

Notar  
 Florian Hagenbucher  
 Bahnhofplatz 1a  
 94315 Straubing  
 Fon: 09421 187670  
 Fax: 09421 187679  
 Mail: [mail@notarhagenbucher.de](mailto:mail@notarhagenbucher.de)  
 www.notarhagenbucher.de



## Checkliste Kaufvertrag über ein unbebautes Grundstück/Bauplatz

Diese Checkliste soll Ihnen und uns die Vorbereitung und Abwicklung der Beurkundung erleichtern. Wir bitten Sie, diese möglichst vollständig auszufüllen und uns zu übermitteln-am liebsten als ausgefülltes pdf per E-Mail. Fragen beantworten wir gerne, natürlich auch in einem persönlichen Gespräch.

	Verkäufer	ggfs: weiterer Verkäufer
<b>Verkäufer</b>		
Nachname	<input type="text"/>	<input type="text"/>
alle Vornamen	<input type="text"/>	<input type="text"/>
ggfs. Geburtsname	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Geburtsdatum	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Straße, Hausnummer	<input type="text"/>	<input type="text"/>
PLZ, Ort	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Telefon	<input type="text"/>	<input type="text"/>
E-Mail	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Verbraucher oder Unternehmer	<input type="checkbox"/> <b>Verbraucher</b> (Verkäufer schließt den Kaufvertrag zu Zwecken ab, die überwiegend weder seiner gewerblichen noch seiner selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden kann) <input type="checkbox"/> <b>Unternehmer</b> (Verkäufer handelt bei Abschluss des Kaufvertrags in Ausübung seiner gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit)	<input type="checkbox"/> <b>Verbraucher</b> (Verkäufer schließt den Kaufvertrag zu Zwecken ab, die überwiegend weder seiner gewerblichen noch seiner selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden kann) <input type="checkbox"/> <b>Unternehmer</b> (Verkäufer handelt bei Abschluss des Kaufvertrags in Ausübung seiner gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit)
Staatsangehörigkeit	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Steuerliche Identifikationsnummer	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Familien- und Güterstand	ledig <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet <input type="checkbox"/> verheiratet seit <input type="text"/> (Datum) ohne Ehevertrag <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft (mit notariellem Ehevertrag) <input type="checkbox"/> Gütertrennung (mit notariellem Ehevertrag) <input type="checkbox"/>	ledig <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet <input type="checkbox"/> verheiratet seit <input type="text"/> (Datum) ohne Ehevertrag <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft (mit notariellem Ehevertrag) <input type="checkbox"/> Gütertrennung (mit notariellem Ehevertrag) <input type="checkbox"/>
<b>Käufer</b>		
Nachname	<input type="text"/>	<input type="text"/>
alle Vornamen	<input type="text"/>	<input type="text"/>
ggfs. Geburtsname	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Geburtsdatum	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Straße, Hausnummer		
PLZ, Ort		
Telefon		
E-Mail		

Verbraucher oder Unternehmer	<input type="checkbox"/> <b>Verbraucher</b> (Käufer schließt den Kaufvertrag zu Zwecken ab, die überwiegend weder seiner gewerblichen noch seiner selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden kann)	<input type="checkbox"/> <b>Verbraucher</b> (Käufer schließt den Kaufvertrag zu Zwecken ab, die überwiegend weder seiner gewerblichen noch seiner selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden kann)
	<input type="checkbox"/> <b>Unternehmer</b> (Käufer handelt bei Abschluss des Kaufvertrags in Ausübung seiner gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit)	<input type="checkbox"/> <b>Unternehmer</b> (Käufer handelt bei Abschluss des Kaufvertrags in Ausübung seiner gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit)

Staatsangehörigkeit		
---------------------	--	--

Erwerbsverhältnis	Alleineigentum <input type="checkbox"/> Miteigentum <input type="checkbox"/> %	Alleineigentum <input type="checkbox"/> Miteigentum <input type="checkbox"/> %
-------------------	--	--

Steuerliche Identifikationsnummer		
-----------------------------------	--	--

Familien- und Güterstand	ledig <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/>	ledig <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/>
	verwitwet <input type="checkbox"/>	verwitwet <input type="checkbox"/>
	verheiratet seit <input type="text"/> (Datum)	verheiratet seit <input type="text"/> (Datum)
	ohne Ehevertrag <input type="checkbox"/>	ohne Ehevertrag <input type="checkbox"/>
	Gütergemeinschaft (mit notariellem Ehevertrag) <input type="checkbox"/>	Gütergemeinschaft (mit notariellem Ehevertrag) <input type="checkbox"/>
	Gütertrennung (mit notariellem Ehevertrag) <input type="checkbox"/>	Gütertrennung (mit notariellem Ehevertrag) <input type="checkbox"/>

