



**Notar Dr. Sebastian Egger**

Altstadt 29	Martin-Luther-Str. 1
95028 Hof	95111 Rehau
Tel.: 09281 / 2001	Tel.: 09283 / 1070
Fax: 09281 / 3944	Fax: 09283 / 3353
kontakt@notar-egger.de	
<b>www.notar-egger.de</b>	

## **Auftrag zur Erstellung eines Immobilienkaufvertrags**

---

Für die Vorbereitung eines Vertragsentwurfs zum Verkauf/Kauf einer Immobilie benötige ich die nachfolgenden Angaben. Bitte füllen Sie die Checkliste soweit möglich aus und lassen mir diese wieder zukommen.

Selbstverständlich können Sie auch gerne mit mir einen persönlichen Termin zur Vorbesprechung vereinbaren.

Informationen zum Kauf bzw. Verkauf einer Immobilie finden Sie auch auf meiner Homepage, (<https://www.notar-egger.de>) unter der Rubrik Downloads:

„Tipps für den Verkäufer“ und „Tipps für den Käufer“.



**Notar Dr. Sebastian Egger**

Altstadt 29  
95028 Hof  
Tel.: 09281 / 2001  
Fax: 09281 / 3944

Martin-Luther-Str. 1  
95111 Rehau  
Tel.: 09283 / 1070  
Fax: 09283 / 3353

kontakt@notar-egger.de  
[www.notar-egger.de](http://www.notar-egger.de)

Angaben zum Verkäufer		
	1. Verkäufer	2. Verkäufer (z.B. Ehegatte)
<b>Name, Vorname(n)</b> RUFNAME groß		
<b>ggf. Geburtsname</b>		
<b>Geburtsdatum</b>		
<b>Wohnanschrift</b>		
<b>Telefonnummer</b>		
<b>E-Mail-Adresse</b>		
<b>Familienstand</b>	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> verwitwet <input type="checkbox"/> geschieden	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> verwitwet <input type="checkbox"/> geschieden
<b>Güterstand (wenn verheiratet)</b>	<input type="checkbox"/> gesetzlicher Güterstand <small>(ohne Ehevertrag - Regelfall)</small> <input type="checkbox"/> modifizierte Zugewinnngem. <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft <input type="checkbox"/> ausländischer Güterstand	<input type="checkbox"/> gesetzlicher Güterstand <small>(ohne Ehevertrag - Regelfall)</small> <input type="checkbox"/> modifizierte Zugewinnngem. <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft <input type="checkbox"/> ausländischer Güterstand
<b>Staatsangehörigkeit</b>		
<b>Ist der Verkauf für diese Person dem Privatbereich zuzuordnen oder dem gewerblichen / selbständigen beruflichen</b>	<input type="checkbox"/> Verkauf ist Privatbereich zuzuordnen <input type="checkbox"/> Verkauf ist gewerblichem / selbständigem beruflichen Bereich (auch Landwirtschaft) zuzuordnen	<input type="checkbox"/> Verkauf ist Privatbereich zuzuordnen <input type="checkbox"/> Verkauf ist gewerblichem / selbständigem beruflichen Bereich (auch Landwirtschaft) zuzuordnen
<b>Steuer-ID (11-stellig)</b>		
<b>Sonstige Besonderheiten (z.B. Beeinträchtigung der Geschäftsfähigkeit, Insolvenz, Seh-/ Hörbehinderung, etc.)</b>		
<b>Wird die deutsche Sprache gut beherrscht?(wenn deutsch nicht Muttersprache ist)</b>	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

Meine Hinweise zum Datenschutz werden Ihnen auf (formloses) Verlangen gerne zugesandt.  
Sie liegen zudem in meinen Amtsräumen aus.



