

**Fragen und Auftrag
zur Vorbereitung eines Immobilienkaufvertrags**

bereits vereinbarter/vorgemerakter Beurkundungstermin:

Bitte möglichst vollständig ausfüllen; die nachfolgend gemachten Angaben dienen der beschleunigten Vorbereitung und Durchführung Ihres Beurkundungsauftrags.
Im Formular kann mit der Tab-Taste von Feld zu Feld gesprungen werden.
Zutreffendes ankreuzen mit linker Maustaste.

Kaufgegenstand

- | | | |
|---|--|--------------------------------------|
| ☐ Einfamilienhaus | ☐ Mehrfamilienhaus | ☐ Wohnung |
| ☐ unbebautes Grundstück | ☐ Grundstücksteilfläche | ☐ Erbbaurecht |
| ☐ Teileigentum (z.B. Stellplatz) | ☐ Miteigentumsanteil (z.B. an einem Gemeinschaftsweg) | |
| ☐ vermietet | ☐ umfassende Modernisierung in den letzten 5 Jahren | |

Baujahr ca. _____

Ist Zubehör mitverkauft (z.B. Lampen, Einbauküche)?
☐ nein ☐ ja – bitte genaue Bezeichnung samt
derzeitigem ca. Wert: € _____
ggf. nähere Bezeichnung:

Grundbuchangaben	Haus/Wohnung	Ggf. separater Stellplatz oder Miteigentumsanteil
Amtsgericht		
Grundbuch von Blatt/ Flst.Nr.		
Anschrift		

1. Verkäufer

Nachname	
Vorname (Rufname bitte unterstreichen)	
Geburtsname	
Beruf	
Straße	
PLZ, Ort	
Neue Anschrift ab:	

Geburtsdatum	
Geburtsort	
Staatsangehörigkeit	
Familienstand	
Notarieller Ehevertrag auf Gütergemeinschaft vorhanden?	
Steuer ID-Nummer (11-stellig)	
Telefon (Festnetz)	
Telefon (Mobil)	
E-Mail-Adresse *	

2. Verkäufer

Nachname	
Vorname (Rufname bitte unterstreichen)	
Geburtsname	
Beruf	
Straße	
PLZ, Ort	
Neue Anschrift ab:	
Geburtsdatum	
Geburtsort	
Staatsangehörigkeit	
Familienstand	
Notarieller Ehevertrag auf Gütergemeinschaft vorhanden?	
Steuer ID-Nummer (11-stellig)	
Telefon (Festnetz)	
Telefon (Mobil)	
E-Mail-Adresse *	

-für weitere Verkäufer bitte ggf. weitere Blätter beifügen-

1. Käufer

Nachname	
Vorname (Rufname bitte unterstreichen)	
Geburtsname	
Beruf	
Straße	
PLZ, Ort	
Neue Anschrift ab:	
Geburtsdatum	
Geburtsort	
Staatsangehörigkeit	
Familienstand	
Notarieller Ehevertrag auf Gütergemeinschaft vorhanden?	
Steuer ID-Nummer (11-stellig)	
Telefon (Festnetz)	
Telefon (Mobil)	
E-Mail-Adresse *	

2. Käufer

Nachname	
Vorname (Rufname bitte unterstreichen)	
Geburtsname	
Beruf	
Straße	
PLZ, Ort	
Neue Anschrift ab:	

Notar Klaus M. Wetzel, Konrad-Adenauer-Straße 9, 72072 Tübingen
Tel. +49 7071 70894-0 - Fax: +49 7071 70894-94,
info@notar-wetzel.de - www.notar-wetzel.de

Geburtsdatum	
Geburtsort	
Staatsangehörigkeit	
Familienstand	
Notarieller Ehevertrag auf Gütergemeinschaft vorhanden?	
Steuer ID-Nummer (11-stellig)	
Telefon (Festnetz)	
Telefon (Mobil)	
E-Mail-Adresse *	

-für weitere Käufer bitte ggf. weitere Blätter beifügen-

Weitere Angaben:

1. Der Käufer ist mit dem Verkäufer ☐ nicht verwandt
☐ wie folgt verwandt:

2. Erwerbsverhältnis mehrerer Käufer (z.B. je zur Hälfte, in Gütergemeinschaft o. ä.)

3. Wie hoch ist der Kaufpreis? € _____

4. Wann ist er zu bezahlen (genaues Datum oder z.B. x Wochen nach dem Kaufvertragstermin)?

5. Auf welches Konto ist er zu überweisen?
Bank:
IBAN
BIC
Kontoinhaber:

6. Sind im Grundbuch noch Grundschulden oder Hypotheken eingetragen?

☐ nein ☐ ja bestehen noch Schulden bei den Gläubigern?
☐ nein
☐ ja – (bei wem und wie hoch)
bei der
Darlehensnummer:
im Betrag von €

