

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 Notar 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
Güterstand	<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
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
Güterstand	<input type="checkbox"/> ohne Ehevertrag verheiratet <input type="checkbox"/> Gütertrennung _____	<input type="checkbox"/> ohne Ehevertrag verheiratet <input type="checkbox"/> Gütertrennung _____
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 (Im Beurkundungstermin bitte in Ausfertigung oder Original vorlegen.)	
<input type="checkbox"/>	Alle Verkäufer und Käufer können zur Beurkundung persönlich anwesend sein.
<input type="checkbox"/>	Bei der Beurkundung kann folgende Person nicht persönlich anwesend sein
	(Name)
	und wird durch folgende Person vertreten:
	(Name)
	Der Vertretungsnachweis (Vollmacht, Bestellungsurkunde) liegt in Kopie diesem Datenblatt bei.
	und wird den Vertrag nachträglich bei einem Notar genehmigen.

  

4. Dolmetscher	
<input type="checkbox"/>	Alle Verkäufer und Käufer sind der deutschen Sprache mächtig.
<input type="checkbox"/>	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. Grundbuchdaten	
<b>Grundbuchamt</b>	
<b>Gemarkung</b>	
<b>Grundbuch-Blatt</b>	
<b>Flurstück / 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 Grundstücks</b>	(Bauland, Bauerwartungsland, Garten-/Grünfläche, Verkehrsfläche, landwirtschaftliche Fläche)
<b>Erschließungszustand</b>	<input type="checkbox"/> Vollständig als Bauland erschlossen <input type="checkbox"/> nicht als Bauland erschlossen <input type="checkbox"/> teilweise als Bauland erschlossen. Bitte erläutern Sie:
<b>Teilflächenverkauf</b>	<input type="checkbox"/> Das Gesamtgrundstück wird verkauft.
	<input type="checkbox"/> Es wird eine Teilfläche von ca. _____ m <sup>2</sup> verkauft. (Bitte fügen Sie weitere Unterlagen diesem Datenblatt bei – Entwurf des Fortführungsnachweises oder ein amtlicher bestätigter Fortführungsnachweis der Vermessungsbehörde).
	Vermessungskosten trägt: <input type="checkbox"/> Verkäufer <input type="checkbox"/> Käufer
	Sind zur Absicherungen von Zufahrten, Versorgungsleitungen oder baurechtlichen Abstandsflächen notwendig (Dienstbarkeiten, Baulasten)? Die Zufahrt erfolgt über <input type="checkbox"/> eine öffentliche Straße. <input type="checkbox"/> das Restgrundstück. Die Versorgungsleitungen sind bereits <input type="checkbox"/> vorhanden <input type="checkbox"/> erfolgen über das Restgrundstück. (Bitte einen Lageplan beifügen.)
	<b>Erläuterungen:</b>

<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> (Grundschild 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>		Zahlung des Ablösebetrages an den jeweiligen Gläubiger (Direktablösung). Zahlung auf ein Treuhandkonto bei folgender Bank:

<b>7. Kaufpreis</b>		
Der Kaufpreis beträgt: €		
<b>Im Falle eines Teilflächenverkaufes:</b> Kaufpreisanpassung bei abweichendem Vermessungsergebnis?	<input type="checkbox"/> Das Ergebnis der Vermessung hat keinen Einfluss auf den Kaufpreis (Festpreis). <input type="checkbox"/> Der Zahlungsausgleich erfolgt mit € _____ pro m <sup>2</sup> .	
<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:
	Es wird die Neueintragung einer Grundbuchsicherheit (Grundschild) 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. Nutzung / Übergabe	
<b>Bisherige Nutzung des Grundstücks</b>	<input type="checkbox"/> nicht verpachtet <input type="checkbox"/> vollständig verpachtet an: _____ <input type="checkbox"/> teilweise verpachtet an: _____ <input type="checkbox"/> Pachtvertrag wird übernommen
<b>Übergabe</b>	<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

11. Unterlagen		
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
Bei Teilflächen: amtl. Lageplan mit markierter Fläche	<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

12. Entwurfs-/Beurkundungsauftrag	
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: _____	