**Notar Dr. Sebastian Egger**

Altstadt 29  
95028 Hof  
Tel.: 09281 / 2001  
Fax: 09281 / 3944

Martin-Luther-Str. 1  
95111 Rehau  
Tel.: 09283 / 1070  
Fax: 09283 / 3353

kontakt@notar-egger.de  
www.notar-egger.de

Angaben zum Käufer		
	1. Käufer	2. Käufer (z.B. Ehegatte)
Name, Vorname(n) RUFNAME groß		
ggf. Geburtsname		
Geburtsdatum		
Wohnanschrift		
Telefonnummer		
E-Mail-Adresse		
Familienstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> verwitwet <input type="checkbox"/> geschieden	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> verwitwet <input type="checkbox"/> geschieden
Güterstand (wenn verheiratet)	<input type="checkbox"/> gesetzlicher Güterstand <small>(ohne Ehevertrag - Regelfall)</small> <input type="checkbox"/> modifizierte Zugewinnngem. <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft <input type="checkbox"/> ausländischer Güterstand	<input type="checkbox"/> gesetzlicher Güterstand <small>(ohne Ehevertrag - Regelfall)</small> <input type="checkbox"/> modifizierte Zugewinnngem. <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft <input type="checkbox"/> ausländischer Güterstand
Staatsangehörigkeit		
Ist der Verkauf für diese Person dem Privatbereich zuzuordnen oder dem gewerblichen / selbständigen beruflichen	<input type="checkbox"/> Kauf ist Privatbereich zuzuordnen <input type="checkbox"/> Kauf ist gewerblichem / selbständigem beruflichen Bereich (auch Landwirtschaft) zuzuordnen	<input type="checkbox"/> Kauf ist Privatbereich zuzuordnen <input type="checkbox"/> Kauf ist gewerblichem / selbständigem beruflichen Bereich (auch Landwirtschaft) zuzuordnen
Steuer-ID (11-stellig)		
Sonstige Besonderheiten (z.B. Beeinträchtigung der Geschäftsfähigkeit, Insolvenz, Seh-/ Hörbehinderung, etc.)		
Wird die deutsche Sprache gut beherrscht?(wenn deutsch nicht Muttersprache ist)	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

Meine Hinweise zum Datenschutz werden Ihnen auf (formloses) Verlangen gerne zugesandt.  
Sie liegen zudem in meinen Amtsräumen aus.



Notar Dr. Sebastian Egger

Altstadt 29  
95028 Hof  
Tel.: 09281 / 2001  
Fax: 09281 / 3944

Martin-Luther-Str. 1  
95111 Rehau  
Tel.: 09283 / 1070  
Fax: 09283 / 3353

kontakt@notar-egger.de  
www.notar-egger.de

## Angaben zum Grundbesitz

<b>Objektart</b>	<input type="checkbox"/> bebautes Grundstück <input type="checkbox"/> Einfamilienhaus <input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus <input type="checkbox"/> Sonstiges (Garage, etc.)  <input type="checkbox"/> unbebautes Grundstück <input type="checkbox"/> Bauplatz <input type="checkbox"/> Wald, Acker, Wiese, Garten, etc.  <input type="checkbox"/> Wohnungs- bzw. Teileigentum (Eigentumswohnung, Gewerbeinheit, Tiefgaragenstellplatz)  <input type="checkbox"/> Erbbaurecht <input type="checkbox"/> Wohnungs- bzw. Teilerbbaurecht <input type="checkbox"/> unvermessene Teilfläche eines Grundstücks <input type="checkbox"/> das Grundstück ist nicht bebaut <input type="checkbox"/> das Grundstück ist bebaut
<b>Grundbuchdaten</b>  (bitte Nebenflächen wie Garagen, Wegeanteile, etc.) gesondert angeben!	Flurstücksnummer/n <input type="text"/> Gemarkung <input type="text"/> Grundbuchblatt/blätter <input type="text"/> Postalische Anschrift <input type="text"/>
<b>Angaben zum Eigentümer</b>	Ist der Verkäufer als <b>Eigentümer</b> im Grundbuch eingetragen? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein → Nachweise über die Eigentümerstellung sind im Original vorzulegen (z.B. Erbschein!) <input type="checkbox"/> nicht bekannt
<b>Angaben zu Grund-Dienstbarkeiten</b>	Sind Dienstbarkeiten (Leistungsrechte, Geh- und Fahrrechte) am Grundstück zugunsten anderer Grundstücke eingetragen? <input type="checkbox"/> nein. <input type="checkbox"/> ja, der Käufer kennt den Inhalt und übernimmt diese. <input type="checkbox"/> ja, der Käufer benötigt aber zuerst eine Klärung zum Inhalt der Rechte. <input type="checkbox"/> nicht bekannt



**Notar Dr. Sebastian Egger**

Altstadt 29  
95028 Hof  
Tel.: 09281 / 2001  
Fax: 09281 / 3944

Martin-Luther-Str. 1  
95111 Rehau  
Tel.: 09283 / 1070  
Fax: 09283 / 3353

kontakt@notar-egger.de  
[www.notar-egger.de](http://www.notar-egger.de)

