**Zurück an: oder:**

**Notare Dr. Klein & Dr. Redler** **info@klein-redler.de**

**Georgstraße 3**

**88214 Ravensburg**

**Datenblatt zur Vorbereitung der Beurkundung eines Kaufvertrages**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Verkäufer** | Verkäufer(in) 1 | Verkäufer 2 / Ehepartner(in) |
| Vorname/n |  |  |
| Name/Geburtsname |  |  |
| Geburtsdatum |  |  |
| Steuer-ID (elfstellig ohne /) |  |  |
| Straße |  |  |
| PLZ/Ort |  |  |
| Staatsangehörigkeit |  |  |
| Familienstand/Güterstand |  |  |
| Bei Gesellschaft: HR-Nr. |  |  |
| Telefon / Fax |  |  |
| E-Mail |  |  |
| Wenn das zu verkaufende Objekt bei einem verheirateten Eigentümer das wesentliche Vermögen darstellt, muss zur Wirksamkeit des Verkaufs der Ehegatte grundsätzlich zustimmend mitwirken (sofern nicht durch Ehevertrag ausgeschlossen). Der Ehegatte sollte mit erscheinen. Bitte ggf. oben eintragen bzw. gesondert angeben! |
| Wenn das zu verkaufende Objekt bei einer verkaufenden Gesellschaft das wesentliche Vermögen ausmacht, kann ein vorheriger Gesellschafterbeschluss nötig sein. Bitte ggf. dem Notar mitteilen, wenn einschlägig! |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Käufer** | Käufer(in) 1 | Käufer(in) 2 / Ehepartner(in) |
| Vorname/n |  |  |
| Name/Geburtsname |  |  |
| Geburtsdatum |  |  |
| Steuer-ID (elfstellig ohne /) |  |  |
| Straße |  |  |
| PLZ/Ort |  |  |
| Staatsangehörigkeit heute |  |  |
| Familienstand |  |  |
| Ehevertrag geschlossen? |  |  |
| Jahr der Eheschließung |  |  |
| Staatsangehörigkeit bei Eheschließung |  |  |
| gewöhnlicher Aufenthalt bei Eheschließung bzw. kurz danach (ggf. ergänzend abweichender Wohnort) |  |  |
| Bei Gesellschaft: HR-Nr. |  |  |
| Telefon/ Fax |  |  |
| E-Mail |  |  |
| Erwerbsanteil (z.B. allein oder je ½) |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Ist ein Unternehmer für Zwecke des Vertrages beteiligt (z.B. auch Freiberufler oder gewerblicher Grundbesitzhändler, der innerhalb einiger Jahre mehrere Immobilien veräußert hat bzw. zu veräußern plant, oder gewerblicher Vermieter, [Nebenerwerbs-]Landwirt/Forstwirt etc.)? | [ ]  ja, Verkäufer[ ]  ja, Käufer [ ]  nein, keiner |
| Bei einer nicht natürlichen Person (z.B. Gesellschaft oder Körperschaft), die wirtschaftlich tätig ist, ist oben statt der Steuer-ID die vom Bundeszentralamt für Steuern zugeteilte Wirtschafts-Identifikationsnummer einzutragen! |
| Ist ein Dolmetscher notwendig? Dann bitte einen in entsprechenden Geschäften erfahrenen Dolmetscher für die jeweilige Sprache mitbringen. Dieser darf keine verwandte oder verschwägerte Person eines Beteiligten sein. Personendaten des Dolmetschers bitte vorab dem Notar mitteilen! | [ ]  ja, erforderlich (der Notar soll dem Dolmetscher vorab einen Entwurf zuleiten) [ ]  nein, kein Dolmetscher erforderlich; sämtliche Beteiligten sprechen gut deutsch |
| Wenn ein Beteiligter als Treuhänder oder Strohmann/Strohfrau für einen anderen, d.h. nicht auf eigene Rechnung, handelt, bitte dem Notar vorab mitteilen! Ebenso bitte dem Notar vorab mitteilen, wenn ein Beteiligter oder ein wirtschaftlich Berechtigter eine politisch exponierte Person (vgl. § 1 Abs. 12 GwG) ist oder innerhalb der letzten zwölf Monate war, oder ein Familienmitglied einer solchen oder eine bekanntermaßen nahestehende Person einer solchen ist! |
| Bei beteiligter Gesellschaft: Aufgrund des zum 1.1.2020 verschärften Geldwäschegesetzes ist es zwingend erforderlich, dass ein separater Fragebogen zur Eigentümer- und Kontrollstruktur ausgefüllt wird. Ansonsten kann ein gesetzliches Beurkundungsverbot bestehen. Bitte wenden Sie sich wegen des Fragebogens an die Notarkanzlei! |

