

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Anfertigung des Kaufvertragsentwurfs werden folgende Informationen benötigt:

- ggf. Grundbuchauszug
- falls kein Grundbuchauszug vorliegt, Grundbuchdaten (Amtsgericht/Grundbuchamt, Grundbuchbezirk/Gemarkung, Blattnummer)

- persönliche Daten aller Beteiligten (sämtliche Vor- und Nachnamen, Geburtsdatum, Geburtsort, Staatsangehörigkeit, Wohnanschrift, E-Mailadresse, Telefonnummer, Familien- und Güterstand, Steuer-ID [nicht: Steuernummer])
- handeln Sie in Bezug des beabsichtigten Kaufs bzw. Verkaufs jeweils als Verbraucher im Sinne von § 13 BGB, also zu Zwecken, die überwiegend weder Ihrer gewerblichen noch Ihrer selbstständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden können, oder als Unternehmer im Sinne von § 14 BGB, hier also gewerbsmäßiger Verkauf/Kauf von Immobilien?
- zu welchem Zweck wird die Immobilie erworben?

- Kaufpreis und Bankverbindung für die Kaufpreiszahlung
- wird für die Käuferseite eine Belastungsvollmacht zur Finanzierung des Kaufpreises benötigt, z.B. zur Bestellung einer Finanzierungsgrundschuld?

- werden eine Einbauküche oder bewegliche Sachen (welche nicht Zubehör [= bspw. Satellitenanlage, Alarmanlage, im Öltank befindliches Öl] oder wesentliche Bestandteile sind), z.B. Möbel, mitveräußert? Ggf. bitte ich um genaue Bezeichnung der Gegenstände sowie um Mitteilung der Höhe des Anteils der mitverkauften Einbauküche/ beweglichen Gegenstände am Gesamtkaufpreis

- wurde das Objekt vor weniger als 5 Jahren gebaut?
- steht das Objekt unter Denkmalschutz?
- sind Altlasten oder offenbarungspflichtige Mängel bekannt?
- wurden Eigenarbeiten bei Bau oder Umbau erbracht (außer Streichen/Tapezieren)?
- sind noch Erschließungsbeiträge zu zahlen oder ist alles abgerechnet?
- derzeitige Nutzung des Vertragsobjekts: leer stehend/ungenutzt, von Verkäuferseite bewohnt oder vermietet?
- evtl. Räumungstermin

- bei Wohnungskauf: Daten der WEG-Verwaltung und Höhe des aktuellen Wohngeldes

Nach dem Gesetz bin ich verpflichtet, jeden Vorgang u.a. im Bereich Immobilientransaktionen einer Risikoanalyse bezüglich Geldwäsche zu unterziehen. Insofern möchte ich jeden Beteiligten bitten, mir folgende Frage zu beantworten:

- sind Sie eine sog. politisch exponierte Person oder Familienmitglied einer politisch exponierten Person oder stehen Sie bekanntermaßen einer solchen Person nahe? [Erläuterung zu den Begriffen siehe Anlage]

Bei Fragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Sascha Hantschel
Notar