Dr. Rohde
NOTAR · RECHTSANWALT · FACHANWALT

Berliner Ring 101 · 64625 Bensheim
06251 9747932 · kanzlei@drrohde.de
drrohde.de

CHECKLISTE ZUM NOTARTERMIN

# Immobilienkauf beim Notar

*Für Käufer und Verkäufer*

## FÜR ALLE BETEILIGTEN

- ☐ Gültiger Personalausweis oder Reisepass aller Beteiligten (zum Termin im Original)
- ☐ Vollständige Namen, Geburtsdaten, Anschriften, Telefon und E-Mail aller Beteiligten
- ☐ Steuerliche Identifikationsnummer jeder Person (für die Anzeige an das Finanzamt, § 20 GrEStG); bei Gesellschaften Registerauszug, Steuernummer und Angaben zu den wirtschaftlich Berechtigten
- ☐ Familienstand und Güterstand; ein Ehevertrag, falls vorhanden

## ZUR IMMOBILIE

- ☐ Anschrift, Grundbuchblatt und Flurstück, soweit bekannt; ist der Verkäufer als Erbe noch nicht eingetragen: Erbschein oder notarielles Testament mit Eröffnungsniederschrift
- ☐ Vereinbarter Kaufpreis
- ☐ Mitverkaufte Gegenstände (zum Beispiel Einbauküche) mit dem vereinbarten Betrag
- ☐ Gewünschter Termin für die Übergabe
- ☐ Bestehende Mietverhältnisse: Mietverträge und Höhe der Kaution

## ZUSÄTZLICH BEI EINER EIGENTUMSWOHNUNG

- ☐ Name und Anschrift der Hausverwaltung und ob ihre Zustimmung zum Verkauf nötig ist (§ 12 WEG)
- ☐ Teilungserklärung mit Gemeinschaftsordnung, soweit vorhanden
- ☐ Protokolle der letzten Eigentümerversammlungen, Beschluss-Sammlung, aktueller Wirtschaftsplan (Hausgeld), Höhe der Erhaltungsrücklage und beschlossene Sonderumlagen

## FÜR DIE VERKÄUFERSEITE

- ☐ Eingetragene Grundschulden oder Hypotheken: Bank und Darlehensnummer, damit die Löschung oder Ablösung vorbereitet werden kann
- ☐ Energieausweis, soweit erforderlich (er ist schon bei der Besichtigung vorzulegen und nach Vertragsschluss zu übergeben, § 80 Abs. 4 GModG)

## FÜR DIE KÄUFERSEITE

- ☐ Bei mehreren Käufern: gewünschtes Anteilsverhältnis (zum Beispiel je zur Hälfte)
- ☐ Bei Finanzierung: finanzierende Bank mit Ansprechpartner; die Grundschuld für die Bank wird oft im selben Termin beurkundet

> Schließen Sie als Verbraucher den Vertrag mit einem Unternehmer, etwa einem Bauträger, soll Ihnen der Notar den Vertragstext im Regelfall zwei Wochen vor dem Termin zur Verfügung stellen (§ 17 Abs. 2a BeurkG). Auch zwischen Privatleuten kommt der Entwurf in der Regel vorab. Nutzen Sie die Zeit, um Fragen zu notieren.

Diese Liste dient der Vorbereitung. Welche Unterlagen im Einzelfall tatsächlich benötigt werden, stimmen Sie bitte mit der Kanzlei ab. Fehlt etwas, ist das kein Hindernis für ein erstes Gespräch. Allgemeine Information, keine Beratung im Einzelfall. Stand: November 2026.