



MARINA HAFNER  
— NOTARIN —

**Auszufüllen vom Notariat:**

Eingang:

AuftragsNr. \_\_\_\_\_

Sachbearbeiter \_\_\_\_\_

Bitte ausgefüllt zurücksenden an:

Notarbüro Marina Hafner  
Ipf-Treff 2  
73441 Bopfingen

**Verkäufer**

\_\_\_\_\_  
Vorname Nachname ggf. Geburtsname

\_\_\_\_\_  
Straße, Hausnummer, PLZ, Ort

\_\_\_\_\_  
Geburtsdatum Geburtsort Staatsangehörigkeit

nicht verheiratet  verheiratet

\_\_\_\_\_  
Steuerliche Identifikationsnummer bei Gesellschaften Wirtschaftsidentifikationsnummer

\_\_\_\_\_  
Telefonnummer Email-Adresse

**Weiterer Verkäufer bzw. zustimmender Ehegatte (sofern vorhanden):**  
**(Der Ehepartner muss bei der Veräußerung mitwirken und zustimmen, wenn der Verkäufer über sein wesentliches Vermögen verfügt und kein Ehevertrag zwischen den Eheleuten besteht.)**

\_\_\_\_\_  
Vorname Nachname ggf. Geburtsname

\_\_\_\_\_  
Straße, Hausnummer, PLZ, Ort

\_\_\_\_\_  
Geburtsdatum Geburtsort Staatsangehörigkeit

nicht verheiratet  verheiratet

\_\_\_\_\_  
Steuerliche Identifikationsnummer bei Gesellschaften Wirtschaftsidentifikationsnummer

\_\_\_\_\_  
Telefonnummer Email-Adresse

## Käufer

\_\_\_\_\_  
Vorname

\_\_\_\_\_  
Nachname

\_\_\_\_\_  
ggf. Geburtsname

\_\_\_\_\_  
Straße, Hausnummer, PLZ, Ort

\_\_\_\_\_  
Geburtsdatum

\_\_\_\_\_  
Geburtsort

\_\_\_\_\_  
Staatsangehörigkeit

nicht verheiratet     verheiratet

\_\_\_\_\_  
Steuerliche Identifikationsnummer

\_\_\_\_\_  
bei Gesellschaften Wirtschaftsidentifikationsnummer

\_\_\_\_\_  
Telefonnummer

\_\_\_\_\_  
Email-Adresse

### Weiterer Käufer

\_\_\_\_\_  
Vorname

\_\_\_\_\_  
Nachname

\_\_\_\_\_  
ggf. Geburtsname

\_\_\_\_\_  
Straße, Hausnummer, PLZ, Ort

\_\_\_\_\_  
Geburtsdatum

\_\_\_\_\_  
Geburtsort

\_\_\_\_\_  
Staatsangehörigkeit

nicht verheiratet     verheiratet

\_\_\_\_\_  
Steuerliche Identifikationsnummer

\_\_\_\_\_  
bei Gesellschaften Wirtschaftsidentifikationsnummer

\_\_\_\_\_  
Telefonnummer

\_\_\_\_\_  
Email-Adresse

Sind sämtliche Beteiligten Privatpersonen (Verbraucher) oder ist ein Unternehmer beteiligt?  
Unternehmer sind eine natürliche oder juristische Person oder eine rechtsfähige  
Personengesellschaft, die bei Abschluss eines Rechtsgeschäfts in Ausübung ihrer gewerblichen  
oder selbständig beruflichen Tätigkeit handelt (bspw. Bauträger, Testamentsvollstrecker,  
Rechtsanwälte, Insolvenzverwalter, etc.)

alle sind Verbraucher

es ist ein Unternehmer beteiligt

(Entwurf muss zwingend 14 Tage vor Beurkundung den Beteiligten zur Verfügung gestellt  
werden)

alle Beteiligten sind Unternehmer

## Vertragsgegenstand

Es handelt sich um ein/eine

- Haus       Eigentumswohnung       landwirtschaftl. Grundstück (Wiese, Feld, Acker)  
 Wald       Erbbaurecht       sonstiges, nämlich \_\_\_\_\_

Der Vertragsgegenstand ist eingetragen im Grundbuch von \_\_\_\_\_

Blatt Nr. \_\_\_\_\_ BV Nr. \_\_\_\_\_ ATP Nr. (nur bei Wohnungen) \_\_\_\_\_

Postalische Anschrift des Vertragsgegenstands \_\_\_\_\_

Der Eigentümer ist mit der Einholung eines Grundbuchauszuges durch das Notariat einverstanden.

