



Notar Kai-Christoph Stadler

Adresse: Schönaustraße 5, 79713 Bad Säckingen
E-Mail: info@notar-stadler.de
Telefon: 07761 926 170

**Fragebogen Kaufvertrag
über einen unbebauten Bauplatz**

Hinweise

1. Vorbereitung

Die Beantwortung nachfolgender Fragen dient uns zur Vorbereitung des Notartermins. Damit wir Ihre Wünsche sachgerecht berücksichtigen können, sind wir darauf angewiesen, dass uns möglichst detaillierte Informationen vorliegen. Wir möchten Sie daher bitten, die Fragen sorgfältig zu beantworten. Sollten die vorgesehenen Felder nicht genügen, so machen Sie die weiteren Angaben bitte auf einem gesonderten Blatt.

Wenn Sie im Vorfeld bereits Informationen bei einem Rechtsanwalt, Steuerberater oder sonstigem Berater eingeholt haben, so bitten wir um deren Übermittlung.

Gerne übermitteln wir Ihnen nach Rücksendung des Datenblattes einen Vertragsentwurf. Bitte beachten Sie, dass der Entwurf **kostenpflichtig** ist, wenn es nicht zu einer Beurkundung kommt.

Ein Entwurf wird gewünscht

Der Entwurf soll wie folgt übermittelt werden:

Persönliche Abholung

Per E-Mail an die im Fragebogen genannte Adresse (unverschlüsselt)

Postalisch an die im Fragebogen genannte Adresse

2. Beurkundungstermin

Bitte denken sie daran, dass alle Beteiligten zum Termin unbedingt einen **gültigen amtlichen Ausweis** (Personalausweis oder Reisepass) sowie die Steueridentifikationsnummern sämtlicher Beteiligter mitbringen. Diese finden Sie auf Ihrem letzten Steuerbescheid links oben im Briefkopf. Zur Beschleunigung des Verfahrens können Sie uns diese gerne auch vorab übermitteln. Handelt jemand im Termin als Bevollmächtigter, so ist die Vollmacht bitte in Kopie mit diesem Formular vorab zu übersenden und zum Beurkundungstermin im Original oder in Ausfertigung (Kopie oder beglaubigte Abschrift reichen nicht!) mitzubringen.

Der Vertrag wird im Beurkundungstermin gemeinsam besprochen und ggf. angepasst und ergänzt.

Der Verkäufer verkauft: **privat oder** **betrieblich**
Der Verkäufer erwirbt: **privat oder** **betrieblich**

Wichtiger Hinweis (Verbrauchergeschäft):

Bei Geschäften zwischen einem Verbraucher (Privatperson) und einem Unternehmer (Gesellschaften, Selbstständige, Landwirte etc.) muss dem Verbraucher aufgrund zwingender gesetzlicher Vorschriften mindestens 14 Tage vor dem Beurkundungstermin ein Vertragsentwurf durch den Notar zur Verfügung gestellt werden. In Zweifelsfällen bitte vorab beim Notar erfragen, ob ein Verbrauchergeschäft vorliegt, andernfalls besteht die Gefahr, dass der Beurkundungstermin verschoben werden muss.

Personenangaben

	Verkäufer 1	Verkäufer 2
Nachname		
Vorname		
ggf. Geburtsname		
Geburtsdatum / Geburtsort		
Wohnanschrift		
Staatsangehörigkeit	Deutsch _____	Deutsch _____
Familienstand	verheiratet ledig geschieden verwitwet	verheiratet ledig geschieden verwitwet
Wenn verheiratet:	Nein	Nein

