

Datenblatt für die Erstellung eines Kaufvertrages

1. Persönliche Daten

Verkäufer 1

Name: _____

Vorname: _____

Geb.-Name: _____

Geb.-Datum: _____

Steuer-ID _____

Verkäufer 2

Name: _____

Vorname: _____

Geb.-Name: _____

Geb.-Datum: _____

Steuer-ID _____

(Die Steuer-ID ist 11-stellig (bitte nicht die Steuernummer angeben)! Die ID wird nach der Abwicklung des Vertrages unbedingt für das Finanzamt benötigt)

Familienstand _____

ggf. Angabe Güterstand _____

Staatsangehörigkeit _____

Straße: _____

Wohnort: _____

Telefon/Fax: _____

E-Mail: _____

Familienstand _____

ggf. Angabe Güterstand _____

Staatsangehörigkeit _____

Straße: _____

Wohnort: _____

Telefon/Fax: _____

E-Mail: _____

Anwesenheit bei der Beurkundung

persönlich vertreten durch

persönlich vertreten durch

Handelnd als Verbraucher Unternehmer

Verbraucher Unternehmer

Anteil am veräußerten Grundbesitz

Alleineigentümer

Miteigentümer zu je 1/2

BGB-Gesellschaft

noch kein Eigentümer/Grundbesitz geerbt, ggf.

Grundbuchberichtigung

Bankverbindung für die Kaufpreiszahlung (unbedingt schriftlich vor Beurkundung):

Kreditinstitut: _____

IBAN: _____

Käufer 1

Name: _____

Vorname: _____

Geb.-Name: _____

Geb.-Datum: _____

Steuer-ID _____

Käufer 2

Name: _____

Vorname: _____

Geb.-Name: _____

Geb.-Datum: _____

Steuer-ID _____

(Die Steuer-ID ist 11-stellig (bitte nicht die Steuernummer angeben)! Die ID wird nach der Abwicklung des Vertrages unbedingt für das Finanzamt benötigt)

Familienstand _____

Familienstand _____

ggf. Angabe Güterstand _____

ggf. Angabe Güterstand _____

Staatsangehörigkeit _____

Staatsangehörigkeit _____

Straße: _____

Straße: _____

Wohnort: _____

Wohnort: _____

Telefon/Fax: _____

Telefon/Fax: _____

E-Mail: _____

E-Mail: _____

Anwesenheit bei der Beurkundung persönlich vertreten durch persönlich vertreten durch

Handelnd als Verbraucher Unternehmer Verbraucher UnternehmerErwerbsverhältnis Alleineigentum Miteigentümer zu je 1/2 BGB-Gesellschaft

2. Objektdaten (Grundbuchstand und Lage)

Objekt/Lage: _____

Amtsgericht: _____ Grundbuch von _____ Blatt-Nr. _____

Eingetragener Eigentümer: Verkäufer nein, sondern _____

Erbe gemäß Erbschein notariellem Testament (bitte jeweils Kopie beifügen)

Nutzung, Erschließung, Besitzübergang

Art der Bebauung? unbebaut bebaut mit _____

Art der Heizung? Fernwärme Gas Elektro Öl

Zuständiger Schornsteinfeger: _____

Wird das Objekt vom Verkäufer selbst bewohnt? Nein Ja

Ist das Objekt vermietet/verpachtet? Nein Ja, Mietverhältnis besteht seit _____

Die monatliche Netto-Miete beträgt: _____ EUR

Wird das Mietverhältnis vom Käufer übernommen? Nein Ja (bitte Mietvertrag beifügen)

Photovoltaikanlage vorhanden? Nein Ja

Wird eingespeist? Nein Ja

Renovierung vor Besitzübergang? Nein Ja

3. Kaufpreis, Fälligkeit, Finanzierung

Kaufpreis: _____ EUR

Im Kaufpreis enthalten _____ EUR für mitverkauftes Inventar (bitte auflisten)

