



Notar Alexander Schier

Alte Bahnhofstr. 10/3, 77933 Lahr/Schwarzwald, Tel.: 07821/5 88 26 00, Fax: 07821/5 88 26 20, info@notar-schier.de

zurück an:

UZ-Nr. (sofern bekannt):

Notar Alexander Schier
Alte Bahnhofstr. 10/3
77933 Lahr

Datenblatt Kaufvertrag

Verkäufer:

(Vorname)

(Nachname)

(Geburtsname)

(Geburtsdatum und Geburtsort)

(Straße, Hausnummer)

(Postleitzahl, Wohnort)

(Staatsangehörigkeit)

(Telefonnummer)

E-Mail-Adresse _____

Steueridentifikationsnummer (11-stellig) _____

(Ihre Steueridentifikationsnummer finden Sie auf Ihrem letzten Einkommensteuerbescheid, Ihrer Lohnsteuerbescheinigung oder Ihrer Lohnsteuerkarte. Ohne die Angabe dieser Nummern weigern sich die Finanzämter, die Grunderwerbsteuerbescheide zu bearbeiten, was zu Verzögerungen bei der Eigentumsumschreibung führen kann.)

verheiratet (Wenn es sich bei dem Grundbesitz um das wesentliche Vermögen des Verkäufers handelt, bringen Sie den Ehepartner zur Zustimmung bitte mit; § 1365 BGB.)

Ehevertrag

nicht verheiratet/geschieden

verwitwet

Weiterer Verkäufer bzw. Ehegatte des Verkäufers:

(Vorname)

(Nachname)

(Geburtsname)

(Geburtsdatum und Geburtsort)

(Straße, Hausnummer)

(Postleitzahl, Wohnort)

(Staatsangehörigkeit)

(Telefonnummer)

E-Mail-Adresse _____

Steueridentifikationsnummer (11-stellig) _____

verheiratet (Wenn es sich bei dem Grundstück um das wesentliche Vermögen des Verkäufers handelt, bringen Sie den Ehepartner bitte mit; § 1365 BGB).

Ehevertrag nicht verheiratet/geschieden verwitwet

Käufer:

_____ (Vorname)

_____ (Nachname)

_____ (Geburtsname)

_____ (Geburtsdatum und Geburtsort)

_____ (Straße, Hausnummer)

_____ (Postleitzahl, Wohnort)

_____ (Staatsangehörigkeit)

_____ (Telefonnummer)

E-Mail-Adresse _____

Steueridentifikationsnummer (11-stellig) _____

verheiratet Ehevertrag nicht verheiratet verwitwet

Weitere Käufer (sofern vorhanden):

_____ (Vorname)

_____ (Nachname)

_____ (Geburtsname)

_____ (Geburtsdatum und Geburtsort)

_____ (Straße, Hausnummer)

_____ (Postleitzahl, Wohnort)

_____ (Staatsangehörigkeit)

_____ (Telefonnummer)

E-Mail-Adresse _____

Steuer-Identifikationsnummer (11-stellig) _____

verheiratet Ehevertrag nicht verheiratet verwitwet

Käufer oder Verkäufer ist Unternehmer? (Vertrag hat Zusammenhang mit der beruflichen Tätigkeit, wenn nur eine Partei Unternehmer ist, muss 14 Tage vor der Beurkundung ein Entwurf versandt werden.)

ja: Käufer ist: _____ Verkäufer ist: _____

Verwandtschaft zwischen Käufer und Verkäufer? nein ja _____

Dolmetscher: erforderlich - Name des Dolmetschers (vereidigten!): _____
 nicht erforderlich (alle Parteien haben ausreichend Kenntnis der deutschen Sprache)

Kaufobjekt (Daten gegebenenfalls beim Grundbuchamt erfragen):

(Straße, Hausnummer, Postleitzahl, Ort)

(Gemarkung, Flurstücknummer, evtl. Grundbuchnummer)

Das Notariat wird ermächtigt und beauftragt, die notwendigen Grundbuchauszüge einzuholen.

Es handelt sich um:

- | | | |
|---|--------------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Wiese, Feld, Acker | <input type="checkbox"/> Wald | <input type="checkbox"/> Reben |
| <input type="checkbox"/> Bauplatz | <input type="checkbox"/> Haus | <input type="checkbox"/> Sonstiges: |
| <input type="checkbox"/> Eigentumswohnung | <input type="checkbox"/> Erbbaurecht | |

Im Grundbuch sind noch Grundschulden/Hypotheken vermerkt?

nein ja:

Ist der zugrundeliegende Kredit abbezahlt?

ja, dann Löschungsbewilligung und ggf. Grundschuldbrief **bitte vorab vorlegen bzw. anfordern !!!** -erhältlich über die eingetragene Bank-

nein

Der Käufer übernimmt eingetragene Grundschulden/Hypotheken zur eigenen Finanzierung?

nein ja (nur in Absprache mit den Banken möglich!)