Besteht ein Ehevertrag und wenn ja
welcher Art

Ja, und zwar

Ja, und zwar

Gütertrennung

Gütertrennung

Gütergemeinschaft

Gütergemeinschaft

Eventuelles
Verwandtschaftsverhältnis zu dem/
den Verkäufer/n

Telefonnummer

E-Mail

Steueridentifikationsnummer

Bei Gesellschaften

Firma

Sitz

HRA/HRB-Nummer

Käufer 1

Käufer 2

Nachname

Vorname

ggf. Geburtsname

Geburtsdatum / Geburtsort

Wohnanschrift

Staatsangehörigkeit

Deutsch

Deutsch

Familienstand	verheiratet	verheiratet
	ledig	ledig
	geschieden	geschieden
	verwitwet	verwitwet
Wenn verheiratet:	Nein	Nein
Besteht ein Ehevertrag und wenn ja welcher Art	Ja, und zwar	Ja, und zwar
	Gütertrennung	Gütertrennung
	Gütergemeinschaft	Gütergemeinschaft

Telefonnummer

E-Mail

Steueridentifikationsnummer

Bei Gesellschaften

Firma

Sitz

HRA/HRB-Nummer

Sprechen alle Beteiligten ausreichend deutsch, um der Beurkundung folgen zu können:

ja nein

Falls nein, so ist von den Beteiligten ein Dolmetscher für den Termin zu organisieren!

Hinweis:

Vertragsbeteiligte sowie u.a. deren Ehegatten und Personen, die mit Beteiligten in gerader Linie verwandt oder verschwägert oder in der Seitenlinie bis zum dritten Grade verwandt oder bis zum zweiten Grade verschwägert sind oder waren, dürfen nicht die Rolle des Dolmetschers / Übersetzer übernehmen. Einen Dolmetscher finden Sie z.B. unter:

<http://www.gerichts-dolmetscher.de/Recherche/de/Suchen>

Kaufobjekt

Grundbuchinformationen:

Kaufobjekt

Grundbuch von

Blatt-Nr.

Flurstück-Nr.

Straße und Hausnummer

Bei weiteren Grundstücken bitte ergänzende Angaben auf gesondertem Blatt.

Bei Grundstücken, die außerhalb von Baden-Württemberg liegen, bitten wir Sie, einen unbeglaubigten Grundbuchausdruck diesem Formular beizufügen.

Sofern nur ein Teil eines Grundstücks veräußert werden soll, reichen Sie bitte einen Lageplan mit ein, aus dem sich die veräußerte Teilfläche ergibt.

Derzeitige Nutzung:

leerstehend, nicht genutzt,
bestehendes Pachtverhältnis

Hinweis: Gemäß §§ 581 ff., 566 BGB geht das Pachtverhältnis Kraft Gesetzes auf den Käufer über. Ein Pachtverhältnis kann auch mündlich geschlossen werden, dies hat auf die Wirksamkeit keinen Einfluss.

Bebaubarkeit:

Wurde die Bebaubarkeit des Grundstücks bereits durch den Käufer überprüft?

Ja Nein

Soll dem Käufer ein Rücktrittsrecht eingeräumt werden für den Fall, dass die gewünschte Baugenehmigung nicht antragsgemäß erteilt wird?

Ja Nein

Hinweis: Der Notar überprüft keine baurechtlichen Bestimmungen. Es fällt daher allein in die Verantwortung des Käufers zu überprüfen, ob das Grundstück gemäß seinem Bauvorhaben bebaubar ist oder nicht. Hierzu ist erforderlichenfalls Rücksprache mit einem Architekten oder dem zuständigen Baurechtsamt zu halten.

Auch die Erschließung kann durch den Notar nicht überprüft werden, hierzu kann nur die Gemeinde Verbindlich Auskunft geben.

Belastungen im Grundbuch

Dienstbarkeiten wie z.B. Wegerechte und Leitungsrechte werden im Regelfall übernommen. Sind Wohnungs- und/oder Nießbrauchsrechte im Grundbuch eingetragen, können diese häufig anhand einer Sterbeurkunde im Grundbuch gelöscht werden. Bitte bringen Sie in diesem Fall zum Beurkundungstermin die entsprechende Sterbeurkunde im Original mit.

