entfallen \_\_\_\_\_ EUR auf folgendes Inventar:  
Sie können das Inventar generell bezeichnen z.B. „Einbauküche“ oder konkretisieren (Marke, Maße, Farbe etc.)

---

**Bei Teilfläche:**

Festpreis oder ausgleichender Kaufpreis (nach Vermessung):

Höhe Preis / qm:

---

**Bankverbindung für Kaufpreiszahlung:**

Anteil: \_\_\_\_\_ Kontoinhaber: \_\_\_\_\_

IBAN: \_\_\_\_\_

Bank: \_\_\_\_\_

Anteil: \_\_\_\_\_ Kontoinhaber: \_\_\_\_\_

IBAN: \_\_\_\_\_

Bank: \_\_\_\_\_

---

**D. Besitzübergang**

Standard: Zug um Zug mit Kaufpreiszahlung

**oder** fester Termin \_\_\_\_\_

Kaufobjekt ist  beräumt  unberäumt zu übergeben.

unvermietet / unverpachtet zu übergeben.

Mietverträge / Pachtverträge werden übernommen

Mietkautionen?:  nein  ja, in Höhe von \_\_\_\_\_

Mietrückstände?:  nein  ja, in Höhe von \_\_\_\_\_

Rechtsstreitigkeiten?:  nein  ja, nämlich \_\_\_\_\_

Bemerkungen:

### E. Besonderheiten

- (1) Hat der Verkäufer auf besondere Mängel hingewiesen, die zu Beweis Zwecken dokumentiert werden sollen (Ggf Extrablatt) ?
- (2) Hat der Verkäufer bis zum Übergabetag bestimmte Reparaturen oder Arbeiten durchzuführen?:
- (3) Besteht der Verdacht auf schädliche Bauveränderungen oder Altlasten?  
 nein  
 ja; und zwar:
- 

### F. Kosten

Erwerber  Veräußerer

Lastenfreistellung:  Erwerber  Veräußerer

### G. Makler

Wurde der Vertrag durch einen Makler vermittelt:  ja  nein

Wenn ja, Name des Maklers, Anschrift:

Falls die Kosten **abgewälzt** werden:

- Wer hat den Makler beauftragt?:

- Wer trägt die Maklercourtage?:

- Höhe der Maklercourtage (inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer):

### H. Ihre Kontaktdaten

Falls abweichend:

Name:

Vorname:

Straße + Nr.:

PLZ Ort:

Telefon:

E-Mail:

Sollten Sie aufgrund Vollmacht handeln, reichen Sie bitte die Vollmacht nebst Personalausweiskopien der Vollmachtgeber ein.

Hiermit beauftrage ich den Notar mit der Fertigung eines Entwurfs. Ggf. Angeben, in welchem Namen der Auftrag erteilt wird und Vollmacht beifügen.

---

(Ort, Datum, Name)

Bitte senden Sie dieses Formular:

- per Post an:           Notar Marcel Lehmann, Gartenstraße 1, 17033 Neubrandenburg, oder
- per E-Mail an:        [info@lehmann-notar.de](mailto:info@lehmann-notar.de)