|  |
| --- |
| **Vertragsgegenstand** |
| Anschrift/Lage |  |
| Grundbuchamt/ Blatt-Nr.  |  |
| Art des Objekts | [ ]  Wohnhaus [ ]  Eigentumswohnung [ ]  TG-Stellplatz [ ]  Bauplatz (Der Käufer sollte die konkrete Bebaubarkeit unbedingt vorab mit der zuständigen Baurechtsbehörde abklären!)[ ]  Landwirtschaftliches Grundstück/Wald/Wiese[ ]  Teilfläche (Bitte vorab vermessen lassen und den amtlichen Fortführungsnachweis einreichen, da sonst erhebliche Zusatzkosten für die Abwicklung, praktische Schwierigkeiten und Rechtsunsicherheiten sowie keinen Zeitvorteil!)[ ]  Weganteil [ ]  separates Garagengrundstück [ ]  PV-Aufdachanlage[ ]  Sonstiges: …………………… |
| Baujahr des Gebäudes bzw. Jahr letzter Totalsanierung |  |
| Denkmalschutz | [ ]  ja (Dann bitte Auszug aus der Denkmalliste beifügen!) [ ]  nein |
| Bitte teilen Sie dem Notar vorab mit, wenn sich auf dem Grundstück ein Hof, ein land- oder forstwirtschaftliches Betriebsgebäude, ein Gewässerrandstreifen, ein Wald oder ein (vorl.) Nationalpark, Naturschutzgebiet, nationales Naturmonument, Naturdenkmal, privates oberirdisches Gewässer oder Biosphärenkerngebiet befindet oder es sich um eine naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche o.Ä. handelt. Im Falle eines land- oder forstwirtschaftlich genutzten Grundstücks teilen Sie bitte auch mit, wenn das Grundstück dem Weinbau oder Ertragsgartenbau dient oder wenn dem Verkäufer angrenzende land- oder forstwirtschaftlich nutzbare Flächen gehören (bitte alle zusammenhängenden Flächen angeben!). Ferner wird um Mitteilung gebeten, wenn das Grundstück im Bereich eines Planfeststellungsverfahrens oder eines Flurbereinigungs-, Umlegungs-, Sanierungsgebiets o.Ä. liegt. |
| Mitverkaufte bewegliche Gegenstände*(mit Wertangabe!)* | [ ]  Einbauküche mit Geräten Wert: € …………[ ]  Heizöl (ca. ………… Liter) Wert: € …………[ ]  …………………… |
| Nutzung | [ ]  leerstehend; keine Räumung mehr erforderlich[ ]  leerstehend und ein Schlüssel wird vor Kaufpreiszahlung übergeben zwecks Renovierung (nur ganz ausnahmsweise, da erhebliches Risiko für beide Seiten! Bitte Betrag angeben, wenn Voraussetzung für Schlüsselübergabe eine Anzahlung aus Eigenmitteln des Käufers ist!)[ ]  vom Verkäufer bewohnt/genutzt, räumt aber vor Kaufpreiszahlung (üblich), bis spätestens zum ……………………[ ]  vom Verkäufer bewohnt/genutzt, räumt nicht vor Kaufpreiszahlung, sondern nachträglich (Risiko für Käufer!) bis spätestens zum …………………… (Bitte angeben, wenn ab Kaufpreiszahlung bis zur Übergabe eine Nutzungsentschädigung zu zahlen ist!)[ ]  vom Verkäufer bewohnt/genutzt und Verkäufer bleibt auf unbestimmte Zeit oder jedenfalls längere Zeit (z.B. länger als ein Jahr) als Mieter (sog. sale and lease back; bitte monatliche Kaltmiete, Nebenkosten (Pauschale?) und Kaution, Konto des Käufers sowie eine etwaige Befristung des Mietverhältnisses und den Befristungsgrund angeben!) (die Vereinbarung muss zwingend mitbeurkundet werden; es fallen Zusatzkosten an)[ ]  vermietet und Mietverhältnis wird übernommen (das Objekt wurde an den Mieter zur Nutzung übergeben am ……………………)[ ]  vermietet, aber Mieter zieht aus bis spätestens zum ……………………, wofür Verkäufer einzustehen hat[ ]  vermietet an Käufer (Mietvertrag endet mit Kaufpreiszahlung) |
| Erschließung (*Bitte bei der Gemeinde erkundigen!)* | [ ]  unerschlossen [ ]  voll erschlossen, endabgerechnet und bezahlt[ ]  teilweise erschlossen bzw. noch nicht voll bezahlt (Bitte näher ausführen!) |
| Baulasten(*Bitte bei Gemeinde bzw. Landratsamt erkundigen!)* | [ ]  keine [ ]  folgende Eintragungen im Baulastenverzeichnis: |
| Altlasten(*Bitte bei Gemeinde bzw. Landratsamt erkundigen!)* | [ ]  keine [ ]  folgende Eintragungen im Altlastenverzeichnis: |
| Versteckte Mängel*(Ggf. separates Blatt!)* | [ ]  keine [ ]  folgende: |
| Bei Wohnungseigentum*(Bitte beim Verwalter erkundigen und dem Käufer die Teilungserklärung sowie die jüngeren Beschlüsse zur Verfügung stellen!)* | Verwalter ist: Anteil an der Instandhaltungsrücklage: € …………(Geplante) Sonderumlage [ ]  nein [ ]  ja, nämlich: € …………Wohngeldrückstände [ ]  nein [ ]  ja in Höhe von: € …………Kredite, die die WEG aufgenommen hat: [ ]  nein [ ]  ja; bitte näher erläutern! |
| Dem Käufer muss grundsätzlich ein Energieausweis vorgelegt und später übergeben werden (nicht verzichtbar)! |

