



## Datenblatt | Kaufvertrag

### Parteien des Kaufvertrages | VERKÄUFER

1.

\_\_\_\_\_  
Name, Vorname, abweichender Geburtsname Geburtsdatum

\_\_\_\_\_  
PLZ, Wohnort

\_\_\_\_\_  
Straße

\_\_\_\_\_  
Telefonnummer

\_\_\_\_\_  
Faxnummer

\_\_\_\_\_  
Emailadresse

Ledig

Verheiratet im gesetzlichen Güterstand

Ehevertrag (bitte mitbringen)

\_\_\_\_\_  
Staatsangehörigkeit/gewöhnlicher Aufenthaltsort  
bei Eheschließung

\_\_\_\_\_  
Steuer-ID

2.

\_\_\_\_\_  
Name, Vorname, abweichender Geburtsname Geburtsdatum

\_\_\_\_\_  
PLZ, Wohnort

\_\_\_\_\_  
Straße

\_\_\_\_\_  
Telefonnummer

\_\_\_\_\_  
Faxnummer

\_\_\_\_\_  
Emailadresse

Ledig

Verheiratet im gesetzlichen Güterstand

Ehevertrag (bitte mitbringen)

\_\_\_\_\_  
Staatsangehörigkeit/gewöhnlicher Aufenthaltsort  
bei Eheschließung

\_\_\_\_\_  
Steuer-ID

3.

\_\_\_\_\_  
Name, Vorname, abweichender Geburtsname Geburtsdatum

\_\_\_\_\_  
PLZ, Wohnort

\_\_\_\_\_  
Straße

\_\_\_\_\_  
Telefonnummer

\_\_\_\_\_  
Faxnummer

\_\_\_\_\_  
Emailadresse

Ledig

Verheiratet im gesetzlichen Güterstand

Ehevertrag (bitte mitbringen)

\_\_\_\_\_  
Staatsangehörigkeit/gewöhnlicher Aufenthaltsort  
bei Eheschließung

\_\_\_\_\_  
Steuer-ID





**Weitere Angaben zu den Parteien des Kaufvertrages**

Verfügt der Verkäufer über sein Vermögen im Ganzen oder im Wesentlichen (ab 80%)?  
 Falls ja, muss der Ehegatte - bei gesetzlichem Güterstand - seine Zustimmung erteilen.  Ja  Nein

Handelt bei Abschluss dieses Geschäfts eine der Parteien in Ausübung ihrer gewerblichen oder selbstständigen beruflichen Tätigkeit?  Ja  Nein

Ist eine Übersetzung erforderlich?  Ja  Nein  
 Falls ja, ist eine schriftliche Übersetzung gewünscht?  Ja  Nein

Falls ja, in welche Sprache soll übersetzt werden? \_\_\_\_\_

**Vertragsgegenstand/Vertragsgegenstände**

**Grundeigentum**  
 Eingetragen im Grundbuch von \_\_\_\_\_ der Gemarkung \_\_\_\_\_  
 Blatt \_\_\_\_\_ BV-Nr. \_\_\_\_\_  
 Eingetragen im Grundbuch von \_\_\_\_\_ der Gemarkung \_\_\_\_\_  
 Blatt \_\_\_\_\_ BV-Nr. \_\_\_\_\_

**Wohnungs-/Teileigentum**  
 Eingetragen im Grundbuch von \_\_\_\_\_ der Gemarkung \_\_\_\_\_  
 Blatt \_\_\_\_\_ BV-Nr. \_\_\_\_\_  
 Eingetragen im Grundbuch von \_\_\_\_\_ der Gemarkung \_\_\_\_\_  
 Blatt \_\_\_\_\_ BV-Nr. \_\_\_\_\_

**Erbbaurecht/Wohnungs-/Teilerbbaurecht**  
 Eingetragen im Grundbuch von \_\_\_\_\_ der Gemarkung \_\_\_\_\_  
 Blatt \_\_\_\_\_ BV-Nr. \_\_\_\_\_  
 Eingetragen im Grundbuch von \_\_\_\_\_ der Gemarkung \_\_\_\_\_  
 Blatt \_\_\_\_\_ BV-Nr. \_\_\_\_\_

Bei weiterem Grundbesitz verwenden Sie bitte ein **gesondertes** Blatt.  
 Bei Grundbesitz außerhalb Baden-Württembergs fügen Sie bitte einen aktuellen Grundbuchauszug bei. Diesen erhalten Sie beim zuständigen auswärtigen Grundbuchamt.

**Weitere Angaben zum Vertragsgegenstand/zu den Vertragsgegenständen**

**Bei Grundeigentum**

Ist das Grundstück bebaut  Ja  Nein  
 Falls ja, wann wurde das Grundstück bebaut? \_\_\_\_\_

Falls nein, handelt es sich um  einen Bauplatz,  Bauerwartungsland oder  sonstiges?