Sind Baulasten vorhanden? (Hierüber gibt die Stadt bzw. Gemeinde Auskunft):

nein ja (dann Kopie des Baulastenverzeichnisses einreichen)

Erschließung:

Erschließungs- und Anliegerbeiträge sind abgerechnet und bezahlt. (Bitte fragen Sie stets bei der Stadt bzw. Gemeinde nach! Auch für bereits errichtete Erschließungsanlagen können später noch Beiträge anfallen.)

Erschließungs- und Anliegerbeiträge sind nicht abgerechnet und sollen künftig vom Käufer getragen werden.

Kaufpreis: _____ €

Mitverkaufte Gegenstände (z. B. Einbauküchen, Heizöl etc.):

Wert: _____ €

Kaufpreisfälligkeit:

Regelfall: Zehn Tage nachdem der Erwerb des Grundstücks sichergestellt ist (Fälligkeitsmitteilung erfolgt nach etwa vier bis sechs Wochen durch den Notar)

Käufer zahlt am _____

Konto des Verkäufers, auf das der Kaufpreis gezahlt werden soll:

_____ (Kontoinhaber) _____ (IBAN)

_____ (BIC) _____ (Bank)

Wie wird der Kaufpreis finanziert?

Grundschild für eine Bank (Grundschildformular vorab einreichen!)

Eigenmittel (Nachweise vorlegen)

Sonstige Finanzierung (bitte näher erläutern): _____

Anzahlung vor dem Termin: _____ € (unbedingt vorab mitteilen!)

Aus Gründen der Geldwäscheprävention reichen Sie uns bitte mit dem Datenblatt stets eine Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank ein! Ohne Finanzierungsbestätigung behalten wir uns eine kurzfristige Absage vor! Zusätzlich kann eine Meldung an die FIU (Zoll) erfolgen!

Übergabe des Kaufobjektes (Schlüssel, Besitz, Nutzen und Lasten):

Regelfall: nach Eingang des Kaufpreises

Verkäufer übergibt am _____

Kaufobjekt ist:

vermietet/verpachtet ja nein

seit wann vermietet? _____

Käufer übernimmt den Mieter ja nein

Käufer ist Mieter ja nein

Mietkaution ja nein

vom Verkäufer noch selbst genutzt ja nein

leerstehend/geräumt ja nein

Besonderheiten am Kaufgegenstand:

Denkmalschutz Wohnbindung Naturschutz landwirtschaftliche Nutzung

Gewässerrandstreifen (Durch das Wassergesetz Baden-Württemberg besteht ein gesetzliches Vorkaufsrecht an Flächen entlang von Gewässern in einer Breite von bis zu 10m, vgl. § 29 Wassergesetz).

Bei Wohnungsteileigentum (Eigentumswohnungen):

Anteil an der Instandhaltungsrücklage zum 31.12. des Vorjahres: _____

Anschrift des Verwalters:

(Vorname)

(Nachname/Firma)

(Straße, Hausnummer)

(Postleitzahl, Wohnort)

Weitere Ergänzungen:

Auftrag an den Notar:

Es soll möglichst ein **sofortiger Beurkundungstermin** erfolgen. Der Notar soll nach Eingang des Datenblattes einen Entwurf erstellen. Für den Entwurf wird eine Gebühr erhoben. Die Gebühr für den Entwurf wird im vollem Umfang auf die Gebühr für die spätere Beurkundung angerechnet.

Der Entwurf soll schriftlich per Post übermittelt werden.

Der Entwurf soll per E-Mail an die oben genannten E-Mail-Adressen versandt werden. Der Entwurf soll als PDF unverschlüsselt versendet werden. Das Einverständnis aller Beteiligten liegt vor. Die mit dem Versand von unverschlüsselten E-Mails verbundenen Gefahren sind bekannt.

Der Entwurf soll vollständig verschlüsselt über die Plattform FTAPI erfolgen. Es ist eine gesonderte Anmeldung auf unserem Verschlüsselungsserver erforderlich. Sie erhalten dazu per E-Mail eine Einladung und müssen sich sodann anmelden, bevor Sie den Entwurf abrufen können.

Der Entwurf soll per Fax versendet werden:
Fax-Nr. _____

Es ist zunächst nur ein **Beratungstermin** gewünscht. Eine sofortige Beurkundung ist nicht gewünscht.

