

**Notare Dr. Dörnhöfer u. Dr. Betz**  
**Roßbrunnstraße 9, 97421 Schweinfurt**

Tel. 09721/7166-51 – Fax 09721/7166-20

Email: [info@doernhoefer-betz.de](mailto:info@doernhoefer-betz.de)

---

**Fragebogen zur Erstellung eines Kaufvertragsentwurfes**

**1. Personalien der Vertragsparteien**

**Verkäufer 1:**

Name:

Vorname:

Geburtsname:

Geburtsdatum:

PLZ, Ort, Straße:

Familienstand/Güterstand:

Tel.Nr.:

Email:

steuerl. Identifikationsnr.:

Staatsangehörigkeit:

Spricht deutsch: JA NEIN

**Verkäufer 2 (nur bei mehreren Verkäufern ausfüllen):**

Name:

Vorname:

Geburtsname:

Geburtsdatum:

PLZ, Ort, Straße:

Familienstand/Güterstand:

Tel.Nr.:

Email:

steuerl. Identifikationsnr.:

Staatsangehörigkeit:

Spricht deutsch: JA NEIN

**Notare Dr. Dörnhöfer u. Dr. Betz**  
**Roßbrunnstraße 9, 97421 Schweinfurt**

Tel. 09721/7166-51 – Fax 09721/7166-20

Email: info@doernhoefer-betz.de

---

Käufer 1:

Name:

Vorname:

Geburtsname:

Geburtsdatum:

PLZ, Ort, Straße:

Familienstand/Güterstand:

Tel.Nr.:

Email:

steuerl. Identifikationsnr.:

Staatsangehörigkeit:

Spricht deutsch: JA NEIN

Käufer 2 (nur bei mehreren Käufern ausfüllen):

Name:

Vorname:

Geburtsname:

Geburtsdatum:

PLZ, Ort, Straße:

Familienstand/Güterstand:

Tel.Nr.:

Email:

steuerl. Identifikationsnr.:

Staatsangehörigkeit:

Spricht deutsch: JA NEIN

***(nur ausfüllen, wenn ein erwerbender Ehepartner Ausländer ist!!!)***

Ort/Land der Heirat:

**Notare Dr. Dörnhöfer u. Dr. Betz**  
**Roßbrunnstraße 9, 97421 Schweinfurt**

Tel. 09721/7166-51 – Fax 09721/7166-20

Email: info@doernhoefer-betz.de

---

**2. Vertragsobjekt**

Beim Vertragsobjekt handelt es sich um ein/e (*Bitte Zutreffendes ankreuzen*):

- Wohnhaus
- Eigentumswohnung
- Bauplatz
- Unereschlossenes Grundstück (z.B. Ackerland etc.)

**3. Grundbuchdaten** (*Bitte relevanten Daten eintragen, soweit vorhanden*):

Amtsgericht

Gemarkung

Fl.Nr./Nrn.

Blatt/Blätter

Objektanschrift (Straße):

**Bei Verkauf einer Eigentumswohnung zusätzlich ausfüllen:**

Aufteilungsplannummer:

Gehört zur Eigentumswohnung ein Stellplatz:    JA    NEIN

Verwalter der Wohnanlage:

**4. Rechtliche Verhältnisse:**

Das Vertragsobjekt ist (*Bitte Zutreffendes ankreuzen bzw. Leerstellen ausfüllen*):

- vermietet/verpachtet
- unbewohnt
- steht leer
- selbst genutzt/bewohnt

**Nur bei Vermietung bitte noch angeben:**

Sind mehrere Einheiten vermietet:    JA    NEIN

Wenn JA wieviele?

Sind Mietsicherheiten (Kaution) gestellt:    JA    NEIN

**Nur bei Selbstnutzung bitte noch angeben:**

Wann erfolgt spätestens der Auszug aus dem Vertragsobjekt

Ist auch ein früherer Zeitpunkt des Auszuges möglich:    JA    NEIN

**Notare Dr. Dörnhöfer u. Dr. Betz**  
**Roßbrunnstraße 9, 97421 Schweinfurt**

Tel. 09721/7166-51 – Fax 09721/7166-20

Email: info@doernhoefer-betz.de

Sind bewegliche Gegenstände mit verkauft: JA NEIN

Wenn JA, welche sind diese (bitte detaillierte Einzelaufzählung):


Auf die mit verkauften beweglichen Gegenstände entfällt ein Betrag

in Höhe von insgesamt  €. Dieser Betrag ist im Kaufpreis enthalten.

*(Hinweis: Auf den Wert der mit verkauften beweglichen Gegenstände entfällt normalerweise keine Grunderwerbsteuer. U.u. sind dem Finanzamt zur Überprüfbarkeit der Höhe des angegebenen Wertes entsprechende Nachweise vorzulegen!!!)*

Sind noch Verbindlichkeiten vorhanden, die mit dem Kaufpreis abgelöst werden sollen: JA NEIN

Wenn JA

- wie hoch sind die Verbindlichkeiten:  €

- wer ist der abzulösende Gläubiger:

Bei Verkauf einer Eigentumswohnung:

Höhe der anteiligen Instandhaltungsrücklage:  €

zum 31.12.

**5. Kaufpreis u. Finanzierung**

Als Kaufpreis ist ein Betrag in Höhe von  € vereinbart.

Besondere Zahlungsmodalitäten (z.B. Anzahlung, Ratenzahlung etc.)

