



ANGABEN ZUM KAUFVERTRAG

- HAUS/WOHNUNG/BAUGRUND -

1. VERKÄUFER	Verkäufer 1 bzw. Ehefrau	ggf. Verkäufer 2 bzw. Ehemann
Familienname	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Vornamen (alle)	<input type="text"/>	<input type="text"/>
ggf. Geburtsname	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Geburtsdatum	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Anschrift	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Telefonnummer	<input type="text"/>	<input type="text"/>
E-Mail-Adresse <i>(falls Entwurf per E-Mail gewünscht)</i>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Steuer – ID (nicht Steuernummer)	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Staatsangehörigkeit	<input type="checkbox"/> deutsch <input type="checkbox"/> <input type="text"/>	<input type="checkbox"/> deutsch <input type="checkbox"/> <input type="text"/>
Personenstand	<input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> mit Verkäufer 2 <input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet	<input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> mit Verkäufer 1 <input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet
Wenn verheiratet, Güterstand:	<input type="checkbox"/> deutsche Zugewinnngemeinschaft (Regelfall) <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft <input type="checkbox"/> anderer/ausländischer, nämlich <input type="text"/>	<input type="checkbox"/> deutsche Zugewinnngemeinschaft (Regelfall) <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft <input type="checkbox"/> anderer/ausländischer, nämlich <input type="text"/>
Verkäufer handelt:	<input type="checkbox"/> privat (als Verbraucher) <input type="checkbox"/> als Unternehmer (z.B. auch Landwirt, Forstwirt)	<input type="checkbox"/> privat (als Verbraucher) <input type="checkbox"/> als Unternehmer (z.B. auch Landwirt, Forstwirt)

Besonderheiten (z.B. Verkäufer ist Gesellschaft (hier bitte Firma/Sitz/Register-Nummer angeben, oben bitte die Personalien des Vertreters/Geschäftsführers angeben); eingeschränkte Seh-/Hör-/Sprachfähigkeit; Schreibunfähigkeit; eingeschränkte Mobilität/Auswärtsbeurkundung erforderlich?):

2. KÄUFER	Käufer 1 bzw. Ehefrau	Käufer 2 bzw. Ehemann
Familienname	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Vornamen (alle)	<input type="text"/>	<input type="text"/>
ggf. Geburtsname	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Geburtsdatum	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Anschrift	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Telefonnummer	<input type="text"/>	<input type="text"/>
E-Mail-Adresse <i>(falls Entwurf per E-Mail gewünscht)</i>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Steuer – ID (nicht Steuernummer)	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Staatsangehörigkeit	<input type="checkbox"/> deutsch <input type="checkbox"/> <input type="text"/>	<input type="checkbox"/> deutsch <input type="checkbox"/> <input type="text"/>
Personenstand	<input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> mit Käufer 2 <input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet	<input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> mit Käufer 1 <input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet
Wenn verheiratet, Güterstand: <i>(falls Käufer 1 und Käufer 2 nicht miteinander verheiratet sind, bitte Angaben für jeden Käufer gesondert machen)</i>	<input type="checkbox"/> deutsche Zugewinngemeinschaft (Regelfall) <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft <input type="checkbox"/> anderer/ausländischer, nämlich <input type="text"/> <input type="checkbox"/> bei Heirat war ein Ehegatte <u>ausländischer</u> Staatsangehöriger; dann bitte Folgendes ergänzen: Heirat: am <input type="text"/> in (Staat) <input type="text"/> Staatsangehörigkeit Ehemann bei Heirat: <input type="text"/> Wohnsitz Ehemann bei Heirat: <input type="text"/> Staatsangehörigkeit Ehefrau bei Heirat: <input type="text"/> Wohnsitz Ehefrau bei Heirat: <input type="text"/> <u>Erster gemeinsamer Wohnsitz nach</u> Heirat: <input type="text"/>	
Käufer handelt:	<input type="checkbox"/> privat (als Verbraucher) <input type="checkbox"/> als Unternehmer (z.B. auch Landwirt, Forstwirt)	<input type="checkbox"/> privat (als Verbraucher) <input type="checkbox"/> als Unternehmer (z.B. auch Landwirt, Forstwirt)