Wird eine Garage, ein Stellplatz oder ein gemeinschaftlicher Weg mit separater Grundbuchnummer mit verkauft?

- nein       ja, nämlich \_\_\_\_\_

Grundbuch Blatt Nr. \_\_\_\_\_

Inventar wird nicht mit verkauft

Inventar wird mit verkauft, nämlich:

---

---

---

---

## Belastungen

### Achtung:

Auch wenn alle Schulden an die Bank zurückgezahlt sind, können noch die Sicherheiten (Grundsschulden) im Grundbuch eingetragen sein und müssen im Zuge des Verkaufs zur Löschung gebracht werden.

Bestehen Belastungen (Grundsschulden/Wohnungsrechte etc.) zu Lasten des Vertragsgegenstandes?

ja       nein (bei Antwort „nein“ bitte folgende Fragen überspringen und bei „Kaufpreis“ fortfahren)

### Lasten Abt. II des Grundbuchs (Leitungsrechte, Wegerechte, Wohnungsrechte, Nießbrauchsrechte)

Werden die im Grundbuch eingetragenen Belastungen übernommen?

- Leitungs- und Wegerechte       ja (Regelfall)       nein (unüblich)
- Wohnungsrechte und Nießbrauchsrechte       nein(Regelfall)       ja (unüblich)

Falls Rechte nicht übernommen werden und zu löschen sind, so sind entsprechende Unterlagen (z.B. Löschungsbewilligungen, Sterbeurkunde im Original, etc.) mindestens eine Woche vor dem Beurkundungstermin durch den Verkäufer dem Notariat vorzulegen.

### Lasten Abt. III des Grundbuchs (Grundsschulden, Hypotheken, Rentenschulden)

Werden die im Grundbuch eingetragenen Belastungen übernommen?

- nein, die erforderlichen Löschungsunterlagen sollen durch den Notar nach der Beurkundung angefordert werden (Regelfall).  
Sofern die eingetragenen Grundsschulden noch Darlehen des Verkäufers sichern, so wird die Ablösung der Verbindlichkeiten durch eine Direktablösung erfolgen.
- ja, ohne zugrundeliegende Verbindlichkeit  
Sofern die eingetragenen Grundsschulden zur Kaufpreisfinanzierung verwendet werden sollen und diese noch Darlehen des Verkäufers sichern, so hat die Kaufpreiszahlung auf ein Treuhandkonto bei der Bank des Verkäufers zu erfolgen.  
Dies bitte vorab mit der Bank des Verkäufers abklären.

TreuhandkontoNr. \_\_\_\_\_ bei \_\_\_\_\_

## Kaufpreis

Der Kaufpreis beträgt \_\_\_\_\_ Euro.

Vom Kaufpreis entfällt auf mit verkauftes Inventar (z.B. Küche) \_\_\_\_\_ Euro.

Beim Verkauf einer Eigentumswohnung in einer Wohnanlage:  
Höhe der anteiligen Instandhaltungsrücklage (bitte beim Verwalter erfragen):

\_\_\_\_\_ Euro zum Stand \_\_\_\_\_

## Kaufpreisfälligkeit

Der Kaufpreis ist am \_\_\_\_\_ zur Zahlung fällig.

Sofern der Notar erforderliche Löschungsunterlagen, Genehmigungserklärungen usw. einholt, sollten zwischen dem Beurkundungstermin und dem Fälligkeitszeitpunkt mindestens vier Wochen liegen!