<b>Angaben zu persönlichen Rechten</b>	Sind Rechte zugunsten bestimmter dritter Personen im Grundbuch eingetragen? (insb. Wohnungsrecht, Nießbrauch, Vorkaufsrecht)? <input type="checkbox"/> nein. <input type="checkbox"/> ja, aber der Berechtigte gibt sein Recht auf. <input type="checkbox"/> ja, aber der Berechtigte ist verstorben (Original-Sterbeurkunde erforderlich!) <input type="checkbox"/> ja, der Käufer kennt den Inhalt und übernimmt diese Rechte. <input type="checkbox"/> nicht bekannt
<b>Angaben zu Grundschulden / Hypotheken</b>	Sind Grundschulden/Hypotheken eingetragen? <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, das Darlehen ist aber schon abbezahlt <input type="checkbox"/> die Löschungsunterlagen liegen mir schon vor <input type="checkbox"/> der Notar soll die Löschungsunterlagen bei der Bank anfordern <input type="checkbox"/> ja, es besteht noch ein Darlehen: Angaben zum Darlehen Gläubiger: <input type="text"/> Darlehensnr.: <input type="text"/> Restschuld: ca. <input type="text"/> EUR
<b>Bei Verkauf einer Eigentumswohnung</b>	Wohnungsnummer laut Aufteilungsplan: <input type="text"/> Zur Wohnung gehört: <input type="checkbox"/> eine Garage <input type="checkbox"/> ein Tiefgaragenstellplatz <input type="checkbox"/> ein Stellplatz im Freien <input type="checkbox"/> kein Stellplatz <input type="checkbox"/> ein Keller Wer ist Verwalter? <input type="text"/>
<b>Bei Verkauf eines Erbbaurechts</b>	Wie hoch ist der derzeitige Erbbauzins? <input type="text"/> EUR

Meine Hinweise zum Datenschutz werden Ihnen auf (formloses) Verlangen gerne zugesandt.  
Sie liegen zudem in meinen Amtsräumen aus.



**Notar Dr. Sebastian Egger**

Altstadt 29  
95028 Hof  
Tel.: 09281 / 2001  
Fax: 09281 / 3944

Martin-Luther-Str. 1  
95111 Rehau  
Tel.: 09283 / 1070  
Fax: 09283 / 3353

kontakt@notar-egger.de  
[www.notar-egger.de](http://www.notar-egger.de)

	Zahlweise des Erbbauzinses: <input type="checkbox"/> jährlich <input type="checkbox"/> halbjährlich
<b>Bei Verkauf einer unvermessenen Teilfläche</b>	<p>Es wird ein <b>amtlicher Lageplan mit farblicher Einzeichnung</b> der verkauften Teilfläche benötigt. Gerne stelle ich Ihnen einen solchen Plan zur Verfügung.</p> <p>Größe der Teilfläche: ca. <input type="text"/> m<sup>2</sup></p> <p>Wer stellt den Vermessungsantrag? <input type="checkbox"/> Notar <input type="checkbox"/> Verkäufer <input type="checkbox"/> Käufer</p> <p>Ist Vermessung im normalen (Dauer: ca. 3-6 Monate; genauer bitte beim Vermessungsamt erfragen) oder im vordringlichen Geschäftsgang (Mehrkosten: 20 %) gewünscht? <input type="checkbox"/> normaler Geschäftsgang <input type="checkbox"/> vordringlicher Geschäftsgang</p> <p>Wer trägt die Vermessungskosten? <input type="checkbox"/> Verkäufer <input type="checkbox"/> Käufer <input type="checkbox"/> beide zur Hälfte</p>
<b>Angaben zur Nutzung des Grundbesitzes</b>	<p><input type="checkbox"/> steht leer und ist vollständig geräumt</p> <p><input type="checkbox"/> vom Verkäufer selbst genutzt</p> <p><input type="checkbox"/> Räumung durch den Verkäufer bis zum: <input type="text"/></p> <p><input type="checkbox"/> Verkäufer bleibt als Mieter im Objekt wohnen → bitte Rücksprache mit Notar</p> <p><input type="checkbox"/> vermietet/verpachtet <input type="checkbox"/> der Käufer übernimmt das Miet-/Pachtverhältnis <input type="checkbox"/> der Verkäufer garantiert Miet-/Pachtfreiheit bis zum: <input type="text"/></p> <p><input type="checkbox"/> der Käufer ist Mieter/Pächter</p> <p>Hat der Käufer eine Kautionsleistung geleistet? ja      nein</p>
<b>Mitverkauftes Inventar</b>	<p><input type="checkbox"/> nicht vorhanden Einbauküche samt Elektrogeräten</p> <p><input type="checkbox"/> Heizöl</p> <p><input type="checkbox"/> Sonstiges: <input type="text"/></p> <p>Photovoltaikanlage (bitte Anlage beachten)</p>

Meine Hinweise zum Datenschutz werden Ihnen auf (formloses) Verlangen gerne zugesandt. Sie liegen zudem in meinen Amtsräumen aus.



