

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	
<b>Name</b>				
<b>Vorname</b>				
<b>Geburtsname</b>				
<b>Geburtsdatum</b>				
<b>PLZ / Ort</b>				
<b>Straße</b>				
<b>Steuerliche ID-Nr.</b>				
<b>Telefon</b>				
<b>E-Mail</b>				
<b>Staatsangehörigkeit</b>	<input type="checkbox"/> deutsch _____		<input type="checkbox"/> deutsch _____	
<b>Familienstand</b>	<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
<b>Güterstand</b>	<input type="checkbox"/> ohne Ehevertrag verheiratet <input type="checkbox"/> Gütertrennung _____		<input type="checkbox"/> ohne Ehevertrag verheiratet <input type="checkbox"/> Gütertrennung _____	
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	
<b>Name</b>				
<b>Vorname</b>				
<b>Geburtsname</b>				
<b>Geburtsdatum</b>				
<b>PLZ / Ort</b>				
<b>Straße</b>				
<b>Steuerliche ID-Nr.</b>				
<b>Telefon</b>				
<b>E-Mail</b>				
<b>Staatsangehörigkeit</b>	<input type="checkbox"/> deutsch _____		<input type="checkbox"/> deutsch _____	
<b>Familienstand</b>	<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
<b>Güterstand</b>	<input type="checkbox"/> ohne Ehevertrag verheiratet <input type="checkbox"/> Gütertrennung _____		<input type="checkbox"/> ohne Ehevertrag verheiratet <input type="checkbox"/> Gütertrennung _____	
<b>Erwerbsverhältnis</b>	<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 (Im Beurkundungstermin bitte in Ausfertigung oder Original vorlegen.)	
	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, Bestellungsurkunde) 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	
<b>Grundbuchamt</b>	
<b>Gemarkung</b>	
<b>Grundbuch-Blatt</b>	
<b>Lage</b>	
<b>Anschrift des Vertragsobjekts</b>	
<b>Ältere Grundbuchabschrift</b>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja – bitte Kopie diesem Datenblatt beifügen.
<b>Art des Gebäudes</b> <b>Art des Grundstücks</b>	(Bauland, Bauerwartungsland, Garten-/Grünfläche, Verkehrsfläche, landwirtschaftliche Fläche, Wohnhaus, Wohn- und Geschäftshaus, Gewerbeobjekt)
<b>Baujahr des Gebäudes</b>	
<b>Zustand des Gebäudes</b> Wurde das Gebäude in den letzten 5 Jahren errichtet oder saniert?	(neuwertig, renovierungsbedürftig, stark sanierungsbedürftig, zum Abriss vorgesehen)
<b>Mitverkaufte Flächen</b>	<input type="checkbox"/> Garage <input type="checkbox"/> Stellplatz _____
<b>Mitverkaufte bewegliche Gegenstände (Zubehör)</b>	<input type="checkbox"/> Es wird kein (werthaltiges) Zubehör mitverkauft.
	<input type="checkbox"/> Mitverkauft und im Kaufpreis enthalten ist:
	Einbauküche
	Brennstoffvorrat
	folgende Möbel:
	Photovoltaikanlage (Bitte klären Sie den Verkauf mit einem Steuerberater im Vorfeld ab und geben Sie unter Sonstiges -Nr. 10- weitere Vereinbarungen an.)
	Sonstiges:

<b>6. Belastungen im Grundbuch</b>		
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.		
	<b>Abteilung II oder Baulasten</b> (Dienstbarkeit, Nießbrauch, Wohnrecht)	<b>Abteilung III</b> (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
<b>Ablösebetrag in €</b>		
<b>Berechtigter / Bank</b>		
<b>Darlehensnummer / Aktenzeichen</b>		
<b>Ansprechpartner</b>		
<b>Telefonnummer</b>		
<b>Anschrift</b> (PLZ, Ort, Straße)		
<b>Die Schulden des Verkäufers werden abgelöst:</b>		<input type="checkbox"/> Zahlung des Ablösebetrages an den jeweiligen Gläubiger (Direktablösung). <input type="checkbox"/> Zahlung auf ein Treuhandkonto bei folgender Bank:  (Bank, Ansprechpartner, Telefonnummer)

<b>7. Kaufpreis</b>		
<b>Der Kaufpreis beträgt: €</b>		
<b>Mitverkaufte Einrichtungsgegenstände: €</b>		
<b>Bankdaten des Verkäufers / ggf. Treuhandkonto (Kaufpreiszahlungskonto)</b>	Name der Bank:	
	Kontoinhaber:	
	IBAN:	
	BIC:	

<b>8. Finanzierung des Kaufpreises</b>	
	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:
	<input type="checkbox"/> Es wird die Neueintragung einer Grundbuchsicherheit (Grundschuld) benötigt. <input type="checkbox"/> Die Finanzierungsbank übernimmt die am Vertragsobjekt eingetragenen Grundschulden als Sicherheit. <input type="checkbox"/> Das Vertragsobjekt wird nicht als Sicherheit benötigt. Es wird keine Grundschuld am Vertragsobjekt eingetragen.

<b>9. Räumung / Nutzung / Übergabe</b>	
<b>Bisherige Nutzung des Gebäudes</b>	<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"/> Kautions wurde geleistet: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Mietvertrag wird vom Verkäufer beseitigt
<b>Räumung</b>	<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:
<b>Übergabe</b>	<input type="checkbox"/> wie üblich nach Kaufpreiszahlung <input type="checkbox"/> zum _____, nicht jedoch vor Zahlung des Kaufpreises

<b>10. Sonstiges</b>
Besondere Hinweise, z.B. bekannte wesentliche Mängel, Besonderheiten zum Grundstück, Altlasten, Baulasten Sonstige Vereinbarungen zwischen Verkäufer und Käufer; Verwandtschaftsverhältnis

<b>11. Unterlagen</b>		
Personalausweis (Kopie)	<input type="checkbox"/> beigelegt	<input type="checkbox"/> wird nachgereicht
vorhandener Grundbuchauszug	<input type="checkbox"/> beigelegt	<input type="checkbox"/> wird nachgereicht
Vertretungsnachweise (Kopie)	<input type="checkbox"/> beigelegt	<input type="checkbox"/> wird nachgereicht
Grundschuldbestellungsunterlagen	<input type="checkbox"/> beigelegt	<input type="checkbox"/> wird nachgereicht
Bei vorhandenen Baulasten: Baulastenauszug	<input type="checkbox"/> beigelegt	<input type="checkbox"/> wird nachgereicht

<b>12. Entwurfs-/Beurkundungsauftrag</b>	
Hiermit beauftrage ich die Notarin Jessica Bier mit der Erstellung des Entwurfes und Beurkundung gemäß den obenstehenden Angaben. Ich trage die Kosten des Verfahrens, auch wenn es nicht zu einer Beurkundung/Unterzeichnung kommt (GNotKG KV 21300 ff).	
<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):  _____	<input type="checkbox"/> per E-Mail: _____ <input type="checkbox"/> per Post: _____
Datum: _____ Unterschrift: _____	