Ist das Grundstück vollständig erschlossen?  Ja  Nein  
 Falls ja, sind die Erschließungskosten bereits abgerechnet und bezahlt?  Ja  Nein  
 Falls nein, was ist noch offen? (Bitte Angaben der Gemeinde oder Stadt beibringen)

Soll nur eine Teilfläche des Grundstücks verkauft werden?  Ja  Nein  
 Falls ja, ist die Vermessung bereits erfolgt?  Ja  Nein  
 (Falls ja, bitte Unterlagen mitbringen)  
 Falls ja, wer trägt die Kosten der Vermessung?  Verkäufer  Käufer



Sind Grundschulden/Hypotheken im Grundbuch eingetragen?

Ja

Nein

Falls ja, sichern diese noch bestehende Schulden?

Ja

Nein

Falls ja, bitte Schuldenstand und Gläubiger mitteilen: \_\_\_\_\_, - Euro bei \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, - Euro bei \_\_\_\_\_

(Bitte verwenden Sie bei weiteren Gläubigern ein gesondertes Blatt. )

Besteht Einverständnis der Gläubiger mit der Veräußerung zu diesem Kaufpreis?

Ja

Nein

Falls nein, kann der Kaufvertrag uU nicht abgewickelt werden.

Besteht ein Miet-/Pachtverhältnis?

Ja

Nein

Falls ja, wird dieses übernommen?

Ja

Nein

Falls dieses nicht übernommen wird: Bis wann ziehen die Mieter aus?

Ja

Nein

Werden bewegliche Sachen/Zubehör (z.B. Einbauküche/-möbel, Vorräte an Heizmitteln etc. mitverkauft?

Falls ja, welche?

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Falls ja, wie hoch ist der hierauf entfallende Kaufpreisanteil? \_\_\_\_\_, - Euro

#### Zusätzlich bei Wohnungs-/Teileigentum

Wer ist der Verwalter? (Anschrift)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Wird eine Garage, Tiefgaragenstellplatz oder sonstiger Stellplatz mitverkauft?

Ja

Nein

Sind Sondernutzungsrechte begründet worden (z.B. Keller, Garten, Stellplatz)?

Ja

Nein

Falls ja, welche?

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Bestehen Hausgeldrückstände des Verkäufers?

Ja

Nein

Sind Sonderumlagen (z.B. Dachsanierung) beschlossen?

Ja

Nein

Wie hoch ist die anteilige Instandhaltungsrückstellung?

\_\_\_\_\_, - Euro

#### Zusätzlich bei Erbbaurecht/Wohnungs-/Teilerbbaurechten

Ist der Grundstückseigentümer mit der Veräußerung/Belastung einverstanden?

Ja

Nein

Verzichtet dieser auf sein etwaiges Vorkaufsrecht?

Ja

Nein

Bitte reichen Sie frühzeitig den Erbbaurechtsvertrag bei uns ein!



**Kaufpreis, Finanzierung**

Kaufpreis: \_\_\_\_\_,- Euro

Ist eine Kaufpreisaufteilung auf Grund und Boden, Gebäude und mitverkaufte Gegenstände notwendig? Falls ja, bitte Aufteilung mit dem Steuerberater abklären.

Ja  Nein

Bitte geben Sie hier die Bankverbindung des Verkäufers an:

IBAN

Bank

Wird der Kaufpreis finanziert?

Ja  Nein

Falls ja, reichen Sie bitte möglichst frühzeitig die Grundschildformulare bei uns zur Vorbereitung und Prüfung ein.

**Sonstiges**

Muss der Vertragsgegenstand noch geräumt werden?

Ja  Nein

Falls ja, bis wann hat die Räumung zu erfolgen? \_\_\_\_\_

Ab wann darf der Erwerber das Objekt nutzen?

- sofort
- ab Kaufpreiszahlung (empfohlen!)**
- erst nach Beendigung der Weiternützung durch den Verkäufer

Weist der Vertragsgegenstand Sachmängel auf?

Ja  Nein

Falls ja, welche davon sollen in der Urkunde dokumentiert werden?

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Befindet sich auf dem Grundbesitz ein Gewässerrandstreifen?

Ja  Nein

Weist der Vertragsgegenstand Altlasten bzw. einen Altlastenverdacht auf?

Ja  Nein

Falls ja, bitte Details mitteilen!

Sind Baulasten, altrechtliche Dienstbarkeiten bekannt?

Ja  Nein

Falls ja, welche?

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Sonstiges/Hinweise**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



Zum Zwecke der Terminvorbereitung bevollmächtige(n) und beauftrage(n) ich/wir, die Notare Claus Denk & Dr. Peter Becker, Notare mit Amtssitz in Schwäbisch Gmünd,

- o das (elektronisch geführte) Grundbuch einzusehen und ggf. entsprechende Grundbuchauszüge anzufordern,
- o mit der Akteneinsicht in für den erteilten Entwurfsauftrag erforderliche bzw. zweckdienliche Unterlagen jedweder Art sowie der Anforderung erforderlicher Abschriften,
- o einen Entwurf zu erstellen,
- o den Entwurf per Post an alle Beteiligten zur Prüfung zu übersenden.

