



# CHECKLISTE IMMOBILIEN-KAUFVERTRAG

## 1. PARTEIEN

- a. Name, Adresse, Geburtsdaten, Sozialversicherungsnummer
- b. Inländer / EUR Bürger / EU Ausländer
- c. Gesellschaften oder Vereine
- d. Personenmehrheit
- e. Minderjährigkeit eines Vertragspartners (pflegschaftsgerichtliche Bewilligung vorhanden?)
- f. Verlassenschaft (verlassenschaftsgerichtliche Bewilligung vorhanden?)

## 2. KAUFGEGENSTAND

- a. Einlagezahl / Katastralgemeinde / Grundstücksnummer / Anteile
- b. Einheitswert / Einheitswert Aktenzahl
- c. Aktueller Grundbuchsauszug
- d. Teilungsplan
- e. Zubehör (Inventarliste)
- f. Bücherliche Geldlasten (Pfandrechte)
  - a. Höhe der Forderung
  - b. Name der Gläubiger
- g. Nichtgeldlasten
  - a. Vorkaufsrecht
  - b. Wiederkaufsrecht
  - c. Fruchtgenuss
  - d. Wohnrecht
  - e. Belastungs- und Veräußerungsverbot
  - f. Baurecht
- h. Sonstige Eintragungen
  - a. Rangordnungen

## 3. KAUFPREIS

- a. Summe
- b. Zahlungsart
- c. Wertsicherung
- d. Zinsen, Verzugszinsen
- e. Terminsverlustregelung

#### 4. TREUHANDSCHAFTSREGELUNGEN

- a. Herzustellender Grundbuchszustand und notwendige Urkunden (Rangordnungen, Lösungsquittungen, Zustimmungserklärungen etc.)
- b. Treuhandvereinbarung
- c. Regelungen bei allfälliger Rückabwicklung

#### 5. VERTRAGSSTICHTAG UND GEWÄHRLEISTUNG

- a. Vertragsstichtag (Übergang von Nutzen, Lasten, Gefahr und Zufall)
- b. Eintritt in laufende Verträge (Bestandverträge, Versicherungsverträge etc)
- c. Offene objektbezogene Lasten (Betriebskosten etc.)
- d. Besondere Gewährleistungszusagen
- e. Verzicht auf Gewährleistung
- f. Bestimmte Rücktrittsvoraussetzungen

#### 6. GÜLTIGKEITSBESTIMMUNGEN, NEBENABREDEN, PERSÖNLICHE EIGENSCHAFTEN

- a. Grundverkehrsbehördliche Genehmigung
- b. Deviseninländereigenschaft
- c. Ausländergrunderwerbsgenehmigung
- d. Aufschiebende (auflösende) Bedingungen

#### 7. VERTRAGSERRICHTUNGSKOSTEN UND NEBENSPESEN

- a. Vertragserrichtungskosten
- b. Beglaubigungskosten
- c. Grunderwerbssteuer
- d. Eintragungsgebühr
- e. Kosten für Grundbuchsgesuche