Besonderheiten (z.B. Käufer ist Gesellschaft (hier bitte Firma/Sitz/Register-Nummer angeben, oben bitte die Personalien des Vertreters/Geschäftsführers angeben); eingeschränkte Seh-/Hör-/Sprachfähigkeit; Schreibunfähigkeit; eingeschränkte Mobilität/Auswärtsbeurkundung erforderlich?):

3. WEITERE PERSÖNLICHE ANGABEN / BESONDERHEITEN

Alle Vertragsbeteiligten sind der deutschen Sprache hinreichend mächtig. oder

Verkäufer 1 Verkäufer 2 Käufer 1 Käufer 2 ist der deutschen Sprache **nicht** hinreichend mächtig, sondern spricht (Hinweis: außer für Englisch muss ein Dolmetscher hinzugezogen werden) und

als Dolmetscher (darf mit einem Urkundsbeteiligten weder verwandt noch verheiratet noch verschwägert sein, auch nicht weitläufig) wird zur Beurkundung erscheinen:

Herr/Frau ggf. geborene/r

geboren am in

Anschrift

ist als Dolmetscher allgemein vereidigt (am durch)

ist als Dolmetscher NICHT allgemein vereidigt und

soll NICHT vereidigt werden

soll durch den Notar für diese Beurkundung vereidigt werden

es ist auch eine schriftliche Übersetzung erforderlich/gewünscht und diese

wird durch den Dolmetscher angefertigt (bitte ein Exemplar zum Termin mitbringen!)

soll durch den Notar angefertigt werden (nur in Englisch möglich; kann 2-4 Wochen dauern)

Alle Vertragsbeteiligten werden zur Beurkundung erscheinen. oder

Es soll ein Vertragsbeteiligter bei der Beurkundung vertreten werden (wenn Käufer bei einer Bank finanziert, ist vollmachtlose Vertretung auf Käuferseite in der Regel nicht möglich, bitte Rücksprache mit Notariat nehmen):

nämlich Verkäufer 1 Verkäufer 2 Käufer 1 Käufer 2 durch:

Herrn/Frau ggf. geborene/r

geboren am

Anschrift

als Bevollmächtigter mit notarieller Vollmacht (bitte **vorab** Kopie/Scan einreichen und Ausfertigung zum Termin mitbringen)

als Betreuer (bitte **vorab** Kopie/Scan der Bestallungsurkunde einreichen und im Original zum Termin mitbringen)

als vollmachtloser Vertreter (also: Vertretener genehmigt später oder bei anderem Notar nach)

Verkäufer ist Erbe/Erbengemeinschaft und steht bereits als Eigentümer im Grundbuch oder

Antrag auf Berichtigung des Grundbuchs auf den/die Erben ist beim Grundbuchamt bereits gestellt oder

Grundbuchberichtigungsantrag auf den/die Erben ist noch nicht beim Grundbuchamt gestellt und

Erblasser ist: (geborene/r)

geboren am in , verstorben am

in mit letztem gewöhnlichen Aufenthalt in

Erbschein liegt bereits vor bzw. ist beantragt (bitte **vorab** Kopie/Scan einreichen und original Ausfertigung zum Termin mitbringen)

notarielles Testament/Erbvertrag liegt vor (bitte **vorab** Kopie/Scan des Eröffnungsprotokolls einreichen und original beglaubigte Abschrift zum Termin mitbringen)

Erbschein muss noch beantragt werden (bitte beachten, dass dies die Kaufvertragsabwicklung erheblich verzögern kann) und der Notar soll den Erbscheinsantrag vorbereiten (bitte Datenblatt einreichen)

Sonstige Besonderheiten:

4. KAUFOBJEKT / GRUNDBUCHDATEN

Amtsgericht	<input type="text"/>	Gemarkung	<input type="text"/>
Blatt Nr(n).	<input type="text"/>	Flur	<input type="text"/>
Flurstück(e)	<input type="text"/>		
Lage	<input type="text"/>		
wenn bebaut, mit:	<input type="checkbox"/> Einfamilienhaus <input type="checkbox"/> mit Einliegerwong. <input type="checkbox"/> Eigentumswohnung Nummer <input type="text"/> <input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus <input type="checkbox"/> nebst Stellplatz Nummer <input type="text"/> <input type="checkbox"/> Garage(n) <input type="checkbox"/> nebst Garage Nummer <input type="text"/> <input type="checkbox"/> Sonstiges (Schuppen, Scheune ...), nämlich <input type="text"/>		
Baujahr ca.:	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/> Denkmalschutz besteht	<input type="checkbox"/> öffentliche Wohnungsbindung besteht
Bemerkungen:	<input type="text"/>		

