

Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:

Mit einem Kaufvertrag verkauft der Eigentümer (= Verkäufer) einer Immobilie diese an einen Käufer. Für einen solch wichtigen Vorgang ist die Mitwirkung des Notars gesetzlich vorgesehen, um die Beteiligten sachgemäß und neutral zu beraten und etwaige Risiken zu vermeiden. Für den Käufer bedeutet dies häufig, dass erhebliche Beträge des ersparten Vermögens investiert werden müssen und regelmäßig muss zusätzlich ein Darlehen bei einer Bank aufgenommen werden. Der Notar übernimmt die gesamte Abwicklung des Kaufvertrages bis die Eigentumsumschreibung im Grundbuch auf den Käufer möglich ist.

Folgende Punkte werden in jedem Kaufvertrag geregelt:

- Sicherung von Käufer und Verkäufer,
- Löschung oder Fortbestand von Belastungen,
- Gewährleistung für Mängel,
- Übergang von Besitz, Nutzungen und Lasten,
- Aufteilung der Erschließungskosten und das
- Erfordernis einer Vermessung (Teilflächenkauf).

Das vorliegende Datenblatt dient zur Vorbereitung ihres Kaufvertrages. Damit wir Ihre Wünsche sachgerecht beurkunden können, sind wir auf darauf angewiesen, dass Sie uns möglichst alle Informationen und Absprachen mitteilen. Bitte nehmen Sie sich Zeit, das Datenblatt genau auszufüllen und alle Angaben zu machen, was Sie im Kaufvertrag regeln wollen. Die Finanzierung des Kaufpreises sollte vor der Beurkundung abgeklärt sein.

Die Datenblätter sind für den Standardfall erstellt worden. Sollten Sie weitere Informationen auch von weiteren Rechtsberatern (z.B. von Steuerberatern und Rechtsanwälten) für uns haben, so teilen Sie uns diese bitte mit.

Sollten Sie bei einzelnen Feldern des Datenblattes nicht weiterwissen, vermerken Sie dies mit einem Fragezeichen. Wir werden wegen der unklaren Punkte Kontakt mit Ihnen aufnehmen.

Nach Rücksendung des Datenblattes werden wir Sie wegen eines Termins zur Beurkundung kontaktieren.

Bitte bringen Sie unbedingt einen gültigen Personalausweis oder Reisepass zum Notartermin mit. Sollten Sie als Bevollmächtigter oder gesetzlicher Vertreter (Betreuer oder Testamentsvollstrecker) handeln, so ist der Vertretungsnachweis im Beurkundungstermin in Ausfertigung vorzulegen.

1. Verkäufer				
	Verkäufer 1		Verkäufer 2	
Name				
Vorname				
Geburtsname				
Geburtsdatum				
PLZ / Ort				
Straße				
Steuerliche ID-Nr.				
Telefon				
E-Mail				
Staatsangehörigkeit	<input type="checkbox"/> deutsch _____		<input type="checkbox"/> deutsch _____	
Familienstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet	<input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet	<input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet
Güterstand	<input type="checkbox"/> ohne Ehevertrag verheiratet <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Sonstiges: _____		<input type="checkbox"/> ohne Ehevertrag verheiratet <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Sonstiges: _____	
Schließt der/ein Verkäufer den Kaufvertrag als Unternehmer, d.h. in Ausübung seiner gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit?				
<input type="checkbox"/> Nein		<input type="checkbox"/> Ja, der/ein Verkäufer schließt den Kaufvertrag als Unternehmer.		

2. Käufer				
	Käufer 1		Käufer 2	
Name				
Vorname				
Geburtsname				
Geburtsdatum				
PLZ / Ort				
Straße				
Steuerliche ID-Nr.				
Telefon				
E-Mail				
Staatsangehörigkeit	<input type="checkbox"/> deutsch _____		<input type="checkbox"/> deutsch _____	
Familienstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet	<input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet	<input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet
Güterstand	<input type="checkbox"/> ohne Ehevertrag verheiratet <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Sonstiges: _____		<input type="checkbox"/> ohne Ehevertrag verheiratet <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Sonstiges: _____	
Erwerbsverhältnis	<input type="checkbox"/> Alleineigentum <input type="checkbox"/> zu _____ %		<input type="checkbox"/> Alleineigentum <input type="checkbox"/> zu _____ %	
Schließt der/ein Käufer den Kaufvertrag als Unternehmer, d.h. in Ausübung seiner gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit (künftige gewerbliche Nutzung)?				
<input type="checkbox"/> Nein		<input type="checkbox"/> Ja, der/ein Käufer schließt den Kaufvertrag als Unternehmer.		

