Notar Dr. Dirk Helmut Barth Tel. 0340 250 86 90

Kavalierstraße 20-22 E-Mail: notar-barth@notarnet.de

06844 Dessau-Roßlau

**Beurkundungsauftrag und Formblatt**

**zur Vorbereitung eines Grundstückskaufvertrags**

**(Haus/Wohnung/Bauplatz/Teilfläche)**

zum Termin am: …

Uhrzeit: …

noch kein Termin vereinbart

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Verkäufer** | **ggf. weiterer Verkäufer** |
| Name/  ggf. Geburtsname |  |  |
| Vorname/n |  |  |
| Geburtsdatum |  |  |
| Straße u. Haus-Nr. |  |  |
| Wohnort |  |  |
| Staatsangehörigkeit  (bei doppelter bitte beide  angeben) |  |  |
| Beruf: |  |  |
| Steuerl.  Identifikations-Nr. (IdNr.): |  |  |
| Angaben zum Familienstand: | nicht verheiratet / ledig  rechtskräftig geschieden  verwitwet | nicht verheiratet / ledig  rechtskräftig geschieden  verwitwet |
| Nur wenn verheiratet: | verheiratet im gesetzl. Güterstand (also ohne Ehevertrag)  Gütertrennung | verheiratet im gesetzl. Güterstand (also ohne Ehevertrag)  Gütertrennung |
| Bei ausländischer Staatsangehörigkeit:  Bitte fordern Sie gesonderten  Zusatzbogen bei uns an! | Bei ausländischer Staatsangehörigkeit:  Bitte fordern Sie gesonderten  Zusatzbogen bei uns an! |
| *bei wirtschaftlich Tätigen*  Firma  Register u. Registernummer |  |  |
| Wirtschafts-Identifikationsnummer  (W-IdNr.) |  |  |
| Bei juristischen Personen wird gleichzeitig um Herreichung des vollständig ausgefüllten und unterschriebenen  Fragebogens zur Identifizierung des wirtschaftlich Berechtigten ersucht (diese Angaben sind nach dem Geldwäschegesetz erforderlich).  Den jeweils für eine bestimmte Rechtsform geeigneten Fragebogen finden Sie im Downloadbereich unter Ziffer 4. auf unserer Internetseite. | | |
| Telefon,  E-Mail |  |  |
| Kontoverbindung für  Kaufpreiszahlung | IBAN: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Bank: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Kontoinhaber: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Anteil: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | IBAN: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Bank: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Kontoinhaber: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Anteil: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Käufer** | **ggf. weiterer Käufer** |
| Name/  ggf. Geburtsname |  |  |
| Vorname/n |  |  |
| Geburtsdatum |  |  |
| Straße u. Haus-Nr. |  |  |
| Wohnort |  |  |
| Staatsangehörigkeit  (bei doppelter bitte beide angeben) |  |  |
| Beruf: |  |  |
| Steuerl.  Identifikations-Nr.(IdNr.): |  |  |
| Angaben zum Familienstand: | nicht verheiratet / ledig  rechtskräftig geschieden  verwitwet | nicht verheiratet / ledig  rechtskräftig geschieden  verwitwet |
| Nur wenn verheiratet: | verheiratet: gesetzl. Güterstand (ohne Ehevertrag)  Gütertrennung | verheiratet: gesetzl. Güterstand (ohne Ehevertrag)  Gütertrennung |
| Bei ausländischer Staatsangehörigkeit:  Bitte fordern Sie gesonderten  Zusatzbogen bei uns an! | Bei ausländischer Staatsangehörigkeit:  Bitte fordern Sie gesonderten  Zusatzbogen bei uns an! |
| *bei wirtschaftlich Tätigen*  Firma  Register u. Registernummer |  |  |
| Wirtschafts-Identifikationsnummer  (W-IdNr.) |  |  |
| Bei juristischen Personen wird gleichzeitig um Herreichung des vollständig ausgefüllten und unterschriebenen  Fragebogens zur Identifizierung des wirtschaftlich Berechtigten ersucht (diese Angaben sind nach dem Geldwäschegesetz erforderlich).  Den jeweils für eine bestimmte Rechtsform geeigneten Fragebogen finden Sie im Downloadbereich unter Ziffer 4. auf unserer Internetseite. | | |
| Telefon |  |  |
| Fax, E-Mail |  |  |

|  |
| --- |
| Ggf. Verwandtschaftsverhältnis von Käufer zu Verkäufer angeben |
| ggf. Vermittler (Name, Telefon, E-Mail) |

|  |
| --- |
| **Dolmetscher** |
| Sofern einer der Beteiligten nicht oder wenig deutsch spricht, so geben Sie uns bitte vorab Bescheid und sorgen für die Anwesenheit eines Dolmetschers. Der Dolmetscher darf kein Urkundsbeteiligter oder Verwandter eines Urkundsbeteiligten und sollte ein öffentlich vereidigter Dolmetscher sein.  **Dolmetscher:**  erforderlich und wird zum Termin mitgebracht  nicht erforderlich |

