



Notar Kai-Christoph Stadler

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

**Fragebogen Kaufvertrag
über ein bebautes Grundstück
(Haus, Eigentumswohnung, Garage oder Gewerbeobjekt)**

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 Beteiligten 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 <u>oder</u>	betrieblich
Der Verkäufer erwirbt:	privat <u>oder</u>	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

Bei dem Kaufobjekt handelt es sich um:

Haus Wohnungs- und Teileinheit Gewerbeobjekt

Grundbuchinformationen:

Kaufobjekt

Grundbuch von

Blatt-Nr.

Flurstück-Nr.

Straße und Hausnummer

Bebauung des
Grundstücks (Wohnhaus
/ Garage / Gewerbe /
Nebengebäude

Kaufobjekt 2

Grundbuch von

Blatt-Nr.

Flurstück-Nr.

Straße und Hausnummer

ggf. Wohnungsnr. /
Teileigentumsnr.

Bebauung des
Grundstücks (Wohnhaus
/ Garage / Gewerbe /
Nebengebäude

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, Übergabe bis
Genutzt/Bewohnt vom Verkäufer, Räumung bis
künftige Anschrift des Verkäufers:

Bei Mietverhältnissen:

Es besteht ein Mietverhältnis mit dem Käufer
Es besteht ein Mietverhältnis mit einem Dritten
Das Mietverhältnis wird vom Käufer übernommen
Höhe der Kaltmiete:
Das Mietverhältnis wird vom Käufer nicht übernommen, da das Mietverhältnis
zum vom Verkäufer gekündigt
vom Mieter gekündigt
einvernehmlich aufgehoben

Hinweis: Auch soweit vorstehend Daten angegeben werden, erfolgt die Übergabe zu diesem Zeitpunkt nur, wenn auch der Kaufpreis bis dahin vollständig bezahlt wurde. Von einer Übergabe vor vollständiger Kaufpreiszahlung wird dringend abgeraten, da es sich um eine risikobehaftete Vorleistung des Verkäufers handelt.

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.

Hausverwaltung nebst Anschrift (Bei Wohnungs- und Teileigentum):

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.

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.