Zahlung/Übergabe wie üblich, 7 Tage nach Eintragung Auflassungsvormerkung /

Lastenfreistellung und Erhalt etwaiger Genehmigungen zum _____

Abwicklung über Notaranderkonto? ja (unüblich, nur bei Besonderheiten) nein

Falls ja, wer trägt die Kosten? Käufer Verkäufer Käufer/Verkäufer hälftig

Kaufgegenstand bereits geräumt? ja nein ggf. Räumung zum _____

Belastungen im Grundbuch? Abteilungen II: Wegerechte / Leitungsrechte / Wohnungsrecht

Abteilungen III: Grundschulden

Kredite valutieren noch Kredite bereits getilgt

Löschungsunterlagen (Bewilligung und ggf. Grundschuldbriefe) vorhanden ja nein

Wird der Kaufpreis finanziert? ja nein

Falls finanziert wird, in Höhe von _____ bei der _____ (Bank)

Belastung des Grundbesitzes vor Eigentumsumschreibung? ja (*Regelfall*) nein

Grundschuldbestellung soll zusammen mit Kaufvertrag beurkundet werden

(die Unterlagen sind dafür **rechtzeitig vor dem Termin** einzureichen)

Nur bei Erwerb von Grundstücksteilflächen:

Teilfläche in einer Größe von ca. _____ qm (bitte Lageplan/Zeichnung beifügen)

mit der Vermessung ist/wird beauftragt: _____

Kosten der Vermessung trägt Verkäufer Käufer hälftig

Nur zusätzlich bei Erwerb von Wohnungseigentum:

Gehört ein Stellplatz oder eine Garage zum Wohnungseigentum?

Nein Ja, im separaten Grundbuchblatt Nr. _____ ja, als Sondernutzungsrecht

Verwalterzustimmung erforderlich? ja nein

Verwalter der Anlage: _____

Höhe des Wohngeldes: _____

Höhe der Instandhaltungsrücklage: _____

Hinweise

- Die Erhebung und Speicherung personenbezogener Daten erfolgt nach § 12 ff. Bundesdatenschutzgesetz zu dienstlichen Zwecken, in diese wird eingewilligt. Bei Vereinbarung eines Notaranderkontos besteht zudem eine Identifizierungspflicht nach § 2 und 3 GeldwäscheG. In die Ablichtung vorgelegter Ausweisdokumente wird vorsorglich eingewilligt (§ 26 Abs. 1 DONot a. F.). Die steuerliche Identifikationsnummer muss vom Verkäufer und Käufer gem. § 20 Abs. 1 Nr. 1 GrEStG angegeben werden.
- Zur Beurkundung müssen alle Beteiligten einen gültigen Personalausweis oder Reisepass mitbringen. Sind Namensänderungen (z. B. Heirat) hierin nicht vermerkt, sind amtliche Urkunden vorzulegen.
- Erforderliche Erbscheine bzw. Vollmachten sind in Ausfertigung einzureichen.
- Fertigt der Notar auftragsgemäß den Entwurf eines Vertrages, so fallen hierfür Gebühren an, auch wenn später keine Beurkundung erfolgt. Wer den Auftrag zur Entwurfserstellung erteilt hat, ist zugleich Kostenschuldner (§ 29 Nr. 1 GNotKG). Bei späterer Beurkundung des Entwurfes im selben Notariat werden die Entwurfsgebühren mit den Beurkundungsgebühren verrechnet, fallen dann also nicht gesondert an.
- Sofern nach Erhalt und Prüfung des Entwurfes kein größerer Änderungsbedarf besteht, kann ein Beurkundungstermin vereinbart werden. Bei Verträgen zwischen Unternehmer und Verbraucher darf nach § 17 Abs. 2a BeurkG eine Beurkundung frühestens 14 Tage nach Erhalt des Entwurfes stattfinden!
- Der Notar berät nicht über wirtschaftliche und steuerliche Fragen im Zusammenhang mit dem angestrebten Vertrag. In Zweifelsfällen empfiehlt sich, vor Beurkundung einen Steuerberater hinzuziehen.

Hiermit erteile ich/wir den Auftrag zur Entwurfserstellung.

Entwurf erbeten an:

 Verkäufer Käufer Makler

 Ort, Datum

 Unterschriften