|  |
| --- |
| **Gewerbliche Verträge** |
| Verkäufer und Käufer handeln beide privat  Verkäufer und Käufer handeln beide in Ausübung einer gewerblichen oder selbstständigen Tätigkeit  Einer der Beteiligten handelt in Ausübung einer gewerblichen oder selbstständigen Tätigkeit (der Fragebogen muss dann mindestens drei Wochen vor dem Termin eingereicht werden) |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Kaufobjekt** | | | | |
| **Grundbuch von** | **Blatt**  **Flur Flurstück** | | | **Straße, Hausnummer** |
| **Objektart**  Einfamilienhaus  Reihenhaus / DHH  Eigentumswohnung  Mehrfamilienhaus  Gewerbeimmobilie  Stellplatz / Garage  Teilfläche aus Grundstück  Bauland  Acker / Wiese / Wald  Vermessung ist bereits erfolgt. Verkauft wird das Flurstück …  Vermessung ist noch nicht erfolgt (bitte Lageplan beifügen) | | | | |
| **Verkäufer ist Eigentümer?**  Ja  Nein | | Eingetragener Eigentümer ist verstorben?  Erbnachweis (Erbschein oder Testament nebst  Eröffnungsprotokoll) erforderlich! | | |
| **Übergabetermin**  am Tag nach Kaufpreiszahlung)  abweichend, bitte angeben wann: | | **Sonstige Eigenschaften**  Denkmalschutz  ja  nein  Immobilie oder große Teile davon wurden in den letzten drei  Jahren grundlegend saniert | | |
| **Bekannte Mängel** | | **Letzte Besichtigung** | | |
| **Miet- und Pachtverhältnisse, Nutzung, Räumung**  Objekt steht leer  Objekt wird bislang vom Verkäufer genutzt, Räumung zum \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Kaufobjekt ist vermietet  bei Mehrfamilienwohnhäusern Anzahl der Wohnungen: \_\_\_\_\_  - davon vermietet: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  - davon leerstehend: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Mietverhältnis bleibt bestehen,  - seit wann besteht das Mietverhältnis …  - Name des Mieters \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Mietverhältnis wird beendet zum \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Weiternutzung der Immobilie durch Verkäufer /z.B. als Mieter)    Objekt soll ab Übergabe vom Käufer an den Verkäufer vermietet werden  Objekt wird zur Eigennutzung des Käufers erworben | | | | |
| **Versicherung**  Objekt ist nicht versichert  Objekt ist versichert gegen **Feuer, Sturm und Wasserschäden**  **mit Hochwasser**  **ohne Hochwasser** | | | | |
| **Grundbuchbelastungen**  Restschuld ca. EUR ….    **Abt. II**: ….  Dienstbarkeit soll gelöscht werden  wird übernommen  **Abt. III:** …..  Grundschuld/ Hypothek valutiert nicht mehr (keine Restschuld) und soll gelöscht werden  Löschungsunterlagen soll Notar anfordern  Löschungsunterlagen werden zum Termin mitgebracht (bitte vorab Kopie an uns senden)  Grundschuld valutiert noch, Restschuld in Höhe von ca. EUR …..  Grundschuld soll gelöscht werden und Restschuld aus Kaufpreis getilgt werden  Grundschuld soll übernommen werden und Restschuld aus Kaufpreis getilgt werden  Die Ablösung aus dem Kaufpreis wird treuhänderisch vom Notar überwacht.  Bitte soweit verfügbar Anschrift und Aktenzeichen des Kreditinstitutes angeben:  Darlehens-Nr.: ….  bei der Bank: …. | | | | |
| **Mitverkaufte bewegliche Sachen (z.B. EBK, Möbel)**   * … * … * … | | | **Auf bewegliche Sachen entfallender Kaufpreisteil**  EUR … | |
| **Erwerbsverhältnis** (bei mehreren Erwerbern)  je ½ Miteigentumsanteil  anderes Erwerbsverhältnis | | | Handelt es sich bei dem Objekt im Wesentlichen um das ganze Vermögen des Verkäufers (mind. 75%)?  ja  nein | |
| **Bei Wohnungseigentum:**  Name und Anschrift des Verwalters: … | | | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Kaufpreis** | | |
| **Betrag**  (inkl. Anteil für bewegliche Gegenstände)  EUR | **Fälligkeitsdatum**  (idR nach Vorliegen sämtlicher Voraussetzungen) | **Zahlung an fremde Empfänger?**  IBAN:  Bank:  Kontoinhaber:  Grund für die Zahlung an einen fremden Empfänger: |
| **Finanzierung über Kreditinstitut unter Grundschuldsicherung**  ja  nein | | |

|  |
| --- |
| **Sonstiges, Besonderheiten, Wünsche** |
| 1. …. |
| 2. …. |
| 3. …. |