Allgemeine Hinweise:

Für Käufer:

Angesichts des bei Bestandsimmobilien **üblichen weitgehenden Ausschlusses der Sachmängelrechte** des Käufers ist es ratsam, vor der Beurkundung, ggf. unter Beiziehung eines Sachverständigen, die Beschaffenheit des Grundstücks und des Gebäudes zu untersuchen. Mögliche Informationsquellen sind:

- das Altlastenregister und das Baulastenverzeichnis der Kommune;
- der Energieausweis (die Vorlage durch den Verkäufer ist gesetzlich vorgeschrieben);
- Erkundigungen beim Bezirkskaminkehrer hinsichtlich etwaiger Nachrüstungsspflichten.

Bei Immobiliengeschäften gilt ab dem 1. April 2023 ein Barzahlungsverbot. Dessen Einhaltung ist dem Notar nachzuweisen. Ohne einen solchen Nachweis verzögert sich die Vertragsabwicklung. Verstöße müssen durch den Notar dem Zoll (FIU) gemeldet werden. Für die Käuferseite besteht zudem bei einer Barzahlung das Risiko, den Kaufpreis erneut erbringen zu müssen.

Für Verkäufer:

Es ist ratsam, sich vor Abschluss des Kaufvertrages von der **Zahlungsfähigkeit des Käufers** zu überzeugen. Dies kann z.B. durch eine Finanzierungsbestätigung einer Bank erfolgen.

Für die **steuerlichen Folgen** des Vertrages sind die Parteien selbst verantwortlich. Es ist ratsam im Zweifelsfall im Hinblick auf einen etwaigen Veräußerungsgewinn (z.B. Spekulationsgeschäft, Veräußerung von Betriebsvermögen) den Rat eines Steuerberaters einzuholen.

Datenschutzhinweis:

Sie erreichen den Datenschutzbeauftragten des Notars unter folgenden Kontaktdaten:
Datenschutzbeauftragter des Notars Alexander Schier,
Alte Bahnhofstr. 10/3, 77933 Lahr/Schwarzwald,

datenschutzbeauftragter@notar-schier.de

Die Daten werden nur zur Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben nach dem Beurkundungsgesetz und der Bundesnotarordnung gespeichert und verwendet. Die Daten unterliegen dem besonderen Schutz nach § 18 der Bundesnotarordnung. Wir geben Ihre persönlichen Daten nur an Dritte weiter, wenn:

- Sie Ihre nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. a DSGVO ausdrückliche Einwilligung dazu erteilt haben,
- die Weitergabe nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich ist und kein Grund zur Annahme besteht, dass Sie ein überwiegendes schutzwürdiges Interesse an der Nichtweitergabe Ihrer Daten haben,
- für den Fall, dass für die Weitergabe nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. c DSGVO eine gesetzliche Verpflichtung besteht, sowie
- dies gesetzlich zulässig und nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DSGVO für die Abwicklung von Vertragsverhältnissen mit Ihnen erforderlich ist.

Zum Termin bringen Sie bitte gültige Personalausweise mit!

Bitte senden Sie dieses Datenblatt schnellstmöglichst ausgefüllt zurück.

Die vorstehenden Daten werden mit Einverständnis aller Beteiligten übermittelt.

Datum, Unterschrift _____



Notar Alexander Schier

Alte Bahnhofstr. 10/3, 77933 Lahr/Schwarzwald, Tel.: 07821/5 88 26 00, Fax: 07821/5 88 26 20, info@notar-schier.de

zurück an:

UZ-Nr. (sofern bekannt):

Notar Alexander Schier
Alte Bahnhofstr. 10/3
77933 Lahr

Datenblatt Geldwäschegesetz

Wir bitten Sie die abgefragten Daten in jedem Falle (gerne auch mit weiteren erläuternden Worten bei Ausfüllzweifel) zu beantworten, da das Freilassen zu einem Beurkundungsverbot führen kann! Der Beurkundungstermin findet nicht statt, wenn keine Angaben gemacht werden!