Sind im Grundbuch noch Grundschulden oder Hypotheken eingetragen?

ja nein

Sind diese Grundschulden noch mit Schulden belastet?

ja nein

Bitte beachten Sie, dass Grundschulden nach Rückzahlung nicht automatisch im Grundbuch gelöscht werden, sondern dies stets vom Grundstückseigentümer veranlasst werden muss. Soweit Ihnen die Löschungsunterlagen bereits vorliegen, bringen sie diese Bitte zum Beurkundungstermin mit. Liegen noch keine Löschungsunterlagen vor oder ist der Kaufgegenstand noch mit Schulden belastet, werden die Löschungsunterlagen durch den Notar eingeholt. Die dafür anfallenden Mehrkosten trägt üblicherweise der Verkäufer.

Kaufpreis

Höhe des Kaufpreises:

Bankverbindung des Verkäufers

Bank:

IBAN:

Hinweis: Seit dem 01.04.2023 gilt ein **Barzahlungsverbot** für Immobilientransaktionen. Der Notar darf den Eigentumswechsel erst im Grundbuch vollziehen, wenn ihm der Verkäufer nachgewiesen hat, dass der Kaufpreis per Banküberweisung erfolgt ist.

Der Kaufpreis wird üblicherweise erst zur Zahlung fällig, wenn alle Voraussetzungen zur sicheren Abwicklung des Kaufvertrages vorliegen. Dazu gehört insbesondere, die Löschungsunterlagen für sämtliche Belastungen im Grundbuch, die vom Käufer nicht übernommen werden. Es kann bis zu 6 Wochen dauern (je nach Bank und Bankbearbeiter), bis diese Löschungsunterlagen vorliegen. Die Schlüsselübergabe findet üblicherweise zeitnah nach der Kaufpreiszahlung statt.

Finanzierung

Der Kaufpreis/Bauvorhaben wird finanziert ja nein

Finanzierende Bank: _____

Wenn die Finanzierung über bereits eingetragene Grundschulden erfolgen soll, bitten wir um ausdrücklichen Hinweis, da ansonsten davon ausgegangen wird, dass sämtliche „alte“ Grundschulden im Grundbuch gelöscht werden.

Sonstiges

Angaben zum Geldwäschegesetz

Da Immobilientransaktionen den erhöhten Anforderungen des Geldwäschegesetzes (GWG) unterliegen, sind wir verpflichtet, von Ihnen folgende zusätzliche Informationen einzuholen. Ohne deren Vorliegen sind wir nach dem GWG verpflichtet, die Beurkundung nicht vorzunehmen.

Handeln alle beteiligten Personen auf eigene Rechnung oder (auch) als Treuhänder für einen Dritten?

ja nein

Sind am Vertrag *politisch exponierte Personen* beteiligt, also Personen, die ein hochrangiges wichtiges öffentliches Amt ausüben.

ja nein

Ist ein Familienmitglied eine solche exponierte Person oder stehen sie einer solchen Person in anderer Weise besonders nahe?

ja nein

Ist eine Gesellschaft am Vertrag beteiligt, sind wir verpflichtet, die wirtschaftlich berechtigten dieser Person zu ermitteln. Sie erhalten dann von uns einen Fragebogen, den sie bitte vollständig ausfüllen und vor Beurkundung an uns zurückschicken.

Sonstige Regelungen

Angaben zum Auskunftgeber / Auftragserteilung

Name, Vorname

E-Mail

Telefon-Nr. für Rückfragen

Datum,

Unterschrift

Informationen zur Verarbeitung und Speicherung Ihrer personenbezogenen Daten im Notariat gemäß der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) sowie Ihrer damit verbundenen Rechte entnehmen Sie bitte dem Hinweisblatt zum Datenschutz auf unserer Homepage www.notar-stadler.de.