3. Vertretung / Vollmacht	
	Alle Verkäufer und Käufer können zur Beurkundung persönlich anwesend sein.
	Bei der Beurkundung kann folgende Person nicht persönlich anwesend sein
	(Name)
	<input type="checkbox"/> und wird durch folgende Person vertreten:
	(Name)
	<input type="checkbox"/> Der Vertretungsnachweis (Vollmacht, Bestellsurkunde) liegt in Kopie diesem Datenblatt bei.
	<input type="checkbox"/> und wird den Vertrag nachträglich bei einem Notar genehmigen.

4. Dolmetscher	
	Alle Verkäufer und Käufer sind der deutschen Sprache mächtig.
	Folgende Person:
	(Name)
	ist nicht der deutschen Sprache mächtig. Zum Beurkundungstermin wird ein vereidigter Dolmetscher benötigt. Bitte kümmern sie sich rechtzeitig vor dem Beurkundungstermin um einen Dolmetscher.

5. Kaufobjekt / Grundbuchdaten	
Grundbuchamt	
Gemarkung	
Grundbuch-Blatt	
Wohnung / Einheit Nr.	
Anschrift des Vertragsobjekts	
Ältere Grundbuchabschrift	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja – bitte Kopie diesem Datenblatt beifügen.
Sondernutzungsrecht an:	<input type="checkbox"/> Gartenfläche Nr. _____ <input type="checkbox"/> Stellplatz Nr. _____ <input type="checkbox"/> Sonstiges: _____
Baujahr des Gebäudes	
Zustand des Gebäudes Wurde das Gebäude in den letzten 5 Jahren errichtet oder saniert?	(neuwertig, renovierungsbedürftig, stark sanierungsbedürftig, zum Abriss vorgesehen)
Hausverwalter, Anschrift (Bitte übersenden Sie uns auch eine Kopie der Teilungserklärung.)	
Mitverkaufte bewegliche Gegenstände (Zubehör) evtl. pro Einheit auflisten	Es wird kein (werthaltiges) Zubehör mitverkauft. Mitverkauft und im Kaufpreis enthalten gem. beiliegender Liste (Einbauküche, Brennstoffvorrat, Möbel, Photovoltaikanlage)
Anzahl der Einheiten davon vermietet	_____ Wohneinheiten _____ Gewerbeeinheiten _____ Wohneinheiten _____ Gewerbeeinheiten
Anzahl der Stellplätze davon vermietet	_____ Stellplätze _____ Garagen _____ Stellplätze _____ Garagen

6. Belastungen im Grundbuch		
Sind zu Lasten des Grundstücks noch Schulden oder anderweitige Belastungen vorhanden? Der Kaufpreis muss zur Ablösung der Schulden ausreichen. Bitte sprechen Sie vorab mit der jeweiligen Bank und lassen sich die Lastenfreistellung und die Lastenfreistellungsbedingungen bestätigen.		
	Abteilung II oder Baulasten (Dienstbarkeit, Nießbrauch, Wohnrecht)	Abteilung III (Grundschuld und Hypothek)
	<input type="checkbox"/> übernehmen <input type="checkbox"/> löschen <input type="checkbox"/> Löschungsunterlagen liegen vor	<input type="checkbox"/> übernehmen <input type="checkbox"/> löschen <input type="checkbox"/> Löschungsunterlagen liegen vor
Ablösebetrag in €		
Berechtigter / Bank		
Darlehensnummer / Aktenzeichen		
Ansprechpartner		
Telefonnummer		
Anschrift (PLZ, Ort, Straße)		
Die Schulden des Verkäufers werden abgelöst:		Zahlung des Ablösebetrages an den jeweiligen Gläubiger (Direktablösung). Zahlung auf ein Treuhandkonto bei folgender Bank: (Bank, Ansprechpartner, Telefonnummer)

7. Kaufpreis		
Der Kaufpreis beträgt		
Wert der mitverkauften Einrichtungsgegenstände		
Höhe der Instandhaltungsrücklage (im Kaufpreis enthalten) Bitte erfragen Sie die Rücklagenhöhe beim Hausverwalter.		Stichtag:
Bankdaten des Verkäufers / ggf. Treuhandkonto (Kaufpreiszahlungskonto)	Name der Bank:	
	Kontoinhaber:	
	IBAN:	
	BIC:	

8. Finanzierung des Kaufpreises	
	Die Zahlung des Kaufpreises erfolgt vollständig aus Eigenmitteln des Käufers. Eine Finanzierung über eine Bank ist nicht notwendig.
	Die Finanzierung erfolgt ganz oder teilweise über eine Bank. Die Finanzierung übernimmt folgende Bank:
	(Bank, Ansprechpartner, Telefonnummer)
	Finanzierungssumme:
	Es wird die Neueintragung einer Grundbuchsicherheit (Grundschuld) benötigt. Die Finanzierungsbank übernimmt die am Vertragsobjekt eingetragenen Grundschulden als Sicherheit. Das Vertragsobjekt wird nicht als Sicherheit benötigt. Es wird keine Grundschuld am Vertragsobjekt eingetragen.