|  |
| --- |
| **Kaufpreis, Finanzierung, Ablösung von Lasten** |
| Kaufpreis | € | Gewünschter Zahlungstermin |  |
| Bankverbindung Verkäufer | IBAN: DE Bank: |
| Im Falle eingetragener Grundpfandrechte (z.B. Grundschulden) | [ ]  keine Schulden mehr abzulösen; die Grundschuld ist nicht mehr valutiert [ ]  Löschungsunterlagen liegen vor (bitte einreichen!) [ ]  Löschungsunterlagen soll der Notar einholen[ ]  noch Restschulden zugrunde liegend, die aus dem Kaufpreis abgelöst werden müssen (In der Regel kann dies im Wege einer sogenannten einfachen Notartreuhand erfolgen und ein Anderkonto, beispielsweise einer Bank, ist nicht erforderlich. Bitte Darlehensnummer mitteilen!) |
| Kaufpreisfinanzierung | [ ]  rein aus Eigenmitteln; keine Finanzierungsgrundschuld nötig[ ]  es wird eine neue Grundschuld eingetragen; etwaige bislang eingetragene Grundschulden sollen gelöscht werden (Bitte das neue Grundschuldbestellungsformular der Bank rechtzeitig einreichen!)[ ]  es wird eine bestehende Grundschuld übernommen und es wird bei der gleichen Bank finanziert (Bitte ggf. unbedingt vor Rückreichung dieses Datenblattes klären!)[ ]  es wird ausnahmsweise eine bestehende Grundschuld übernommen und soll an eine andere Bank (nämlich …………………………………) abgetreten werden (Kommt i.d.R. nur bei einer Briefgrundschuld in Betracht. Bitte ggf. unbedingt vor Rückreichung dieses Datenblattes mit beiden Banken abklären, ob diese Variante reibungslos klappt!) |

|  |  |
| --- | --- |
| **Sonstige Vereinbarungen**(Ggf. separates Blatt beifügen!) |  |

|  |
| --- |
| Bitte Kopien der gültigen **Lichtbildausweise** mit einreichen und die Originale zum Termin mitbringen! |

Wir bitten um (Vorbereitung der) Beurkundung entsprechend unserer Angaben. Es ist bekannt, dass Kosten auch dann anfallen, wenn es nicht zur Beurkundung kommen sollte und aufgrund gesetzlicher Vorgaben der Notar hierzu auch keine anderen Absprachen treffen kann.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ort, Datum

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Name und Unterschrift (Verkäufer)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Name und Unterschrift (Käufer)

*(Bei unterzeichnendem Vertreter bitte* ***Vollmacht*** *zur Beauftragung des Notars mit einreichen!)*