**Verkauftes Grundstück**

(falls bekannt) Grundbuch von	
(falls bekannt) Grundbuchblatt, Flurnummer	
Lage, Anschrift	

Kaufgegenstand	<input type="checkbox"/> ganzes Grundstück <input type="checkbox"/> Teilfläche ca. <input type="text"/> qm
	genaue Beschreibung der verkauften Teilfläche oder Verweis auf Plan: <input type="text"/>

Erschließung	<input type="checkbox"/> voll erschlossen <input type="checkbox"/> nicht erschlossen
	<input type="checkbox"/> teilweise erschlossen; es fehlt: <input type="text"/>

**Kaufpreis**

bei Verkauf ganzes Grundstück	Festpreis <input type="text"/> € evtl: entspricht <input type="text"/> €/qm
bei Teilfläche	<input type="text"/> €/qm, also <input type="text"/> €

Anpassung Kaufpreis bei abweichender Größe nach Vermessung?

ja, zum oben genannten Quadratmeterpreis  
 nein, Festpreis

Bankverbindung Verkäufer	IBAN <input type="text"/>
	Bank <input type="text"/>
	BIC <input type="text"/>

Finanzierung durch Käufer mit Grundschuld	<input type="checkbox"/> ja, bei folgender Bank (möglichst auch Höhe der Grundschuld und Ansprechpartner bei Bank nennen): <input type="text"/>
---	---

	<input type="checkbox"/> nein, nicht erforderlich
--	---

**Derzeitige Nutzung des Vertragsobjekts**

- steht leer
- Verkäufer nutzt selbst
- verpachtet an   
seit
- Pachtvertrag wird übernommen
- Pächter hat gekündigt zum  (Datum)
- Verpächter hat gekündigt zum  (Datum)

**Besitzübergang** (praktisch gleichbedeutend mit Übergang von Nutzen, Lasten und Risiko)

- nach Kaufpreiszahlung** (üblich und empfohlen) bzw. folgender konkreter Termin nach Kaufpreiszahlung:  (Datum)
- an dem Monatsersten, der auf Kaufpreiszahlung folgt
- bereits erfolgt am  (unsicher!)
- sofort nach Vertragsschluss bzw. zum , unabhängig von Kaufpreiszahlung (nicht empfohlen, da ungesicherte Vorleistung!)

**Vermittlung durch Makler**  nein  ja, durch

**Sonstiges**

Wesentliche Mängel (zB Altlasten)  
Tipp: Im Zweifel alles offenlegen!

- nicht bekannt
- ja, und zwar
- 
- 

**Auftrag zum Entwurfsversand**

- |  |  |  |
|--|--|--|
| an Verkäufer   | an Käufer  | an Makler  |
| <input type="checkbox"/> E-Mail <input type="checkbox"/> Fax         | <input type="checkbox"/> E-Mail <input type="checkbox"/> Fax         | <input type="checkbox"/> E-Mail <input type="checkbox"/> Fax         |
| <input type="checkbox"/> Post <input type="checkbox"/> wird abgeholt | <input type="checkbox"/> Post <input type="checkbox"/> wird abgeholt | <input type="checkbox"/> Post <input type="checkbox"/> wird abgeholt |

**Korrespondenz nach Beurkundung, einschließlich Versand von Abschriften**

- |   |   |
|---|---|
| <b>an Verkäufer</b>   | <b>an Käufer</b>  |
| <input type="checkbox"/> ausschließlich elektronisch (E-Mail) | <input type="checkbox"/> ausschließlich elektronisch (E-Mail) |
| <input type="checkbox"/> Post                                 | <input type="checkbox"/> Post                                 |

Mit der Angabe einer E-Mail-Adresse erkläre ich mich mit einer Kommunikation einschl. Versand des Urkundenentwurfs mittels unverschlüsselter E-Mail einverstanden. Die Datenschutzerklärung ist elektronisch auf den Internetseiten des Notariats und in Papierform in den Büroräumen einsehbar. Mir ist bewusst, dass die auftragsgemäße Erstellung eines Entwurfs Notarkosten auslösen kann, auch wenn es zu keiner Beurkundung kommt.

Entwurf in Auftrag gegeben von

Ort, Datum, Unterschrift Verkäufer

**Interne Vermerke**

SB  
Eingang  
Akte  
Entwurf  
V: 9-7-23
