



NOTAR
DR. ALEXANDER WINGERTER

Uhlandstraße 21
D-74072 Heilbronn
Telefon 07131 99100- 0
Telefax 07131 99100-99
info@notar-drwingert.de

Vertragsparteien

	Verkäufer	Mitveräußerer
Name, Vorname, Geburtsname		
Geburtsdatum		
Familienstand		
Güterstand		
Anschrift		
Staatsangehörigkeit/ Sprachkenntnisse		
Telefonnummer		
Telefax		
E-Mail		
Steuer-ID (11-stellig)		
Bankverbindung für Gutschrift		

	Käufer/ Erwerber	Miterwerber
Name, Vorname, Geburtsname,		
Geburtsdatum		
Anschrift		
Familienstand ggf. Datum der Eheschließung		
Staatsangehörigkeit/ Sprachkenntnisse?		
Bruchteil ggf. Güterstand (bei mehreren Erwerbern)		
Telefonnummer		
Telefax		
E-Mail		
Steuer-ID (11-stellig)		

(weitere Beteiligte bitte ggf. auf weiterem Blatt)

- ist ein Beteiligter verhindert?
(notarielle Vollmacht bitte in Ausfertigung oder Original zur Beurkundung mitbringen und vorab als Scan/Kopie senden, sonst muss Vertrag notariell nachgenehmigt werden.)

Vertragsgegenstand

1. Grundbuch von Blatt Nr(n).
Beschrieb (Flst-Nr., Straße und Hausnummer etc.)
.....
.....
2. bei Eigentumswohnungen
weitere Räume (wie Hobby, Abstellraum, Keller)
Stellplatz im Freien in der Tiefgarage (Blatt-Nr.)
- Name, Anschrift des Verwalters.....
(Teilungserklärung, die letzten Protokolle der Eigentümerversammlungen an Erwerber vorab aushändigen)
- Höhe der anteiligen Instandhaltungsrücklage
3. Zubehör ggf. Wert
- Einbauküche
4. Energieausweis bereits ausgehändigt wird noch ausgehändigt

Vertragsdaten

Eingetragene Rechte wie Dienstbarkeiten / Wohnrecht / Nießbrauch

- werden übernommen werden gelöscht
Löschungsunterlagen

Grundschulden

- werden **übernommen** (bitte vorher Käufer-Bank befragen)
- werden **gelöscht**
- Löschungsunterlagen, (ggf. Brief und Löschungsbewilligung) sind beigelegt
- Löschungsunterlagen werden nachgereicht (ist nur möglich, wenn Grundschuld nicht mehr valuiert)
- soll der Notar besorgen, Treuhandauftrag und Direktablösung, (bitte vorher Verkäufer-Bank fragen, i.d.R. muss dann ein Teil des Kaufpreises zwingend an die Verkäuferbank gehen), Ansprechpartner bei Bank und Darlehensnummer nebst Ca.- Höhe des Ablösebetrages benennen
- sollen gegen Direktablösung an die neue Bank des Käufers **abgetreten** werden

- Banktreuhand, eine der beteiligten Banken löst die Verbindlichkeiten ab, bitte mit Banken vorbesprechen.
Welche Bank führt den Treuhandauftrag durch:
(Institut / Adresse / Sachbearbeiter / Aktenzeichen)

Kaufpreis Euro **Fälligkeit** ggf. Raten:
(hängt auch von der Löschung von Grundschulden und sonstigen Genehmigungserfordernissen ab!)

Der Kaufpreis ist zahlbar auf folgendes Konto (bei Treuhand Vorgabe der Bank)
Bank
IBAN
Kontoninhaber.....

Kaufpreisfinanzierung

- Erwerber benötigt zur Kaufpreisfinanzierung Grundpfandrechte
(Grundschuldbestellungsformulare bei der Käuferbank besorgen und **möglichst 3 Arbeitstage** vor dem Termin hier einreichen)
- Auflassungsvormerkung erforderlich
(Anm: dient der Absicherung des Erwerbers, bei vielen Banken mittlerweile Zahlungsvoraussetzung)

Nutzung der Wohnung

- Immobilie steht leer
- Immobilie ist selbstbewohnt Räumung bis
 Regelung bei Nichträumung
- Immobilie ist vermietet
(Mietvertrag an Erwerber vorab in Kopie aushändigen)
 es wurde vom Mieter Kautions bezahlt)

Gewährleistung

- Übergabe, wie gesehen
- sonstige Regelungen z.B. Instandsetzung durch Veräußerer

Sonstiges:

- Makler
- Dolmetscher Schreibzeuge erforderlich?
.....
(Bitte Name, Vorname, Geburtsdatum und Adresse)
- wird ein Erbnachweis benötigt (Grundbuch läuft noch auf einen Verstorbenen)
- Kosten trägt Erwerber / Veräußerer ggf. abweichend
(nichtprotokollierte Entwürfe lösen eine Gebühr nach dem GNotKG aus)

Ich/wir beauftrage/n den Notar mit der Beurkundung und Fertigung eines Entwurfes und bitten diesen per

- Post Fax E-Mail
an Verkäufer Käufer zu senden.

.....den
Ort Datum

.....
Unterschrift