- es wird nur eine **Teilfläche** von (ca.): qm verkauft (*bitte Teilungsplan **vorab** einreichen!*), und
- das gesamte derzeitige, ungeteilte Grundstück ist unbebaut *oder*
- es besteht Bebauung (auch nur Schuppen): auf der verkauften Teilfläche auf der nicht verkauften Fläche
- Kaufpreis ist ein Festpreis Kaufpreis ist abhängig vom Vermessungsergebnis: EUR /qm
- Vermesser ist bereits beauftragt Vermesser ist noch nicht beauftragt
die Vermessungskosten trägt: Verkäufer Käufer (voraussichtliche Gesamtkosten: EUR)
- für die Teilung ist Dienstbarkeit erforderlich (Wegerecht, Leitungsrecht o.ä., *bitte **vorab** Plan einreichen*)
- für die Teilung ist Baulast erforderlich (*bitte mit Vermesser klären und **vorab** Plan einreichen*)

5. KAUFPREIS (insgesamt inkl. Inventar etc.)

- EUR insgesamt Option zur Umsatzsteuer gewünscht/erforderlich
- davon für mitverkaufte Sachen (siehe unten bei 6.) insgesamt EUR
- Aufteilung gewünscht (*StB fragen*) in Grund und Boden EUR , Gebäude EUR
- bei Wohnungseigentum, Anteil an Instandhaltungsrücklage EUR zum 31.12.

6. MITVERKAUFTE BEWEGLICHE SACHEN (im Gesamtkaufpreis enthalten mit EUR...)

- gesamtes vorhandenes Inventar/Mobiliar (Gesamtwert siehe oben unter 5.)
- Küche m. Elektrogroßgeräten (EUR) Brennstoffvorräte (EUR)
- Photovoltaikanlage (EUR) nur Eigenverbrauch auch Einspeisung, dann weiter:
Netzbetreiber derzeitige Einspeisungsvergütung: ct/kWh netto
- Gastank (EUR) , *oder:* gemietet von
- Sonstiges (*mit Wertangabe*):

7. EMPFÄNGER KAUFPREIS (wohin wird Kaufpreis gezahlt?)

- Es bestehen abzulösende Darlehen des Verkäufers bei (Bank)
(Darlehensnr.) , restliche Kaufpreiszahlung sodann an Verkäufer (unten)
- Es bestehen keine abzulösenden Darlehen auf Verkäuferseite, Kaufpreiszahlung also an Verkäufer (unten)
- aber es ist noch Grundschuld/Hypothek in Grundbuch eingetragen, und
- Bank hat noch die Löschungsunterlagen (wurden dem Verkäufer noch nicht zugeschickt)
 - Verkäufer hat bereits die Löschungsunterlagen vorliegen (*bitte vorab in Kopie/Scan vorlegen und im Original zum Termin mitbringen!*)
 - Löschungsunterlagen waren bereits beim Verkäufer/Voreigentümer, sind jedoch verlorengegangen

Konto/Konten Verkäufer (bei Erbengemeinschaft bitte nur **ein** Konto angeben) für die (Rest-)Kaufpreiszahlung:

IBAN	DE <input type="text"/>	DE <input type="text"/>
Bank	<input type="text"/>	<input type="text"/>
BIC	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Kontoinhaber	<input type="text"/>	<input type="text"/>
ggf. Anteil:	<input type="text"/>	<input type="text"/>

8. FÄLLIGKEIT DES KAUFPREISES (wann wird Kaufpreis gezahlt?)

- sobald alle üblichen Voraussetzungen erfüllt sind
(in der Regel 4-8 Wochen nach Beurkundung)
- frühester Termin soll sein:

9. TAG DER ÜBERGABE (sog. wirtschaftlicher Übergang)

- mit vollständiger Kaufpreiszahlung (= Regelfall)
- vorzeitige Schlüsselübergabe gewünscht; bitte Bedingungen (z.B. Anzahlung hierfür erforderlich; nur für Renovierung; usw.) und Zeitpunkt angeben:

