



### Kaufvertrag

Dieses Formular dient der Datenerfassung zur Vorbereitung eines Kaufvertrages. Bei Fragen oder Unklarheiten stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Das **vollständig ausgefüllte** und **unterschiedene** Formular senden Sie bitte an uns zurück. Das Ausfüllen des Formulars soll kein umfassendes und persönliches Beratungsgespräch ersetzen, sondern ein solches in der Regel lediglich vorbereiten.

Die nachfolgenden Angaben macht      der Verkäufer      der Käufer

	Verkäufer	weiterer Verkäufer Ehegatte      Vertreter
ALLE Vornamen (Rufname unterstreichen)		
Nachname		
Geburtsname		
Geburtsdatum		
Straße, Hausnummer		
PLZ Ort		
Beruf		
Telefon (tagsüber)		
E-Mail		
Familienstand	ledig                      verheiratet verwitwet                geschieden	ledig                      verheiratet verwitwet                geschieden
Güterstand (falls verheiratet)	ohne Ehevertrag mit Ehevertrag (bitte Kopie beifügen!)	ohne Ehevertrag mit Ehevertrag (bitte Kopie beifügen!)
jetzige und frühere Staatsangehörigkeit/en		
Steuer-ID (11 Ziffern)		
Sprachkenntnisse	der deutschen Sprache mächtig? ja    nein (Dolmetscher erforderlich)	der deutschen Sprache mächtig? ja    nein (Dolmetscher erforderlich)
Vertretung (Betreuer, Bevollmächtigter, ...)	erscheint persönlich wird vertreten (bitte die Vertretungsbefugnis (zum Termin das Original und vorab in Kopie) vorlegen)	erscheint persönlich wird vertreten (bitte die Vertretungsbefugnis (zum Termin das Original und vorab in Kopie) vorlegen)
Handelt der Verkäufer in Ausübung einer gewerblichen oder selbstständigen beruflichen Tätigkeit (Unternehmer) oder privat als Verbraucher?	Verbraucher      Unternehmer	
Beträgt der Vertragsgegenstand 85 % oder mehr des Gesamtvermögens des Verkäufers? Falls ja, muss der Ehegatte - beim gesetzlichen Güterstand - seine Zustimmung erteilen.	ja    nein	
Sofern der Verkäufer nicht eingetragener Eigentümer ist, geben Sie bitte den Berechtigungsgrund (z.B. Erbe) nachfolgend an und legen Sie Unterlagen (z.B. Erbschein) (zum Termin das Original und vorab in Kopie) vor:		

	Käufer	weiterer Käufer Ehegatte    Vertreter
ALLE Vornamen (Rufname unterstreichen)		
Nachname		
Geburtsname		
Geburtsdatum		
Straße, Hausnummer		
PLZ Ort		
Beruf		
Telefon (tagsüber)		
E-Mail		
Familienstand	ledig            verheiratet geschieden    verwitwet	ledig            verheiratet geschieden    verwitwet
Güterstand (falls verheiratet)	ohne Ehevertrag mit Ehevertrag (bitte Kopie beifügen!)	ohne Ehevertrag mit Ehevertrag (bitte Kopie beifügen!)
jetzige und frühere Staatsangehörigkeit/en		
Steuer-ID (11 Ziffern)		
Sprachkenntnisse:	der deutschen Sprache mächtig? ja    nein (Dolmetscher erforderlich)	der deutschen Sprache mächtig? ja    nein (Dolmetscher erforderlich)
Vertretung (Betreuer, Bevollmächtigter, ...)	erscheint persönlich wird vertreten (bitte die Vertretungsbefugnis (zum Termin das Original und vorab in Kopie) vorlegen)	erscheint persönlich wird vertreten (bitte die Vertretungsbefugnis (zum Termin das Original und vorab in Kopie) vorlegen)
Erwerbsverhältnis	allein    je ½ anderes Verhältnis:	allein    je ½ anderes Verhältnis:
Handelt der Käufer in Ausübung einer gewerblichen oder selbstständigen beruflichen Tätigkeit (Unternehmer) oder privat als Verbraucher?    Verbraucher    Unternehmer		
Sind Verkäufer und Käufer verwandt?    nein    ja, wie folgt:		

Vertragsgegenstand	
Bitte geben Sie auch eventuell Miteigentumsanteile an Wegen bzw. Hofflächen an.	
Gemarkung / Ort	
Blatt Nr.	
Flurstücks-Nummer	
Lage / Anschrift	
Bebauung / Nutzung	Bauplatz    Bauerwartungsland    Acker/Wiese    Wald bebaut mit einem Wohngebäude bebaut mit:

## Besonderheiten bei Wohnungseigentum

Dem Käufer wird empfohlen vor dem Termin Teilungserklärung, Verwaltervertrag, Hausordnung und letzten Protokolle der Eigentümerversammlung einzusehen sowie sich beim Verwalter über etwaige Wohngeldrückstände bzw. Sonderumlagen (nicht gedeckte bauliche Maßnahmen) zu erkundigen.

Wohnungsnummer	
weiteres Sondereigentum (z.B. Garage/TG-Stellplatz)	Blatt: _____ Nr.: _____
Verwalter (Name und Anschrift)	
Instandhaltungsrücklage (aus letzter Abrechnung ersichtlich)	anteilige in Höhe von € _____ zum _____
Sonderumlagen	nicht vorhanden    vorhanden, diese trägt der    Käufer    Verkäufer
Sondernutzungsrechte (z.B. Stellplatz, Keller, Garten)	nein    ja, wie folgt: _____

## Besonderheiten bei Teilflächen

Sofern nur ein Teil eines Grundstücks veräußert werden soll, ist gleichzeitig mit diesem Fragebogen ein amtlicher Lageplan im Maßstab 1:1000 / 1:500 einzureichen, in welchem die veräußerte Teilfläche eingezeichnet ist.

Größe (möglichst genau)	m <sup>2</sup> (abgehend von dem o.g. Vertragsgegenstand)
Kaufpreis bei Teilfläche	€/m <sup>2</sup> , somit insgesamt € Anpassung des Kaufpreises bei abweichender Größe nach Vermessung? ja, zum oben genannten m <sup>2</sup> -Preis    nein, Pauschalpreis
Vermessungsantrag	Ist bereits gestellt?    ja (ggf. Fortführungsnachweis beifügen)    nein Vermessungsantrag stellt    Verkäufer    Käufer
Vermessungskosten	trägt    Verkäufer    Käufer    tragen:
Dienstbarkeiten (für Zufahrt, Leitungen, etc.)	bestehen bereits / nicht erforderlich notwendig (bitte im Lageplan einzeichnen und separat beschreiben)

## Inventar / Zubehör (z.B. Heizölvorrat, Einbauküche, Mobiliar, Photovoltaikanlage; genaue Aufzählung)

nicht mitverkauft    besteht Einigkeit ohne Aufzählung    mitverkauft ist insbesondere:

Wert des mitverkauften Zubehörs: €

## Kaufpreis

Kaufpreis (inklusive Zubehör): €

Kaufpreisfälligkeit:	übliche Regelung (ganzer Kaufpreis 14 Tage nach Eintragung der Vormerkung und Sicherung der Lastenfreistellung, sowie Räumung) Frühestens aber zum _____ feste Fälligkeit am _____ (unüblich und riskant)
Bankdaten des Verkäufers	IBAN: Bank:
Kaufpreisfinanzierung	nein, nicht erforderlich ja, bei folgender Bank: (Grundschuldunterlagen mind. 2 Tage vor Beurkundung vorlegen!)

Verbindlichkeiten / Grundpfandrechte	
Ablösung von Verbindlichkeiten	nicht nötig (Grundstück lastenfrei / Grundpfandrechte nicht mehr valutiert) ja, es bestehen noch folgende Verbindlichkeiten: Bank: _____ Schuldenstand _____ € Bank: _____ Schuldenstand _____ € (Bitte vorab besprechen, ob die Bank mit der Abwicklung einverstanden ist!)
Grundschulden	Eingetragenen Grundschulden werden gelöscht (Regelfall) übernommen

Belastungen	
Baulasten	nein ja, Kopie anbei (kann bei der Gemeinde erfragt werden)
Altlasten	nein ja (ggf. gesondert mitteilen):
persönliche Rechte (z.B. Nießbrauch, Wohnungsrecht, Reallast)	bestehen nicht ja, wie folgt: _____ Falls ja, diese werden übernommen gelöscht (Regelfall) durch Bewilligung d. Berechtigten Sterbeurkunde
Sofern Fragen zu Grundbuchlasten, insbesondere Dienstbarkeiten und Reallasten vorhanden sind, kann dies bei dem zuständigen Grundbuchamt erfragt werden.	