1. Persönliche Angaben zum Beruf der Parteien

Verkäufer:

Name

Beruf

Name

Beruf

Name

Beruf

Käufer:

Name

Beruf

Name

Beruf

Name

Beruf

Käufer und Verkäufer waren sich bereits vor dem Erwerbsvorgang bekannt, nämlich als: _____

Bei einen oder mehreren Beteiligten handelt es sich um eine "Politisch exponierte Person" (PeP) oder um ein Familienmitglied einer PeP oder um eine bekanntermaßen nahestehende Person einer PeP im Sinne des § 1 Abs. 12-14 Geldwäschegesetz (GwG). Nehmen Sie bitte in diesem Fall mit uns vorab telefonisch Kontakt auf! Politisch exponierte Person im Sinne dieses Gesetzes ist jede Person, die ein hochrangiges wichtiges öffentliches Amt auf internationaler, europäischer oder nationaler Ebene ausübt oder ausgeübt hat oder ein öffentliches Amt unterhalb der nationalen Ebene, dessen politische Bedeutung vergleichbar ist, ausübt oder ausgeübt hat. Zu den politisch exponierten Personen gehören *insbesondere* Personen, die folgende Funktionen innehaben: a) Staatschefs, Regierungschefs, Minister, Mitglieder der Europäischen Kommission, stellvertretende Minister und Staatssekretäre, b) Parlamentsabgeordnete und Mitglieder vergleichbarer Gesetzgebungsorgane, c) Mitglieder der Führungsgremien politischer Parteien, d) Mitglieder von obersten Gerichtshöfen, Verfassungsgerichtshöfen oder sonstigen hohen Gerichten, gegen deren Entscheidungen im Regelfall kein Rechtsmittel mehr eingelegt werden kann, e) Mitglieder der Leitungsorgane von Rechnungshöfen, f) Mitglieder der Leitungsorgane von Zentralbanken, g) Botschafter, Geschäftsträger und Verteidigungsattachés, h) Mitglieder der Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgane staatseigener Unternehmen, i) Direktoren, stellvertretende Direktoren, Mitglieder des Leitungsorgans oder sonstige Leiter mit vergleichbarer Funktion in einer zwischenstaatlichen internationalen oder europäischen Organisation.

2. Weisen Sie einen Bezug (Wohnsitz, Staatsangehörigkeit, Einkommen, Vermögen, regelmäßiger Aufenthalt) zu folgenden Ländern auf? (Bitte weiter unten erläutern)

- China, Kanalinseln (Guernsey, Jersey), Isle of Man, Karibische Inseln (Cayman Islands, British Virgin Islands, Bermuda), Malta, Russland, Türkei, Zypern
 Afghanistan, Bahamas, Barbados, Botsuana, Ghana, Irak, Iran, Jamaika, Jemen, Kambodscha, Demokratische Volksrepublik Korea, Mauritius, Mongolei, Myanmar, Nicaragua, Pakistan, Panama, Simbabwe, Syrien, Trinidad und Tobago, Uganda, Vanuatu
 Albanien, Island
 nein!

3. Handeln Sie in eigenem Namen (und auf eigene Rechnung)?

- Nein, wirtschaftlich Berechtigter/Verpflichteter des Geschäfts ist: _____ (ggf. mit Angabe des Verwandtschaftsgrades oder der Vollmacht zugrunde liegenden Grundverhältnisses)
 Ja

4. Warum erwerben Sie (nur vom Käufer auszufüllen)?

- zu eigenen Wohnzwecken/als eigener Geschäftsraum
 zu eigenen Wohnzwecken als Zweitwohnung
 zu Zwecken der Vermietung/Vermögensanlage
 zu Zwecken des Immobilienhandels
 Sonstiges: _____

5. Wie wird der Kaufpreis geleistet?

- durch Überweisung
 durch Bargeld (Euroscheine) in Höhe von: _____

6. Wie wird der Kaufpreis finanziert?

- Eigenkapital in Höhe von: _____
 Fremdkapital in Höhe von: _____
 das Fremdkapital stammt von einem eingetragenen Kreditinstitut (falls vorhanden bitte die Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank vorlegen)
 das Fremdkapital stammt von: _____

7. Sind vor oder im Beurkundungstermin Vorausleistungen geplant?

- Ja, evtl. in Höhe von: _____ € (unbedingt mind. eine Woche vorab mitteilen!)
 Nein

8. Wurde der Grundbesitz innerhalb der letzten drei Jahre bereits veräußert?

- Ja (bitte legen Sie uns in diesem Fall den alten Kaufvertrag vor)
 Nein

9. War innerhalb der letzten fünf Jahre ein Strafverfahren gegen Sie anhängig?

- Ja (bitte setzen Sie sich in diesem Fall telefonisch mit uns in Verbindung)
 Nein

Weitere Ergänzungen/ Erläuterungen:

Bitte senden Sie dieses Datenblatt schnellstmöglich ausgefüllt zurück.

Die vorstehenden Daten werden mit Einverständnis aller Beteiligten übermittelt.

Datum _____ Unterschrift: _____