7. Möchte der Käufer die o. g. eingetragenen Belastungen (z.B. für die eigene Finanzierung) übernehmen?

☐ nein – sie sollen gelöscht werden ☐ ja

8. Finanziert der Käufer den Kaufpreis (ggf. teilweise) bei einem Kreditinstitut?

☐ nein ☐ ja

Sofern vom Käufer für dessen Finanzierung *neue* Grundschulden einzutragen sind, bitte die entsprechenden Formulare *möglichst vor* dem Kaufvertragstermin bei Notar Wetzel abgeben. Andernfalls ist ein weiterer Termin des Käufers zur Grundschuldbestellung erforderlich.

9. Übergabe/Räumung

Räumungstermin: _____

Weiternutzung durch Verkäufer:

Sonstiges:

Kaufobjekt ist vermietet:

☐ nein ☐ leerstehend ☐ vom Verkäufer selbst bewohnt

☐ ja – an wen?

Besteht eine Mietkaution?

☐ nein

☐ ja – in Höhe von € _____

10. Mängelhaftung:

☐ üblicher Haftungsausschluss („gekauft wie besehen“)

Hinweise auf besondere Mängel

besondere Garantien/Zusicherungen

Altlasten(Bodenverunreinigungen

Erschließungskosten, Anliegerbeiträge

☐ sind abgerechnet und bezahlt ☐ sind nicht abgerechnet und bezahlt

Baulasten (bei der Stadt/Gemeinde zu erfragen)

Im Baulastenverzeichnis sind ☐ keine Baulasten eingetragen

folgende Belastungen eingetragen

Energieausweis ☐ liegt vor ☐ liegt noch nicht vor

11. Bei Verkauf von Wohnungseigentum:

☐ kein Verwalter vorhanden ☐ Verwalter vorhanden:

Name/Firma des Verwalters	
Straße und Hausnummer	
PLZ und Ort	

Höhe der anteiligen Instandhaltungsrücklage €
zum Datum:

Sonderumlagen (z.B. wegen Renovierungen)

☐ sind zu erwarten

☐ sind nicht zu erwarten

12. Sonstige Angaben oder Besonderheiten zum Vertrag:

13. Der Entwurf soll übersandt werden an/per

☐ Verkäufer

☐ E-Mail ☐ Brief

☐ Käufer

☐ E-Mail ☐ Brief

☐ Makler

☐ E-Mail ☐ Brief

(*) Es ist ferner bekannt, dass die schnelle und unkomplizierte Kommunikation über elektronische Medien, insbesondere über E-Mail, mit einem Verlust an Vertraulichkeit und Sicherheit verbunden sein kann. Sofern oben vermerkt ist, dass der Entwurf per E-Mail übersandt werden soll, darf das Notariat mit mir/uns per E-Mail – in unverschlüsselter Form- kommunizieren.

Es ist mir/uns weiter bekannt, dass die vorgenannten Daten zur elektronischen Verarbeitung und Speicherung ausschließlich zur Durchführung und notariellen Abwicklung des gewünschten Vertrags im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften verwendet werden.

14. Für Rückfragen

Telefonnummer

(tagsüber/ab _____ Uhr)

Verkäufer:

Käufer:

Datum

Unterschrift Auftraggeber

ggf. Unterschrift Verkäufer **

** Sofern der Käufer der Auftraggeber ist, wird zur Einsichtnahme in das Grundbuch das Einverständnis des Verkäufers benötigt. Mit seiner Unterschrift erklärt sich der Verkäufer mit der Einsicht einverstanden.

Fertigt und übersendet der Notar den **Entwurf**, so fallen hierfür dennoch Gebühren an, wenn später keine Beurkundung erfolgt (§ 92 GNotKG). Diese richten sich nach der Höhe des Kaufpreises und entsprechen i.d.R. den Beurkundungskosten.

Dieses Formular wurde ausgefüllt durch:

(Vor- und Zuname)

weitere Hinweise: Für den Verkäufer kann es zweckmäßig sein, sich eine **Finanzierungsbestätigung** der Bank des Käufers vor Beurkundung vorlegen zu lassen. Für die Beurkundung des Kaufvertrags ist die Vorlage jedoch nicht erforderlich und wird vom Notar nicht geprüft. Weitere Informationen können auch dem auf meiner Homepage (s.u.) eingestellten Merkblatt zum Immobilienkaufvertrag entnommen werden.

