

# Checkliste – Kaufvertrag

## Was muss drinstehen?

Der Kaufvertrag einer Immobilie regelt den Eigentumsübergang zwischen Verkäufer und Käufer. Zugleich sichert er die Rechte und Ansprüche der Kommune und der Kreditgeber. Zum Beurkundungstermin beim Notar sind verschiedene Informationen und Unterlagen mitzubringen.

### Was im Kaufvertrag niedergelegt sein muss

Detaillierte Objektbeschreibung (Baujahr, Grund- und Wohnflächenangaben etc.)

Detaillierte Beschreibung bekannter Mängel

Mitverkauftes Inventar (ggf. als separate Liste)

Kaufpreis und Zahlungstermin, evtl. in Tranchen mit Gesamt- und Einzelsummen

Termin und Konditionen der Objektübergabe

Regelung bei Auftreten verdeckter Mängel  
(Nachbesserung, Entschädigung, Rücktritt vom Kauf)

Regelung bei Auftreten von Bodenverunreinigungen  
(Nachbesserung, Entschädigung/Kaufpreisminderung, Rücktritt vom Kauf)

Ggf. Versicherung des Verkäufers zur baurechtlichen Legalität des Objektes in allen Teilen

Bei Sicherung durch Immobilie: Darlehen des oder der Kreditgeber  
mit abgesicherter Summe und Rang (Grundpfandrecht)

# Checkliste – Kaufvertrag

## Was zum Notartermin mitzubringen ist

Personalausweis und Steuer-ID

Finanzierungszusage der Kreditgeber

Ggf. Unterlagen zum Grundbucheintrag von:

Dienstbarkeiten

Baulasten

Nießbrauch und Wohnrechten

Wegerechten

Vorkaufsrechten

Bei vermieteten Objekten: Mietverträge

Sie brauchen mehr Infos? Jetzt beraten lassen unter [www.schwaebisch-hall.de/berater](http://www.schwaebisch-hall.de/berater)