*(soweit vereinbart, bitte kurz stichpunktartig ausführen):*


Kaufpreis soll an Verkäufer auf folgendes Konto überwiesen werden:

IBAN.:

Bank:

Kontoinhaber:

**Notare Dr. Dörnhöfer u. Dr. Betz**  
**Roßbrunnstraße 9, 97421 Schweinfurt**

Tel. 09721/7166-51 – Fax 09721/7166-20

Email: info@doernhoefer-betz.de

---

Muss der Kaufpreis durch Fremdmittel (Darlehen) finanziert werden:

JA       NEIN

Wenn JA, wer ist der Finanzierungsgläubiger (Bank):

--

**6. Besondere Vereinbarungen:**

Wir haben noch folgende besondere Vereinbarungen getroffen:

*(soweit vereinbart, bitte kurz stichpunktartig ausführen):*


Der Notar wird mit der Erstellung eines Kaufvertragsentwurfes beauftragt.

--

(Ort)

--

(Datum)

.....  
(Unterschrift/en)

**Notare Dr. Dörnhöfer u. Dr. Betz**  
**Roßbrunnstraße 9, 97421 Schweinfurt**

Tel. 09721/7166-51 – Fax 09721/7166-20

Email: info@doernhoefer-betz.de

---

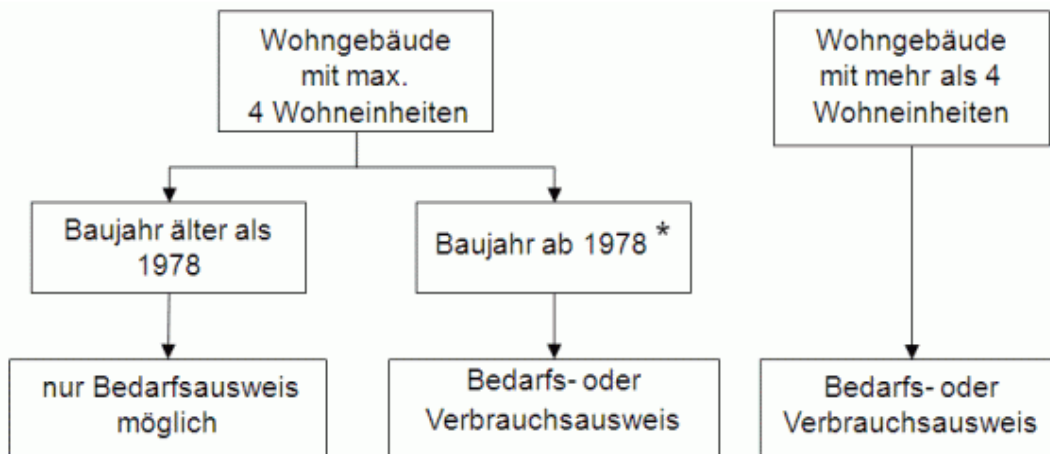
**Informationsblatt zum Energieausweis**

Seit 1. Mai 2014 gilt die neue Energieeinsparverordnung (EnEV), die im Hinblick auf den Energieausweis folgende entscheidende Änderungen mit sich bringt:

Der Energieausweis muss schon in Immobilienanzeigen erwähnt werden. Die hier zu berücksichtigenden Pflichtangaben ergeben sich aus § 16a EnEV. Der Energieausweis muss dem Kaufinteressenten bei der Besichtigung der Immobilie vorgelegt und nach Vertragsschluss übergeben werden (§ 16 Abs. 2 EnEV), und zwar auch ohne ausdrückliches Verlangen durch den Käufer. Ein Verzicht des Käufers auf die Vorlage eines Energieausweises ist demnach seit dem 1. Mai 2014 nicht mehr möglich. Ein Verstoß gegen die Vorlage- und Übergabepflicht führt gemäß § 27 EnEV zu einer Ordnungswidrigkeit.

Für kleine Gebäude (weniger als 50 qm Wohn- oder Nutzfläche) sowie für Baudenkmäler muss kein Energieausweis vorgelegt und übergeben werden. Weitere Ausnahmen sind im § 1 Abs. 2 EnEV geregelt, die aber überwiegend nicht für Wohngebäude gelten.

Es gibt zwei verschiedene Formen des Energieausweises. Zum einen den „Energiebedarfsausweis“, der auf der Grundlage des berechneten Energiebedarfs ausgestellt wird, und zum anderen den „Energieverbrauchsausweis“, der auf der Grundlage des tatsächlichen Energieverbrauchs ausgestellt wird. Welche Berechnungsweise heranzuziehen ist und ob ausnahmsweise ein Wahlrecht besteht, hängt davon ab, um welches Bauwerk es sich handelt (§§ 17 ff. EnEV).



\* oder nachträglich modernisiert auf Niveau Wärmeschutzverordnung 1977 (WSchV 1977)

Im Energieausweis müssen gemäß § 17 Abs. 4 EnEV Modernisierungsempfehlungen enthalten sein. Bei Wohngebäuden ist eine Einteilung in Energieeffizienzklassen vorgesehen, was Kaufinteressenten den Vergleich und die Einordnung erleichtern soll.

Die Angaben im Energieausweis dienen nur der Information des Käufers und enthalten nur ungefähre Vergleichswerte. Somit kann der Verkäufer der Immobilie auch nicht für die Richtigkeit des vom Aussteller errechneten Energiebedarfs bzw. –verbrauchs haften. Schließlich hat der Verkäufer diesen Energieausweis weder selbst erstellt noch kann er die Richtigkeit der im Energieausweis gemachten Angaben wohl als technischer Laie wirklich beurteilen. Die „EnEV 2014“ beinhaltet ferner auch die Verpflichtung zur Durchführung von energetischen Modernisierungsmaßnahmen (Austausch von alten Heizkesseln, Durchführung von Wärmedämmmaßnahmen). Hier wird empfohlen sich bei einem beabsichtigten Erwerb einer Immobilie im Vorfeld darüber zu erkundigen, ob und inwieweit diese Vorgaben auch das gewünschte Kaufobjekt betreffen.