**Notar Dr. Sebastian Egger**

Altstadt 29  
95028 Hof  
Tel.: 09281 / 2001  
Fax: 09281 / 3944

Martin-Luther-Str. 1  
95111 Rehau  
Tel.: 09283 / 1070  
Fax: 09283 / 3353

kontakt@notar-egger.de  
[www.notar-egger.de](http://www.notar-egger.de)

<b>Sachmängel, anstehende Zahlungen</b>	<p>Bestehen besondere Sachmängel, deren Vorliegen im Kaufvertrag dokumentiert werden sollte (z.B. Altlasten, Schimmel, defekte Heizung, erforderliche Reparaturen)?</p> <div style="border: 1px solid black; height: 60px; margin-bottom: 10px;"></div> <p>Hat der Verkäufer bereits jetzt Kenntnis von den Käufer künftig treffenden außergewöhnlichen Zahlungen (z.B. Sonderumlage in der Eigentümergeinschaft, Erschließungsbescheide), die im Kaufvertrag dokumentiert werden sollten?</p> <div style="border: 1px solid black; height: 60px;"></div>
---	---

### Angaben zum Kaufpreis und zur Abwicklung

<b>Höhe des Kaufpreises</b>	<div style="display: flex; align-items: center;"><input style="width: 100px; height: 25px;" type="text"/> EUR</div> <p>Falls gewünscht: Davon entfällt auf</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 50%; border: none;">Grund u. Boden</td><td style="border: 1px solid black; width: 50%;"></td></tr><tr><td style="border: none;">Gebäude</td><td style="border: 1px solid black;"></td></tr><tr><td style="border: none;">mitverk. Inventar</td><td style="border: 1px solid black;"></td></tr><tr><td style="border: none;">Photovoltaikanlage</td><td style="border: 1px solid black;"></td></tr></table>	Grund u. Boden		Gebäude		mitverk. Inventar		Photovoltaikanlage	
Grund u. Boden									
Gebäude									
mitverk. Inventar									
Photovoltaikanlage									
<b>Nur bei zu vermessender Teilfläche</b>	<p><input type="checkbox"/> der Kaufpreis ist ein Festpreis</p> <p><input type="checkbox"/> Flächendifferenzen sind mit <input style="width: 50px;" type="text"/> €/m<sup>2</sup> auszugleichen</p>								
<b>Bankverbindung des Verkäufers</b> <small>(nicht die Bankverbindung etwaiger Ablösegläubiger)</small>	<p>Kreditinstitut: <input style="width: 150px;" type="text"/></p> <p>IBAN: <input style="width: 150px;" type="text"/></p>								
<b>Der Käufer nimmt ein Darlehen auf, um den Kaufpreis zu bezahlen</b>	<p><input type="checkbox"/> nein</p> <p><input type="checkbox"/> ja, bei folgender Bank:</p> <div style="border: 1px solid black; width: 150px; height: 25px; margin: 5px 0;"></div> <p>Ansprechpartner bei der Bank:</p> <div style="border: 1px solid black; width: 150px; height: 25px; margin: 5px 0;"></div> <p style="text-align: center;"><b>[Bitte veranlassen Sie, dass die Bank die Unterlagen für die Grundschuldbestellung an das Notariat übersendet]</b></p>								

Meine Hinweise zum Datenschutz werden Ihnen auf (formloses) Verlangen gerne zugesandt.  
Sie liegen zudem in meinen Amträumen aus.