Ich/wir wünsche(n) anstelle der Entwurfsübersendung per Post die Übersendung per Email an folgende Adresse(n):

Per Email \_\_\_\_\_  
 Per Email \_\_\_\_\_

*Im Falle der Übermittlung per Email erkläre(n) ich/wir bereits heute mein/unser Einverständnis hiermit. Mir/Uns ist bekannt, dass damit etwa erforderliche Fristen durch erfolgreiches Absenden der Email in Lauf gesetzt werden. Der Erhalt/Eingang auf dem jeweiligen Email-Account wird vom Notar nicht geprüft/überwacht.*

Bitte beachten Sie, dass

- a) eine den Grundbuchstand ausweisende Entwurfsübersendung ausschließlich bei Unterzeichnung des Datenblatts durch den Eigentümer/den Berechtigten oder eine entsprechende Vollmachtvorlage erfolgen darf.
- b) sofern einer der Vertragsteile in seiner Eigenschaft als Unternehmer tätig ist, der beabsichtigte Vertragstext nebst Grundlagenurkunden (bspw. Teilungserklärung) nach Maßgabe des § 17 Abs. 2a BeurkG dem Verbraucher mindestens zwei Wochen vor dem Beurkundungstermin vorliegen muss. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass auf die Einhaltung dieser Frist nicht verzichtet werden kann!

**Ich/Wir verpflichte/n mich/uns** - mehrere Personen als Gesamtschuldner - gegenüber den Notaren Claus Denk & Dr. Peter Becker **zur Bezahlung der** gem. § 119 Abs. 1 GNotKG bzw. im Falle einer vorzeitigen Beendigung des Beurkundungsverfahrens anfallenden **Entwurfskosten** innerhalb von 2 Wochen nach Rechnungsstellung.

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

Unterschrift Verkäufer: \_\_\_\_\_

Unterschrift Käufer: \_\_\_\_\_

Unterschrift (Makler) \_\_\_\_\_

*Die Entwurfserstellung kann erst nach Rücksendung erfolgen.  
Eine Terminvereinbarung ist erst nach Entwurfserstellung möglich.*

**Zum Termin bitte gültigen Personalausweis/Reisepass mitbringen!**

Wir freuen uns, Sie in dieser Angelegenheit unterstützen zu dürfen!

Ihre  
Notare in Gmünd  
Claus Denk & Dr. Peter Becker



## Beiblatt Landwirtschaft | bei Veräußerungen landwirtschaftlicher Flächen

### Genehmigungspflicht nach dem ASVG-BW:

1. Befindet sich auf dem Grundstück eine Hofstelle oder ein Wirtschaftsgebäude eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes?  Ja  Nein
2. Wird der Vertragsgegenstand land- oder forstwirtschaftlich genutzt oder wäre als solcher nutzbar un dist mindestens 1 Hektar groß (auch zusammen mit weiteren angrenzenden Grundstücken des Veräußerers/Schenkers)?  Ja  Nein
3. Dient das Grundstück dem Weinbau oder Betrieben mit gartenbaulicher Erzeugung und ist mindestens 0,5 Hektar groß (auch zusammen mit weiteren angrenzenden Grundstücken des Veräußerers/Schenkers)?  Ja  Nein

### Vorkaufsrecht nach dem Naturschutzgesetz Baden-Württemberg:

4. Befindet sich auf dem Grundstück oder einem Teil desselben ein oberirdisches privates Gewässer?  Ja  Nein
5. Liegt das Grundstück oder ein Teil desselben in einem Naturschutzgebiet, einer Kernzone eines Biosphärengebiets oder einem flächenhaften Naturdenkmal?  Ja  Nein

### Vorkaufsrecht nach dem Landeswaldgesetz Baden-Württemberg:

6. Handelt es sich bei dem Grundstück oder einem Teil desselben um eine mit Forstpflanzen (Waldbäume und Waldsträucher) bestockte Grundfläche (Wald)?  Ja  Nein

### Vorkaufsrecht nach dem Fischereigesetz Baden-Württemberg:

7. Besteht auf dem Grundstück ein Fischereirecht?  Ja  Nein

### Allgemeine Angaben:

8. Wird ein landwirtschaftlicher Betrieb geschlossen veräußert?  Ja  Nein
9. Wird das Grundstück an den Eigentümer eines angrenzenden (landw.) Grundstücks veräußert?  
Flurstücksnummer des angrenzenden Grundstücks: \_\_\_\_\_  Ja  Nein
10. Befindet sich das Kaufgrundstück in einem Flurbereinigungs-/Flurneuordnungsverfahren?  Ja  Nein