Notar Klaus M. Wetzel, Konrad-Adenauer-Straße 9, 72072 Tübingen

Tel. +49 7071 70894-0 - Fax: +49 7071 70894-94,

info@notar-wetzel.de - www.notar-wetzel.de

Bitte ausgefüllt zurück an:

info@notar-wetzel.de

oder per Post:

Notar Klaus M. Wetzel
Konrad-Adenauer-Straße 9

72072 Tübingen

oder per FAX: +49 7071 70894-94

Informationen zum Schutz Ihrer persönlichen Daten

Mit den nachfolgenden Hinweisen informiere ich Sie über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten in meiner Notarkanzlei und die Ihnen nach dem Datenschutzrecht zustehenden Rechte.

Stand: Januar 2021

Zwecke und Rechtsgrundlagen der Datenverarbeitung

Ihre personenbezogenen Daten werden in meiner Kanzlei unter Beachtung der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO), Bundes- und Landesdatenschutzgesetz, Bundesnotarordnung (BNotO), Dienstordnung für Notare (DONot) sowie aller weiteren maßgeblichen Gesetze verarbeitet.

Ersuchen Sie mich um eine Beurkundung, Beglaubigung oder sonstige notarielle Dienstleistung, benötige ich die von Ihnen hierbei gemachten Angaben für die Erstellung dieser notariellen Urkunde bzw. Beratung. Erfolgt eine Beurkundung oder Beglaubigung, verarbeiten wir diese Daten zur Abwicklung der Urkunde.

Eine notarielle Beurkundung oder Beglaubigung bzw. die notarielle Abwicklung ist ohne die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten nicht möglich.

Rechtsgrundlage der Verarbeitung

Ihre personenbezogenen Daten werden gem. Art. 6 Abs. 1 a),b),c),f) DSGVO verarbeitet insbesondere für vorvertragliche und vertragliche Zwecke. Soweit für eine Beurkundung zur Beurteilung der rechtlichen Folgen besondere Kategorien personenbezogener Daten (z.B. Religionszugehörigkeit) erforderlich sind, holen wir Ihre Einwilligung nach Art. 9 Abs. 2 a) i.V.m. Art. 7 DSGVO ein. Ihre Daten verarbeiten wir auch, um berechnete Interessen von uns oder von Dritten zu wahren (Art. 6 Abs. 1 f) DSGVO). Dies kann insbesondere erforderlich sein zur Verhinderung und Aufklärung von Straftaten z.B. nachdem Geldwäschegesetz.

Darüber hinaus verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten in meiner Kanzlei zur Erfüllung gesetzlicher Verpflichtungen wie z.B. aufsichtsrechtliche Vorgaben, register-, handels- und steuerrechtliche Aufbewahrungspflichten oder unsere Beratungspflicht. Als Rechtsgrundlage für die Verarbeitung dienen in diesem Fall die jeweiligen gesetzlichen Regelungen i.V.m. Art. 6 Abs. 1 c) DSGVO.

Sollten wir Ihre personenbezogenen Daten für einen oben nicht genannten Zweck verarbeiten wollen, werden wir Sie im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen darüber zuvor informieren.

Ihre Daten werden von uns ausdrücklich nicht für Werbezwecke verwendet werden.

Kategorien von Empfängern der personenbezogenen Daten

Externe Dienstleister

Wir werden zur Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten von externer Dienstleister z.B. IT-Systembetreuer, Hersteller/Betreiber unserer Notarsoftware, Aktenvernichter sowie die NotarNet GmbH unterstützt.

Daten hierzu teilen wir Ihnen gerne auf Anfrage mit.

Weitere Empfänger

Darüber hinaus können wir Ihre personenbezogenen Daten an weitere Empfänger übermitteln, wie etwa Behörden zur Erfüllung gesetzlicher Mitteilungspflichten. Bei den folgenden notariellen Angelegenheiten sind dies z.B.

