# Daten zur Vorbereitung eines Kaufvertrags

**Bitte vollständig ausgefüllt zurück an**

Notare Mössinger und Theilmann-Herbstreit

Bahnhofstraße 17-23

75417 Mühlacker

Per Mail kanzlei@notare-mth.de Bei Rückfragen: Tel. 07041/81189 0

Per Fax 07041/81189 99 [x]  Bitte Zutreffendes im Formular ankreuzen

**Termin: wird noch vereinbart**

**Am …………………………………. um …………..... Uhr**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Verkäufer** | **weiterer Verkäufer** |
|  | [ ]  m [ ] w [ ] d | [ ]  m [ ] w [ ] d |
| Name |  |  |
| Geburtsname |  |  |
| Vorname/n |  |  |
| Geburtsdatum |  |  |
| Straße / Hausnr. |  |  |
| PLZ / Wohnort |  |  |
| Staatsangehörigkeit |  |  |
| Familienstand | ☐ledig ☐verheiratet☐verwitwet ☐ohne Ehevertrag☐geschieden ☐mit Ehevertrag | ☐ledig ☐verheiratet☐verwitwet ☐ohne Ehevertrag☐geschieden ☐mit Ehevertrag |
| Güterstand  |  |  |
| steuerliche ID-Nummer\* |  |  |
| Telefon / FAX |  |  |
| E-Mail |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Erwerber** | **weiterer Erwerber** |
|  | [ ]  m [ ] w [ ] d | [ ]  m [ ] w [ ] d |
| Name |  |  |
| Geburtsname |  |  |
| Vorname/n |  |  |
| Geburtsdatum |  |  |
| Straße / Hausnr. |  |  |
| PLZ / Wohnort |  |  |
| Staatsangehörigkeit |  |  |
| Familienstand | ☐ledig ☐verheiratet☐verwitwet ☐ohne Ehevertrag☐geschieden ☐mit Ehevertrag | ☐ledig ☐verheiratet☐verwitwet ☐ohne Ehevertrag☐geschieden ☐mit Ehevertrag |
| Güterstand (wenn verheiratet) |  |  |
| steuerliche ID-Nummer\* |  |  |
| Telefon / FAX |  |  |
| E-Mail |  |  |
| Erwerbsverhältnis z.B. 1/1 oder je zur Hälfte |  |  |

**\* Bitte die ID Nummer unbedingt angeben, diese hat jeder Inlandsbürger vom
 Bundesamt für Steuern erhalten und kann auch beim Finanzamt erfragt werden!**

|  |
| --- |
| **Vertragsgegenstand** |
| **Grundbuchnummer** | **Markung/Ort** | **Flst.Nr.**  | **Lage (Straße)** | **Größe / m²** |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

Zur Vorbereitung benötigen wir einen aktuellen unbeglaubigten Grundbuchauszug.
Sofern diesem Vorbereitungsblatt ein solcher nicht beigefügt ist, wird dieser vom Notar abgerufen (Baden-Württemberg).

Handelt es sich um einen Bauplatz? [ ]  nein [ ]  ja

Handelt es sich um ein Gebäudegrundstück? [ ]  nein [ ]  ja

Handelt es sich um eine Wohnung? [ ]  nein [ ]  ja, Nummer: \_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Ist eine Garage oder ein Stellplatz dabei? [ ]  nein [ ]  ja, Nummer: \_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| **Kaufpreis** | Euro |
| Davon entfällt auf Zubehör | Euro |

**Unbedingt zu beachten: Barzahlungen sind gem. § 16a GwG nicht gestattet!**

**Der Kaufpreis gilt dann als nicht bezahlt.**

Hinweis zur Regelung der Kaufpreisfälligkeit:

Im Regelfall wird die Fälligkeit des Kaufpreises von der vorherigen Eintragung einer Eigentumsvormerkung im Grundbuch abhängig gemacht. Diese Vormerkung sichert den durch den Kaufvertrag begründeten Anspruch des Käufers auf Eigentumserwerb. Sofern weitere Genehmigungen und Bescheinigungen zur Vertragswirksamkeit oder zum Vertragsvollzug erforderlich sein sollten, wird die Fälligkeit des Kaufpreises im Regelfall auch von deren Vorliegen abhängig gemacht.

|  |  |
| --- | --- |
| **Kaufpreisfälligkeit**  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Bankverbindung Verkäufer** Bei Erbengemeinschaft ist es ratsam, ein Konto anzugeben | **IBAN:** **Name der Bank:** |

## Besitzübergabe

[ ]  nach vollständiger Kaufpreiszahlung

[ ]  nach Zahlung von ……………………………………………..

Im Kaufvertrag wird festgelegt, wann der Besitz, die Nutzungen, die Lasten und Steuern, sowie die Gefahr des zufälligen Untergangs oder der Verschlechterung des Grundbesitzes auf den Käufer übergehen. Vom Übergang dieser Rechte und Pflichten ist der Übergang des Eigentums zu unterscheiden, welcher erst mit der Eintragung des Käufers in das Grundbuch eintritt. Besitzübergang bedeutet also die Verschaffung der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück bzw. Gebäude zu Gunsten des Käufers – dies sollte jedoch nicht vor vollständiger Zahlung des Kaufpreises an den Verkäufer geschehen.