<input type="text"/>
<input type="text"/>
<input type="text"/>

- Verkäufer darf nach Kaufpreiszahlung noch weiter wohnen bleiben, Konditionen (ggf. nur eine Wohnung im Haus, ggf. bis längstens wann, ggf. Ankündigungsfrist für Auszug, ggf. Höhe der monatl. Kaltmiete/Nutzungsentschädigung, etc.):

<input type="text"/>
<input type="text"/>
<input type="text"/>
<input type="text"/>

10. WOHNUNGSEIGENTUM

Verwalterzustimmung lt. Grundbuch erforderlich? ja / nein

WEG-Verwalter (Name/Firma)

Anschrift

Telefonnummer/E-Mail

11. DERZEITIGE NUTZUNG

ungenutzt

aber noch zu räumen, bis spätestens:

Inventar wird vom Käufer vollständig übernommen

vom Verkäufer selbstgenutzt

zu verlassen/räumen bis spätestens:

Inventar wird vom Käufer vollständig übernommen

vermietet/verpachtet

Mietvertrag wird übernommen ja / nein

wenn Übernahme: Kautionsleistung: ja / nein

wenn Übernahme und Wohnungseigentum: Überlassung an Mieter erfolgte vor Bildung des Wohnungseigentums: ja / nein

wenn keine Übernahme des Miet-/Pachtverhältnisses:

gekündigt durch: Verkäufer / Mieter/Pächter
zum

12. ZUSTAND/ERSCHLIEßUNG/ABGABEN

Zustand baujahrentsprechend

im Jahre ca. wesentlich modernisiert

besondere Mängel vorhanden:

allg. renovierungsbedürftig

allg. modernisierungs-/sanierungsbedürftig

abrisssreif

besondere/wesentliche Mängel:

Mängel werden vom Käufer übernommen

Verkäufer muss die Mängel beseitigen bis zum

keine Erschließungskosten offen, ist voll erschlossen

es sind Erschließungskosten offen (*Bescheid vorlegen*)

nicht voll erschlossen, es fehlt:

Endausbau Straße Leitungen Sonstiges:

17. AUFTRAG

Der/Die diese Angaben Einreichenden(n) **beauftragt/beauftragten** hiermit Herrn Notar Marc C. Lehmann in Bad Münstereifel, den **Entwurf** des Kaufvertrags nach Maßgabe der vorstehend bzw. bislang dem Notar zur Verfügung gestellten Angaben anzufertigen und auszuhändigen.

Die Kommunikation über elektronische Medien, insbesondere über E-Mail, kann mit einem Verlust an Vertraulichkeit und Sicherheit verbunden sein. Sofern unten vermerkt, kann der Entwurf per unverschlüsselter E-Mail versandt werden und auch die Kommunikation unverschlüsselt per E-Mail erfolgen. Auf Wunsch eines Beteiligten darf der Entwurf und die Begleitdokumente auch an von diesem benannte Dritte übermittelt werden.

Die Tätigkeit des Notars ist gebührenpflichtig. Die Gebühren richten sich nach dem Gerichts- und Notarkostengesetz (GNotKG) und sind bei allen Notaren gleich. Die Erteilung eines Beurkundungsauftrags ist mit Kosten verbunden, auch wenn es später nicht zur Beurkundung kommt. Den Beteiligten ist bekannt, dass der Notar von einer Erhebung der gesetzlichen Gebühren nicht absehen darf.

Die Datenschutzbestimmungen und -hinweise des Notars (siehe www.notar-lehmann.de) habe ich/haben wir zur Kenntnis genommen und stimme diesen zu.

Datum:

Auftrag hiermit eingereicht und erteilt von Verkäufer 1 Verkäufer 2 Käufer 1 Käufer 2

Entwurf erwünscht an: Verkäufer per Post per E-Mail
 Käufer per Post per E-Mail
 Makler per Post per E-Mail
 per Post per E-Mail ()
 per Post per E-Mail ()
 per Post per E-Mail ()

Für Rückfragen stehen mein Team und ich Ihnen gerne zur Verfügung.
Wir freuen uns auf die gemeinsame Zusammenarbeit!