

NOTWENDIGE DOKUMENTE ZUR VORBEREITUNG EINES VORVERTRAGES/ KAUFVERTRAGES

Vom Verkäufer und vom Erwerber vorzulegen:

- 1 – ausgefüllter Fragebogen zum Personenstand (siehe Formular)
- 2 – Kopie des Personalausweises bzw. Reisepasses
- 3 – Kopie des Familienbuchs, von Geburtsurkunden und Heiratsurkunden
- 4 – Kopien von Eheverträgen / Lebenspartnerschaftsverträgen / PACS-Verträgen

Vom Verkäufer vorzulegen:

- 5 – Urkunde über das Rechtsgeschäft, aufgrund dessen der Verkäufer das Eigentum an dem Kaufgegenstand erworben hat (Eigentumstitel, damaliger Kaufvertrag)
- 6 – die genaue Anschrift des Kaufgegenstandes
- 7 – Hinsichtlich der Vermietungssituation: ggf. laufender Mietvertrag, Kündigungsschreiben des Mieters bzw. des Verkäufers
- 8 – Höhe des vereinbarten Kaufpreises
- 9 – falls Mobiliar mitverkauft wird: eine Liste der Mobiliarstücke mit gesonderter Wertangabe für jeden einzelnen Gegenstand
- 10 – bei Wohneigentum:
 - Anschrift der Hausverwaltung
 - Die Miteigentumsordnung mit Teilungserklärung
 - Die Protokolle der 3 letzten Eigentümerversammlungen
- 11 – die technischen Gutachten zur Immobilie (diagnostics immobiliers): Diese werden von einem spezialisierten Gutachter erstellt und dem Käufer zur Information vorgelegt, damit der Verkäufer von der Garantiepflicht für versteckte Mängel befreit werden kann.
- 12 – letzter Grundsteuerbescheid, letzter Wohnsteuerbescheid
- 13 – die Bankverbindung jedes Verkäufers: Einen unterzeichneten relevé d'identité bancaire (RIB) bzw. bei ausländischen Konten ein unterzeichnetes Bestätigungsschreiben der Bank mit Angabe des Namens der Bank, des Namens des Kontoinhabers, IBAN und BIC.

Vom Käufer vorzulegen:

14 – die Finanzierungsmodalitäten: Wird der Kauf mit Eigenmitteln oder mittels eines Darlehens finanziert? Falls letzteres der Fall sein sollte und aus dem Erhalt des Darlehens eine aufschiebende Bedingung für den Kaufvertrag gemacht werden soll, benötigen wir die Angabe der maximalen Höhe des Darlehens, der maximalen Laufzeit und des maximalen Zinssatzes.

15 – bei mehreren Käufern eine Angabe, welcher Käufer wie viel kauft (z.B. bei zwei Käufern jeder zu 50%, etc.)