Verträge, die Immobilien und Grundstücke betreffen (z.B. Kauf, Tausch, Übertragung, Nachlassauseinandersetzung):

Finanzamt -Grunderwerbsteuerstelle und ggf. auch Erbschaftssteuerstelle, Grundbuchamt, Gemeinde -Vorkaufsrechtsstelle und Gutachterausschuss

ggf. - Finanzierungsgläubiger bei Aufnahme oder Ablösung von Krediten,

- Verwalter von Wohnungseigentumsobjekten, falls dessen Zustimmung nach der Teilungserklärung erforderlich sein sollte,
- Nachlass-, Vormundschafts-, Familien- oder Betreuungsgericht bei Veräußerung durch einen Nachlasspfleger, Beteiligung Minderjähriger oder Personen, die unter gesetzlicher Betreuung stehen.
- sonstige Behörden bei Erfordernis weiterer Genehmigungen zum Vertrag bzw. der Urkunde (z.B. Sanierungsstelle, Landwirtschaftsamt) *Bei Testamenten, Erbverträgen, Eheverträgen:*

Notar Klaus M. Wetzel, Konrad-Adenauer-Straße 9, 72072 Tübingen

Tel. +49 7071 70894-0 - Fax: +49 7071 70894-94,

info@notar-wetzel.de - www.notar-wetzel.de

Zentrales Testamentsregister der Bundesnotarkammer in Berlin (zwingend erforderlich),
Nachlass(Verwahr-)gericht

Bei Vollmachten, Betreuungs- oder Patientenverfügungen:

Zentrales Vorsorgeregister der Bundesnotarkammer in Berlin (nur sofern eine Registrierung dort gewünscht wird)

Angelegenheiten betreffend Gesellschaften und Handelsrechtssachen:

Finanzamt sowie Registergericht

Dauer der Datenspeicherung

Wir löschen Ihre Daten, sobald sie für die oben genannten Zwecke nicht mehr erforderlich sind. Dabei kann es vorkommen, dass personenbezogene Daten für die Zeit aufbewahrt werden, in der Ansprüche gegen die Beurkundungsperson geltend gemacht werden können (gesetzliche Verjährungsfrist von drei oder bis zu dreißig Jahren). Auch kann eine dauerhafte Aufbewahrung angeordnet werden. Zudem speichern wir Ihre personenbezogenen Daten, soweit wir dazu gesetzlich verpflichtet sind. Entsprechende Nachweis- und Aufbewahrungspflichten ergeben sich unter anderem aus dem Beurkundungsgesetz, der Bundesnotarordnung, der Dienstordnung für Notare sowie diversen Steuergesetzen. Die Aufbewahrungsfristen von Urkunden betragen danach z.B. 100 Jahre.

Betroffenenrechte

Sie können unter der o.g. Adresse Auskunft über die zu Ihrer Person gespeicherten Daten verlangen. Darüber hinaus können Sie unter bestimmten Voraussetzungen die Berichtigung oder die Löschung Ihrer Daten verlangen. Ihnen kann weiterhin ein Recht auf Einschränkung der Verarbeitung Ihrer Daten sowie ein Recht auf Herausgabe der von Ihnen bereitgestellten Daten in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format zustehen.

Widerspruchsrecht

Verarbeiten wir Ihre Daten zur Wahrung berechtigter Interessen, können Sie dieser Verarbeitung widersprechen, wenn sich aus Ihrer besonderen Situation Gründe ergeben, die gegen die Datenspeicherung sprechen.

Verschwiegenheit

Unabhängig von der EU-DSGVO unterliegt der Notar der gesetzlichen Schweigepflicht. Weiter wurden meine sämtlichen Mitarbeiter sowie für mich arbeitende Dienstleister schriftlich zur Verschwiegenheit verpflichtet.

Beschwerderecht

Sie haben die Möglichkeit, sich mit einer Beschwerde an den unten genannten Datenschutzbeauftragten oder an eine Datenschutzbehörde zu wenden. Die für die Notariatskanzlei zuständige Datenschutzaufsichtsbehörde ist:

Der Landesbeauftragte für Datenschutz und die Informationsfreiheit Baden-Württemberg,
Lautenschlagerstraße 20, 70173 Stuttgart.

Datenschutzbeauftragter der Notarkanzlei Klaus M. Wetzel

medi-ip data protect GmbH
Bergstraße 173, 53129 Bonn

Verantwortlicher für die Datenverarbeitung gem. Art. 4 Abs. 7 EU-DSGVO:

Notar Klaus M. Wetzel, Konrad-Adenauer-Straße 9, 72072 Tübingen

Notar Klaus M. Wetzel, Konrad-Adenauer-Straße 9, 72072 Tübingen
Tel. +49 7071 70894-0 - Fax: +49 7071 70894-94,
info@notar-wetzel.de - www.notar-wetzel.de