# Daten zur Vorbereitung eines Kaufvertrags unter Verwandten

**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**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Veräußerer** | **weiterer Veräußerer** |
|  | [ ]  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 |  |  |
| 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  |  |  |
| E-Mail |  |  |
| gewünschtes Eigentumsverhältnis |  |  |
| Verwandtschaftsverhältnis zum Veräußerer |  |  |

**\* 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).

**Verkehrswert des Vertragsgegenstands in EUR \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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: \_\_\_\_\_\_\_\_\_

 mit Garage oder Stellplatz? [ ]  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 Erwerbers 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**  | Empfehlung: ca. 6 Wochen nach Beurkundung |

|  |  |
| --- | --- |
| **Bankverbindung Verkäufer**  | **IBAN:** **Name der Bank:** |

## weitere Gegenleistung

[ ]  keine weitere Gegenleistung

[ ]  Wohnrecht auf Lebenszeit in folgenden Räumen ………………………………………………….
 (bitte genau bezeichnen ggf. Plan beifügen)

[ ]  Nießbrauchsrecht auf Lebenszeit

[ ]  Anrechnung auf Pflichtteil des Erwerbers

[ ]  Pflichtteilsverzicht

Sind Geschwister des Beschenkten vorhanden? (sollten ggf. zum Beurkundungstermin mitkommen)

[ ]  nein [ ]  ja, …………………………………………………………………………………
 (Name, Geburtsdatum, Adresse)

 …………………………………………………………………………………
 (Name, Geburtsdatum, Adresse)

Soll eine Regelung zur Ausgleichung aufgenommen werden

[ ]  nein [ ]  ja: welche? ……………………………………………………

 ggf. auf Extrablatt ausführen

**oder** wurde an die Geschwister bereits Schenkungen gemacht?

 [ ]  nein [ ]  ja: welche? .……………………………………………………
 ggf. Unterlagen beifügen

## Besitzübergabe

[ ]  sofort

[ ]  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 Erwerber übergehen. Vom Übergang dieser Rechte und Pflichten ist der Übergang des Eigentums zu unterscheiden, welcher erst mit der Eintragung des Erwerbers in das Grundbuch eintritt. Besitzübergang bedeutet also die Verschaffung der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück bzw. Gebäude zu Gunsten des Erwerbers – dies sollte jedoch nicht vor vollständiger Zahlung des Kaufpreises an den Veräußerer 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:
 ……………………………………………………… in folgender Höhe …………………….

[ ]  **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 Finanzierung des Erwerbers**

[ ]  ausschließlich mit Eigenkapital

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

**Mitverkauft sind folgende bewegliche Sachen**

[ ]  Einbauküche mit eingebauten elektrischen Geräten

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

[ ]  vorhandene Heizölvorräte

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

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

**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 Erwerber 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: ……………………………………

[ ]  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 Erwerber schon genutzt

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

Der Vertragsgegenstand liegt am [ ]  Gewässer/Gewässerrand [ ]  Wald/Waldrand

## Rückforderungsrecht

[ ]  nicht gewünscht

[ ]  gewünscht für folgenden Fall

 - Vorversterbens des Erwerbers

 - Pfändungsfall/Insolvenz beim Erwerber

 - Scheidungsfall beim Erwerber

 - Veräußerung oder Belastung ohne vorherige Zustimmung des Veräußerers

 - Pflichtteilsentziehungsgrund beim Erwerber

**Persönliche Besonderheiten der Beteiligten**

[ ]  die Beteiligten verstehen die deutsche Sprache sehr gut

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

[ ]  .............................................. 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)

Im Falle einer Behinderung

[ ]  Behinderung liegt vor bei ………………………………………………………………………….

([ ]  sehen, [ ]  hören, [ ] schreibunfähig, [ ]  ……………………….)

Ist eine im Handelsregister eingetragene Firma am Vertrag beteiligt, werden zur Vertragsvorbereitung Angaben zur Bezeichnung der Firma und die Personalien des Geschäftsführers benötigt.

**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:**

**Es wird vor Auftragserteilung empfohlen, den Vorgang steuerlich (z.B. durch einen Steuerberater) prüfen zu lassen, da Notare nicht steuerlich beraten dürfen.**

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 worden ist.

Die Entwurfskosten werden mit den Beurkundungskosten verrechnet.

Mit Ihrer Unterschrift wird der vorstehende Auftrag für Sie verbindlich

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

 ……………………………………
 (Unterschrift Erwerber)