|  |
| --- |
| **Organisatorisches** |
| **Rücksendung Formblatt**  Bitte senden Sie dieses Datenblatt vor dem vereinbarten Termin, bzw. vor der Terminvereinbarung per Post, Telefax oder als Scan per E-Mail an uns zurück:  **per Post**: Notar Dr. Dirk Helmut Barth, Kavalierstraße 20 – 22, 06844 Dessau-Roßlau    **per Email**: [notar-barth@notarnet.de](mailto:notar-barth@notarnet.de)    **per Fax**: 0340 – 2508691  Sobald die Daten hier vorliegen, wird in der Regel ein Vertragsentwurf erstellt und der Beurkundungstermin vorbereitet. Der Entwurf löst bei nachfolgender Beurkundung keine gesonderten Gebühren aus. Sollte das Beurkundungsverfahren vorzeitig beendet werden, müssen die angefallenen Kosten und Auslagen in Rechnung gestellt werden.  **Hinweise zur Steuer-Identifikationsnummer/Wirtschafts-Identifikationsnummer**:  Der Notar ist verpflichtet, der Finanzverwaltung die sogenannte steuerliche Identifikations-Nummer (IdNr.) bzw. bei wirtschaftlich Tätigen die Wirtschafts-Identifikationsnummer (W-IdNr.) von jedem der Beteiligten mitzuteilen.  Das Bundeszentralamt für Steuern vergibt bzw. bestätigt für Bürger und Unternehmer verschiedene steuerliche Identifikationsnummern, die für unterschiedliche Zwecke benötigt werden.  Natürliche Personen erhalten die Identifikationsnummer.  Bei wirtschaftlich Tätigen:  Wird die Wirtschafts-Identifikationsnummer (W-IdNr.) zugeteilt, diese besteht aus den Anfangsbuchstaben „DE“ und einer 9-stelligen Ziffernfolge. Ist Ihnen bereits vor dem 30. November 2024 eine Umsatzsteuer-Identifikationsnummer (USt-IdNr.) durch das Bundeszentralamt für Steuern (BZSt) erteilt worden, entspricht diese der Wirtschafts-Identifikationsnummer. Sollte Ihnen Ihre USt-IdNr. nicht mehr vorliegen, können Sie beim Bundeszentralamt für Steuern auf elektronischem Wege eine neue Mitteilung veranlassen.  Diese Nummern werden zwar aus dem Text des Vertrages nicht hervorgehen, müssen aber dem Finanzamt mitgeteilt werden. Die Angabe der jeweiligen Identifikationsnummer ist deshalb unbedingt erforderlich. Bitte verwechseln Sie diese Nummer nicht mit der Steuer-Nummer einer evtl. abgegebenen Steuererklärung. |
| **Vertragsentwurf**  **Vertragsentwurf** wird gewünscht  per E-Mail  per Post  per Fax  an Verkäufer  an Käufer  an Vermittler  Soweit Sie die Übertragung per E-Mail wählen, akzeptieren sie zugleich, dass die Daten möglicherweise von Dritten eingesehen werden, da bei der Übermittlung per Email der Datenschutz nicht garantiert werden kann. |
| **Vor dem Termin bitte herreichen:**     * Grundschuldunterlagen   **Zum Termin bitte mitbringen:**   * Personalausweis oder Reisepass * Ggfs.: Finanzierungsbestätigung * Ggfs. ärztliches Attest   Bei Zweifeln bezüglich der Geschäftsfähigkeit (etwa bei dementiellen Erkrankungen) eines Beteiligten, bitten wir Sie, uns in jedem Falle zu informieren, damit das weitere Vorgehen besprochen werden kann. Erforderlich ist dann ein ärztliches Attest, dass Geschäftsfähigkeit besteht.  Sofern einer der Beteiligten sehr schlecht hört oder sieht, bitten wir Sie, uns vorab zu informieren, ebenso, wenn Sie auf barrierefreien Zugang angewiesen sind. |
| **Fragen**  Wenn Sie Fragen haben zur Ausfüllung des Formulars oder sonst unsere Hilfe brauchen, so können Sie sich gerne telefonisch (Tel. 0340 2508690) bei uns melden! |
| **Die vorstehenden Angaben wurden gegeben vom:**  **Verkäufer**  **Käufer**  **Vermittler im Auftrag**  **des Veräußerers**  **des Erwerbers** |

**Sonstige Bemerkungen:**

**Ich habe / Wir hatten die Möglichkeit die Datenschutzerklärung “Datenschutz im Notarbüro” zur Kenntnis zu nehmen.**

**Mir / Uns ist bekannt, dass diese Auftragserteilung Kosten auslöst, auch für den Fall, dass der Beurkundungsauftrag zurückgezogen wird.**

**Mir / Uns ist bekannt, dass die Weitergabe personenbezogener Daten Dritter durch mich grundsätzlich deren Einverständnis voraussetzt. Ich versichere / wir versichern, dass mitgeteilte personenbezogene Daten Dritter mit deren Einverständnis weitergegeben werden bzw. ein berechtigtes Interesse iSd Art. 6 I 1 lit. f) DSGVO vorliegt.**

**Ich bin/ Wir sind mit der Entwurfsübersendung durch – unverschlüsselte -**

**E-Mail (PDF- oder Word-Datei) einverstanden.**

**Der Eigentümer erteilt dem Notar Vollmacht zur Einsicht in das Grundbuch und in die Grundakte.**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Ort, Datum Unterschrift Verkäufer**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Ort, Datum Unterschrift Käufer**