9. Räumung / Nutzung / Übergabe	
Bisherige Nutzung des Gebäudes	<input type="checkbox"/> steht leer <input type="checkbox"/> wird vom Verkäufer bewohnt <input type="checkbox"/> ist nicht vermietet <input type="checkbox"/> ist vollständig vermietet an: _____ <input type="checkbox"/> ist teilweise vermietet an: _____ <input type="checkbox"/> Mietvertrag wird übernommen <input type="checkbox"/> Kautionsurkunde wurde geleistet: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Mietvertrag wird vom Verkäufer beseitigt
Räumung	<input type="checkbox"/> Vertragsobjekt ist bereits geräumt <input type="checkbox"/> wird geräumt bis: _____ (Die Kaufpreiszahlung erfolgt erst nach der Räumung.) <input type="checkbox"/> Die Übergabe erfolgt ganz/teilweise ungeräumt aus folgendem Grund: <input type="checkbox"/> Weiternutzung durch Mieter <input type="checkbox"/> Käufer übernimmt die Räumung. <input type="checkbox"/> Der Verkäufer bewohnt das Vertragsobjekt zu folgenden Bedingungen weiter: <input type="checkbox"/> Der Verkäufer zieht erst nach Zahlung und Übergabe aus. Folgende Vereinbarungen wurden deshalb getroffen:
Übergabe	<input type="checkbox"/> wie üblich nach Kaufpreiszahlung <input type="checkbox"/> zum _____, nicht jedoch vor Zahlung des Kaufpreises

10. Sonstiges Besondere Hinweise, z.B. bekannte wesentliche Mängel, Besonderheiten zum Grundstück, Altlasten, Baulasten Sonstige Vereinbarungen zwischen Verkäufer und Käufer; Verwandtschaftsverhältnis Mietstreitigkeiten, Mietrückstände bitte angeben.

11. Unterlagen			
Personalausweis (Kopie)	<input type="checkbox"/> beigefügt	<input type="checkbox"/> wird nachgereicht	
vorhandener Grundbuchauszug	<input type="checkbox"/> beigefügt	<input type="checkbox"/> wird nachgereicht	
Vertretungsnachweise (Kopie)	<input type="checkbox"/> beigefügt	<input type="checkbox"/> wird nachgereicht	
Teilungserklärung (Kopie)	<input type="checkbox"/> beigefügt	<input type="checkbox"/> wird nachgereicht	
Grundschuldbestellungsunterlagen	<input type="checkbox"/> beigefügt	<input type="checkbox"/> wird nachgereicht	
Bei vorhandenen Baulasten: Baulastenauszug	<input type="checkbox"/> beigefügt	<input type="checkbox"/> wird nachgereicht	
Liste der Mieter mit Anschrift	<input type="checkbox"/> nicht vorhanden	<input type="checkbox"/> beigefügt	<input type="checkbox"/> wird nachgereicht
Liste der Mietrückstände	<input type="checkbox"/> nicht vorhanden	<input type="checkbox"/> beigefügt	<input type="checkbox"/> wird nachgereicht
Liste der Mietsicherheiten (Kautionen)	<input type="checkbox"/> nicht vorhanden	<input type="checkbox"/> beigefügt	<input type="checkbox"/> wird nachgereicht
Liste der Versicherungen	<input type="checkbox"/> nicht vorhanden	<input type="checkbox"/> beigefügt	<input type="checkbox"/> wird nachgereicht

12. Entwurfs-/Beurkundungsauftrag	
Hiermit beauftrage ich die Notarin Jessica Bier mit der Erstellung des Entwurfes und Beurkundung gemäß den obenstehenden Angaben. Den Urkundenentwurf übersenden Sie bitte an:	
<input type="checkbox"/> Verkäufer	<input type="checkbox"/> per E-Mail <input type="checkbox"/> per Post
<input type="checkbox"/> Käufer	<input type="checkbox"/> per E-Mail <input type="checkbox"/> per Post
<input type="checkbox"/> Weitere Personen (z.B. Steuerberater, Makler, Rechtsanwalt)	<input type="checkbox"/> per E-Mail: _____ <input type="checkbox"/> per Post: _____
Datum:	Unterschrift: