



NOTAR  
Joachim Mödl

## ANSCHRIFT

Augsburger Straße 8 und 10  
86441 Zusmarshausen

Tel: +49 8291 - 90 16  
Fax: +49 8291 - 94 01

Mail: [mail@notar-zusmarshausen.de](mailto:mail@notar-zusmarshausen.de)

Mandantenparkplätze auf  
Gebäuderückseite  
- Lift vorhanden -  
- vollständig barrierefrei -

### Anmeldung eines Immobilienkaufvertrages für Wohnungs-/Teileigentum

| <u>Angaben zur Verkäuferseite</u>   | <u>Verkäufer 1</u>  | <u>Verkäufer 2 (falls vorhanden)</u>  |
|---|---|---|
| Name  |   |   |
| Vorname ( <u>alle</u> )   |   |   |
| ggf. Geburtsname  |   |   |
| Geburtsdatum  |   |   |
| Straße, Hausnummer  |   |   |
| PLZ, Ort  |   |   |
| E-Mail Adresse  |   |   |
| Falls E-Mail Anhänge<br>(Entwürfe) verschlüsselt<br>werden sollen: Passwort |   |   |
| Telefonnummer   |   |   |
| Familienstand   |   |   |
| Falls verheiratet:  | <input type="checkbox"/> ohne Ehevertrag<br><input type="checkbox"/> Gütertrennung<br><input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft<br><input type="checkbox"/> ausländischer Güterstand<br>Datum der Eheschließung:<br><br>Erster gemeinsamer Wohnsitz<br>nach Eheschließung: | <input type="checkbox"/> ohne Ehevertrag<br><input type="checkbox"/> Gütertrennung<br><input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft<br><input type="checkbox"/> ausländischer Güterstand<br>Datum der Eheschließung:<br><br>Erster gemeinsamer Wohnsitz<br>nach Eheschließung: |
| Staatsangehörigkeit   |   |   |
| Steuerliche<br>Identifikationsnummer  |   |   |

| <u>Angaben zur Käuferseite</u>  | <u>Käufer 1</u>   | <u>Käufer 2 (falls vorhanden)</u>   |
|---|---|---|
| Name  |   |   |
| Vorname ( <u>alle</u> )   |   |   |
| ggf. Geburtsname  |   |   |
| Geburtsdatum  |   |   |
| Straße, Hausnummer  |   |   |
| PLZ, Ort  |   |   |
| E-Mail Adresse  |   |   |
| Falls E-Mail Anhänge<br>(Entwürfe) verschlüsselt<br>werden sollen: Passwort |   |   |
| Telefonnummer für<br>Rückfragen   |   |   |
| Familienstand   |   |   |
| Falls verheiratet:  | <input type="checkbox"/> ohne Ehevertrag<br><input type="checkbox"/> Gütertrennung<br><input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft<br><input type="checkbox"/> ausländischer Güterstand<br><br>Datum der Eheschließung:<br><br>Erster gemeinsamer Wohnsitz<br>nach Eheschließung: | <input type="checkbox"/> ohne Ehevertrag<br><input type="checkbox"/> Gütertrennung<br><input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft<br><input type="checkbox"/> ausländischer Güterstand<br><br>Datum der Eheschließung:<br><br>Erster gemeinsamer Wohnsitz<br>nach Eheschließung: |
| Staatsangehörigkeit   |   |   |
| Steuerliche<br>Identifikationsnummer:                                       |   |   |

| <b>Angaben zum Vertragsobjekt</b>  |   |
|--|---|
| <b>Lage, Anschrift</b>   |   |
| <b>Nummer der Wohnung:</b><br><b>Bitte auch angeben, falls mitverkauft:</b><br><b>Stellplatznummer, Kellernummer</b> |   |
| <b>Flurnummer des Grundstücks</b>  |   |
| <b>Grundbuchblattstelle(n), falls bekannt</b>  |   |
| <b>Ggf.: mitverkaufte bewegliche Gegenstände?</b><br><b>(falls umfassender: bitte Liste anfertigen!)</b>             |   |
| <b>Derzeitige Nutzung</b>  | <input type="checkbox"/> vom Verkäufer bewohnt<br><br><input type="checkbox"/> vermietet/verpachtet, Käufer ist Mieter/Pächter<br><br><input type="checkbox"/> vermietet/verpachtet, Mietvertrag/Pachtvertrag wird vom Käufer übernommen<br><br><input type="checkbox"/> vermietet/verpachtet, Mietvertrag/Pachtvertrag wird beendet zum _____<br><br><input type="checkbox"/> Objekt steht leer<br><br><input type="checkbox"/> Objekt wird vom Verkäufer zurückgemietet |
| <b>Besitzübergang, Räumung</b>   | <b>Hinweis: Besitz grds. Zug um Zug gg. Zahlung, Kaufpreiszahlung grds. erst nach Räumung, bei gewünschter Abweichung bitte Rücksprache mit Notariat</b><br><br><input type="checkbox"/> Vertragsobjekt muss nicht geräumt werden<br><br><input type="checkbox"/> Vertragsobjekt muss geräumt werden bis _____  |
| <b>Kontaktdaten Hausverwaltung:</b>  |   |

| <u>Kaufpreis</u>   |  |
|--|--|
| Kaufpreis in EUR   |  |
| falls bewegliche Gegenstände mitverkauft sind:<br><br>Kaufpreisanteil für bewegliche Gegenstände   |  |
| Anteil an Instandhaltungsrücklage<br><br><i>(Anmerkung: Nach aktueller höchstrichterlicher Rechtsprechung mindert die Rücklage nicht mehr die Grunderwerbsteuer)</i> |  |
| Kontoverbindung des Verkäufers:  | IBAN   |
| Benötigt der Käufer eine Grundschuld am Vertragsobjekt zur Finanzierung?   | <input type="checkbox"/> ja<br><br>(bitte veranlassen Sie, dass Ihre Bank uns die entsprechenden Unterlagen einige Tage vor dem Beurkundungstermin übermittelt; dann kann die Grundschuld im gleichen Termin wie der Kaufvertrag erledigt werden)<br><br><input type="checkbox"/> nein |

| <u>Dokumentation Geldwäschegesetz und steuerliche Pflichten</u>   |
|---|
| <p><b>Hinweis an Mandanten:</b></p> <p>bitte beachten Sie, dass Sie nach dem Geldwäschegesetz zum Beurkundungstermin folgendes Dokument zur Identifikation vorlegen müssen:</p> <p><u>EU-Bürger sowie Bürger von Norwegen, Island, Liechtenstein, Schweiz:</u> gültiger (!) Personalausweis oder gültiger (!) Reisepass</p> <p><u>Sonstige Personen:</u> gültiger (!) Reisepass</p> <p><u>Firmen:</u> Firmen müssen eine Dokumentation ihrer Eigentümer- und Kontrollstruktur vorlegen. Wird eine solche nicht vorgelegt, besteht ein Beurkundungsverbot! Eine Vorlage finden Sie unter <a href="https://notar-zusmarshausen.de/DOWNLOADS">https://notar-zusmarshausen.de/DOWNLOADS</a></p> |
| <p><b>Steuer ID:</b></p> <p>Wir sind verpflichtet, dem Finanzamt Ihren Vertrag samt Ihrer Steuer-ID (von Verkäufer und Käufer) zu melden. Liegt uns diese bei Beurkundung nicht vor, kann dies steuerliche Nachteile für Sie bedeuten.</p>  |

### **Entwurfsauftrag**

Ich beauftrage hiermit Herrn Notar Joachim Mödl in Zusmarshausen einen Entwurf entsprechend den vorstehenden Angaben und der geführten Besprechung zu erstellen und mir zu übersenden. Die Datenerhebung erfolgt in Erfüllung gesetzlicher Pflichten, insbesondere aufgrund von § 95 GNotKG und § 17 BeurkG.

**Die Daten unterliegen der notariellen Verschwiegenheitspflicht. Die Datenschutzerklärung kann unter [www.notar-zusmarshausen.de](http://www.notar-zusmarshausen.de) abgerufen werden.**

Mir ist insbesondere folgendes bewusst:

- die Entwurfserstellung löst Gebühren aus falls es nicht zur Beurkundung kommt; für diese Gebühren hafte ich als Auftraggeber.
- ab 1.4.2023 gilt ein „Barzahlungsverbot“ für Immobilien. Der Notar darf das Eigentum nur umschreiben, wenn ihm die Zahlung des beurkundeten Kaufpreises durch Belege nachgewiesen ist. Ich werde daher dem Notar unverzüglich nach Zahlung geeignete Belege (bspw. Kontoauszüge) übermitteln.

, den

\_\_\_\_\_  
Verkäufer

\_\_\_\_\_  
Käufer

**DA WIR DIE ZUR VORBEREITUNG ERFORDERLICHE EINSICHT IN DAS GRUNDBUCH NUR MIT ZUSTIMMUNG DES EIGENTÜMERS VORNEHMEN DÜRFEN, IST DIE UNTERSCHRIFT DES VERKÄUFERS AUF DIESEM FORMULAR ZWINGEND ERFORDERLICH!**