**Belastungen des Vertragsgegenstandes mit Grundschulden/Hypotheken**

[ ]  keine Belastungen

[ ]  Eintrag sichert keine Darlehen mehr

 - bitte Löschungsunterlagen von der Bank anfordern bzw. mitbringen -

[ ]  eingetragene Belastungen sichern Darlehen bei folgender Bank/Bausparkasse:
 …………………………………………………………………

[ ]  **Ablösung durch Direktzahlung** unter Einschaltung des Notars

 bitte Darlehenskonto, Sachbearbeiter, Adresse Ihrer Bank angeben (Kosten trägt Verkäufer)

**oder:**

[ ]  Rechte werden vom Käufer für eigene Finanzierungszwecke übernommen

 Bestätigung der finanzierenden Bank mitbringen

**Voraussichtliche Kaufpreisfinanzierung des Käufers**

[ ]  ausschließlich mit Eigenkapital

[ ]  ganz oder teilweise mit Darlehen bei folgender Bank/Bausparkasse
 …………………………………………………

Finanzierungsbestätigung liegt vor [ ]  ja [ ]  nein

**Die Abwicklung wird erheblich beschleunigt,** wenn zum Beurkundungstermin die Unterlagen zur Bestellung der Finanzierungsgrundschulden bereits vorliegen bzw. per E-Mail übersandt worden sind (bitte bei der finanzierenden Bank besorgen)

**Mitverkauft sind folgende bewegliche Sachen**

[ ]  Einbauküche mit eingebauten elektrischen Geräten

[ ]  folgende Einbaumöbel: …………………………………………………………….

[ ]  vorhandene Heizölvorräte

[ ]  Sonstiges (Gartenmöbel, Lampen, Sauna): ……………………………………..

[ ]  Photovoltaikanlage mitverkauft? Wert?: ………………………………………….

[ ]  sonstige Gegenstände: ……………………………………………………………..

**Erschließung**

[ ]  ohne Erschließung

[ ]  Erschließungs- und Anliegerbeiträge sind abgerechnet und bezahlt.
(Bitte fragen Sie 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.

**Baulasten**

Eintrag im Baulastenverzeichnis? (Bitte möglichst vorher beim Bauamt abfragen)

[ ]  nein [ ]  ja, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 **Sachmängel**

[ ]  verkauft unter Ausschluss jeder Haftung für Sachmängel

[ ]  Verkäufer hat noch folgende Mängel zu beseitigen:
 ……………………………………………………………………………………………………….

**Objektzustand**

Allgemeiner Zustand des Objekts (Reparaturen, Sanierungszustand)

[ ]  gut [ ]  folgende Reparaturen/Sanierungen sind noch offen: ……………………………………

[ ]  das Objekt steht unter Denkmalschutz

## Vertragsgegenstand

[ ]  wird noch vom Veräußerer genutzt

[ ]  steht leer

[ ]  ist vermietet (Mietverträge gehen in der Regel auf den Erwerber über, sämtliche Unterlagen sind zu übergeben)

[ ]  wird vom Käufer schon genutzt

[ ]  liegt am Gewässer / Gewässerrand

Energieausweis vorhanden? (gesetzlich vorgeschrieben) [ ]  Ja [ ]  Nein

**Persönliche Besonderheiten beim Verkäufer/Käufer**

Bei ausländischen Staatsangehörigen:

[ ]  versteht die deutsche Sprache sehr gut

[ ]  Dolmetscher erforderlich
 (vereidigter Dolmetscher notwendig - bitte teilen Sie dessen Daten mit)

Im Falle einer Behinderung

[ ]  Behinderung liegt vor ([ ]  sehen, [ ]  hören, [ ] schreibunfähig, [ ]  ……………………….)

[ ]  .............................................. kann im Termin nicht anwesend sein, wird vertreten durch:
……………………………………………………………………………………………………….

(Name, Vorname, Geburtsdatum, Adresse des Vertreters)

[ ]  mündlich erteilte Vollmacht
 (nachträglich notariell zu bestätigen)

[ ]  notarielle Vollmacht

 (bitte fügen Sie die Vollmacht in Kopie bei und bringen Sie die Ausfertigung/das Original zum Termin mit)

Ist eine im Handelsregister eingetragene Firma am Vertrag beteiligt, werden zur Vertragsvorbereitung Angaben zur Bezeichnung der Firma und die Personalien des Geschäftsführers benötigt. Im Beurkundungstermin muss ferner ein aktueller Vertretungsnachweis vorliegen.

**Weitere Angaben machen Sie bitte auf einem Extrablatt**

Mit der Übersendung eines **kostenpflichtigen** Entwurfs (ggf. per E-Mail) bin ich / sind wir einverstanden. Mit der damit verbundenen **Verarbeitung und** **elektronischen Übermittlung personenbezogener Daten bin ich / sind wir ebenfalls einverstanden.**

**Hinweise:**

Bitte bringen Sie zum Termin Ihren gültigen Personalausweis oder Reisepass mit.

Wir machen darauf aufmerksam, dass nach der zum 01.08.2013 in Kraft getretenen Gesetzesänderung auch dann Gebühren anfallen, wenn ein bereits vereinbarter Termin durch die Beteiligten wieder abgesagt wird, oder wenn z.B. bereits ein notarieller
Entwurf erstellt und versandt worden ist.

Die Entwurfskosten werden mit den Beurkundungskosten verrechnet.

Mit Ihrer Unterschrift wird der vorstehende Auftrag für Sie verbindlich

………………………………. ……………………………………
(Ort, Datum) (Unterschrift Verkäufer)

 ……………………………………
 (Unterschrift Käufer)