Erschließungskosten (Straßenausbau, Wasser, Kanal)	
Der Stand der Erschließung und offene Erschließungskosten sollten beim Erschließungsträger (Gemeinde / Verwaltungsgemeinschaft) erfragt werden.	
Stand der Erschließung	voll erschlossen nicht erschlossen teilerschlossen: Umfang: _____
Erschließungskosten	bereits abgerechnet und vollständig bezahlt folgende Beträge sind offen: _____ diese trägt der Käufer Verkäufer

Nutzung / Besitzübergabe	
geräumt und mietfrei/pachtfrei (insb. auch der Garage)	
Räumung durch Verkäufer bis zum _____	
Ggf. künftige Anschrift des Verkäufers: _____	
vermietet/verpachtet (ggf. Umfang angeben) und Miet-/Pachtverhältnis wird übernommen	
wird vom Mieter geräumt zum _____	gekündigt durch: _____
Käufer ist Mieter/Pächter	
Bei Wohnungseigentum kann ein Mietervorkaufsrecht oder eine Kündigungsbeschränkung bestehen. Das Wohnungseigentum wurde <b>vor</b> <b>nach</b> Aufteilung in Wohnungseigentum vermietet.	
Die Besitzübergabe (Übergang von Nutzen und Lasten) findet im Regelfall mit der Kaufpreiszahlung statt. Eine abweichende Regelung bitte nachstehend angeben.	

## Beschaffenheit/Sachmängelhaftung

Beim Verkauf eines Grundstücks, wird in aller Regel jegliche **Haftung für Mängel** des Grundstücks und der bestehenden Bebauung **ausgeschlossen**.

Jedoch muss der Verkäufer auch ungefragt offenbaren, wenn das Objekt **verborgene Mängel** hat (die der Käufer bei einer Besichtigung nicht erkennen kann) und deren Mitteilung man nach der Verkehrssitte erwarten kann (ausgenommen minimale Mängel).

Bekannte Mängel

Besondere Garantien /  
Zusicherungen

Es empfiehlt sich vorab die Baurechtmäßigkeit bzw. bei Bauplätzen die Bebauungsmöglichkeit des Vertragsgegenstands zu prüfen.

## Sonstiges

Auf dem Grundstück befindet sich ein:

- ein Nationalpark, Naturmonument oder -schutzgebiet ja nein
- ein Naturdenkmal ja nein
- eine Biosphäre ja nein
- ein Gewässer ja nein
- ein Gewässerrandstreifen ja nein
- ein Baudenkmal ja nein
- ein Wald ja nein

Bezüglich dem Grundstück läuft ein /dient dem:

- Flurbereinigungsverfahren? ja nein
- Sanierungsverfahren? ja nein
- Umlegungsverfahren? ja nein
- Fremdenverkehrsgebiet ja nein
- Hochwasserschutz ja nein

Das Grundstück ist zusammen mit anliegenden Grundstücken des Verkäufers größer als 1 ha?  
ja nein.

Vermittlung durch Makler

nein ja, nämlich (Name und Adresse des Makler):

Sonstiges/Besonderheiten

## Auftrag und Hinweise

Zum Zwecke der Terminvorbereitung wird der Notar **beauftragt**:

- den Entwurf der o.g. Urkunde zu erstellen;
- mit der Akteneinsicht in erforderliche oder nützliche Unterlagen jedweder Art sowie die Anforderung etwaiger Abschriften und
- mit der Einholung entsprechender Register-/Grundbuchauszüge.

Fertigt der Notar auftragsgemäß den **Entwurf** eines Vertrags, so fallen hierfür **Gebühren** an, wenn **keine** Beurkundung in derselben Notarkanzlei erfolgt.

Zum Termin müssen alle Beteiligten einen gültigen **Personalausweis oder Reisepass** mitbringen. Sind Namensänderungen (etwa durch Heirat) im Ausweis nicht vermerkt, sind auch hierüber amtliche Urkunden (z.B. Heiratsurkunde) vorzulegen.

Nach dem Gebäudeenergiegesetz (**GEG**) kann die Verpflichtung zur Vorlage eines Energie-Ausweises und mögliche Nachrüstplichten bestehen.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass die Vergabe von Beurkundungsterminen erst **nach Übersendung des vollständig ausgefüllten Formulars und Vorprüfung** vereinbart wird.

