



Dr. Stefan Kurz  
Dr. Holger Sagmeister, LL.M. (Yale)  
94469 Deggendorf, Pflleggasse 9/II  
P Luitpoldplatz, Oberer Stadtplatz  
Tel: (0991) 5065  
Fax: (0991) 31428  
info@kurz-sagmeister.de  
www.kurz-sagmeister.de

## **Was wir Sie fragen werden bei ...**

### **Immobilienkauf**

Das folgende Datenblatt ersetzt keine persönliche Beratung. Es enthält nur die Fragen, die sich beim Kauf oder Verkauf einer Immobilie immer stellen. Es hilft uns, das Beratungsgespräch gezielt vorzubereiten und entlastet das Gespräch von den notwendigen Formalien, so dass wir uns auf die individuellen rechtlichen Aspekte Ihres Falles konzentrieren können.

1. Personalien aller Verkäufer und aller Käufer
  - 1.1. Name, Vorname, ggfs. Geburtsname,
  - 1.2. Geburtsdatum
  - 1.3. Beruf
  - 1.4. private Wohnanschrift
  - 1.5. Güterstand
  - 1.6. Bei natürlichen Personen: Steuerliche Identifikationsnummer
  - 1.7. Bei Gesellschaften und juristischen Personen:
    - 1.7.1. Firma, Registernummer, Registergericht
    - 1.7.2. die für die Besteuerung des Einkommens vergebene Steuer-Nr.
    - 1.7.3. Fragebogen zur Eigentümer- und Kontrollstruktur ausgefüllt
  - 1.8. Staatsangehörigkeit
  
2. Vertragsgegenstand
  - 1.1. Gemarkung und Flurnummer
  - 1.2. Bewegliche Gegenstände mitverkauft? Welcher Kaufpreisteil entfällt darauf?
  - 1.3. Nur bei noch zu vermessender Teilfläche:
    - 1.3.1. Geschätzte Größe?
    - 1.3.2. Wer zahlt die Vermessungskosten?
    - 1.3.3. Sind Zugang, Erschließung und Bebaubarkeit für die verkaufte Fläche und die Restfläche gesichert?
  - 1.4. Nur bei Wohnungseigentum
    - 1.4.1. Nummer der Wohnung lt. Aufteilungsplan?
    - 1.4.2. Stellplatz oder Keller mitverkauft?



1.4.3. Wer ist Verwalter der Anlage

2. Übernimmt der Käufer Belastungen, die im Grundbuch eingetragen sind?
3. Kaufpreis? Wann fällig?
4. Können eingetragene Grundschuldgläubiger aus dem Kaufpreis abgelöst werden?
5. Bankverbindung des Verkäufers (IBAN und BIC)
6. Ist die Immobilie vermietet, verpachtet oder selbst genutzt? Wann soll der Besitz auf den Käufer übergehen?
7. Leistet der Verkäufer Gewähr für Mangelfreiheit?
8. Sind dem Käufer Mängel bekannt?
9. Bestehen Anhaltspunkte dafür, dass Erschließungskosten noch nicht abgerechnet oder bezahlt sind?
10. Benötigt der Käufer eine Fremdfinanzierung mit Grundschuldeintragung?

Sollten Sie Fragen zu Fachbegriffen haben, die in diesem Datenblatt verwendet werden, können Sie sich zusätzlich vorab auch durch unser [Merkblatt „Immobilienkauf“](#) informieren oder uns direkt kontaktieren.

Informationen zum Datenschutz finden Sie [hier](#).

**Ihre Notare**

*Dr. Stefan Kurz*

*Dr. Holger Sagmeister, LL.M. (Yale)*