**Notar Dr. Sebastian Egger**

Altstadt 29

95028 Hof

Tel.: 09281 / 2001

Fax: 09281 / 3944

Martin-Luther-Str. 1

95111 Rehau

Tel.: 09283 / 1070

Fax: 09283 / 3353

kontakt@notar-egger.de

[www.notar-egger.de](http://www.notar-egger.de)

<b>Erwerbsverhältnis (bei mehreren Käufern)</b>	
<b>Erwerbsverhältnis (bei mehreren Käufern)</b>	<input type="checkbox"/> Alle Käufer erwerben zu gleichen Miteigentumsanteilen <input type="checkbox"/> Käufer erwerben als GbR <input type="checkbox"/> Käufer 1: <input type="text"/> %; Käufer 2: <input type="text"/> %
<b>Weitere Vereinbarungen zwischen den Käufern (Benutzungsregelungen) gewünscht?</b>	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja → bitte Rücksprache mit Notar halten

<b>Entwurfsversendung</b>	
<b>Verkäufer</b>	<input type="checkbox"/> per Post <input type="checkbox"/> per E-Mail
<b>Käufer</b>	<input type="checkbox"/> per Post <input type="checkbox"/> per E-Mail

Bitte füllen Sie das Formular so weit wie möglich aus und senden Sie das Formular per Mail / Fax oder Post an die auf S. 1 vermerkten Kontaktdaten zur Vorbereitung des Kaufvertrages.

Eine Einsichtnahme in das Grundbuch ist mir nur gestattet, wenn ein berechtigtes Interesse besteht. Wenn Sie nicht der im Grundbuch eingetragene Eigentümer sind, benötige ich zuerst eine schriftliche Einverständniserklärung des Eigentümers (Verkäufers).

Anschließend erhalten ALLE Vertragsteile einen Vertragsentwurf (außer anderweitig ausdrücklich vermerkt).

Meine Hinweise zum Datenschutz werden Ihnen auf (formloses) Verlangen gerne zugesandt.  
Sie liegen zudem in meinen Amtsräumen aus.



**Notar Dr. Sebastian Egger**

Altstadt 29	Martin-Luther-Str. 1
95028 Hof	95111 Rehau
Tel.: 09281 / 2001	Tel.: 09283 / 1070
Fax: 09281 / 3944	Fax: 09283 / 3353
kontakt@notar-egger.de	
<a href="http://www.notar-egger.de">www.notar-egger.de</a>	

Der von mir vorgeschlagene Vertragsentwurf enthält zum Schutz von Verkäufer und Käufer die üblichen Sicherungen, insbesondere:

- Zahlung des Kaufpreises erst, wenn sichergestellt ist, dass der Käufer den Grundbesitz ohne Schulden übernehmen kann.
- Übergang von Besitz, Nutzungen und Lasten nach vollständiger Kaufpreiszahlung
- Eigentumsumschreibung nach Nachweis der Kaufpreiszahlung

Hiervon abweichende Vereinbarungen (z.B. fester Fälligkeitstermin, vorzeitige Besitzübergabe) gehen in der Regel mit einer Einschränkung der Rechtssicherheit einher. Über die Risiken und abweichende Gestaltungsmöglichkeiten informiere ich Sie als Notar gerne. Nehmen Sie hierzu gegebenenfalls bitte Kontakt mit meinem Büro auf.

Gerne stehen meine Mitarbeiter und ich Ihnen bei Fragen auch persönlich oder telefonisch zur Verfügung.

Bitte bringen Sie zum Beurkundungstermin **einen gültigen Personalausweis oder Reisepass** mit.

Hiermit beauftrage ich die Erstellung eines Kaufvertragsentwurfs.

**Beurkundung gewünscht in**

- Hof (Altstadt 29, 95028 Hof)
- Rehau (Martin-Luther-Str. 1, 95111 Rehau)

**Ort, Datum**

**Auftraggeber**



**Notar Dr. Sebastian Egger**

Altstadt 29  
95028 Hof

Tel.: 09281 / 2001

Fax: 09281 / 3944

Martin-Luther-Str. 1  
95111 Rehau

Tel.: 09283 / 1070

Fax: 09283 / 3353

kontakt@notar-egger.de

[www.notar-egger.de](http://www.notar-egger.de)

## Anlage zur Erstellung eines Immobilienkaufvertrags

### Photovoltaikanlage

ausschließliche Lieferung an einen Energieversorger, oder  
ausschließlicher Eigenverbrauch

Jahr der Installation: \_\_\_\_\_

Datum des Anschlusses ans Netz:

Einspeisevertrag mit: \_\_\_\_\_ vom: \_\_\_\_\_

Ist die Photovoltaikanlage sicherungsübereignet ja \_\_\_\_\_ nein \_\_\_\_\_

Folgende Vertragsverhältnisse bestehen:

- Wartungsvertrag mit \_\_\_\_\_ vom: \_\_\_\_\_

- Versicherungsvertrag mit \_\_\_\_\_ vom: \_\_\_\_\_