Die Fälligkeit tritt jedoch frühestens eine Woche nach dem Vorliegen der folgenden Voraussetzungen ein:

- Eintragung einer Erwerbsvormerkung zu Gunsten des Erwerbers im Grundbuch
- Vorliegen von etwa erforderlichen Löschungsunterlagen nach Abt. II und III des Grundbuchs
- Vorliegen der Vorkaufsrechtsbescheinigung (nur bei Grundstücken, nicht bei Wohnungen)
- Vollständige Räumung des Vertragsgegenstands durch den Verkäufer
- Vorliegen von erforderlichen Genehmigungen
- Vorliegen der Verwalterzustimmung nach § 12 WEG (nur bei Wohnungs- und Teileigentum)
- \_\_\_\_\_
- der Notar soll die Beteiligten über den Eintritt der Fälligkeit informieren (kostenpflichtig)

Bankverbindung des Verkäufers für die Kaufpreiszahlung:

IBAN \_\_\_\_\_

BIC \_\_\_\_\_

Name der Bank \_\_\_\_\_

Kontoinhaber \_\_\_\_\_

## Kaufpreisfinanzierung

Wird der Käufer für die Bezahlung des Kaufpreises ein Darlehen aufnehmen?

- nein       ja, die finanzierende Bank ist die \_\_\_\_\_  
(Name Kreditinstitut)

Ist für die Finanzierung des Kaufpreises die Bestellung und Eintragung einer Grundschuld auf dem Vertragsgegenstand erforderlich?

- nein       ja

Sofern die Bestellung der Grundschuld im gleichen Termin wie die Beurkundung des Kaufvertrags erfolgen soll, so sind die hierfür erforderlichen Unterlagen mindestens eine Woche vor dem Beurkundungstermin durch den Erwerber oder dessen finanzierende Bank dem Notariat vorzulegen.

## Übergabe

- die Besitzübergabe erfolgt Zug um Zug gegen vollständige Kaufpreiszahlung (Regelfall)
- die Besitzübergabe erfolgt unabhängig von der Kaufpreiszahlung am \_\_\_\_\_  
(unüblich und riskant)

## Nutzung des Vertragsgegenstands

- der Vertragsgegenstand steht leer
- der Vertragsgegenstand wird vom Verkäufer selbst bewohnt
- der Verkäufer räumt den Vertragsgegenstand auf seine Kosten bis zum \_\_\_\_\_

Sofern der Verkäufer den Vertragsgegenstand nicht rechtzeitig räumt, so zahlt der Verkäufer an den Käufer ab dem vereinbarten Zeitpunkt eine monatliche Kaltnutzungsentschädigung i.H.v.

\_\_\_\_\_ Euro.

- der Vertragsgegenstand ist vermietet oder verpachtet  
(Bitte Kopien des Mietvertrags dem Käufer aushändigen).

Bestehen Mietstreitigkeiten oder Mietrückstände  nein       ja \_\_\_\_\_

## Sonstiges

Sind Baulasten bekannt  nein  ja, bitte Kopien beifügen  
(bitte vorab mit dem Bauamt der Gemeinde abklären)

Existieren schädliche Bodenveränderungen  
oder Altlasten  nein  ja, nämlich \_\_\_\_\_

Ist das Grundstück voll erschlossen  
und ist die Erschließung vollständig abgerechnet?  
(bitte vorab mit der Gemeinde abklären)  ja  nein

Der Erwerber hat einen Energieausweis erhalten  ja  nein

Nur bei Wohnungen:

Ist für die Veräußerung die Zustimmung  
des Verwalters nach § 12 WEG erforderlich?  nein  ja

Name und Anschrift des Hausverwalters:

---

Der Abschluss des Kaufvertrags ist  
durch die Vermittlung eines Maklers  
zustande gekommen?  nein  ja

Name und Anschrift des Maklers:

---

Sonstige Besonderheiten:

---

---

---

## Kosten

Die Kosten des Vertrags und dessen Vollzug sowie die Kosten etwa erforderlicher Genehmigungen  
und Bescheinigungen trägt der Käufer.

Der Verkäufer trägt die Kosten der Lastenfreistellung.

Kosten für Vollmachtsbestätigungen und Genehmigungserklärungen hat derjenige Beteiligte zu  
tragen, der beim Beurkundungstermin nicht persönlich anwesend ist.

## Hinweise

- Die Erhebung und Speicherung personenbezogener Daten erfolgt nach §§ 12 ff. Bundesdatenschutzgesetz sowie nach §§ 13, 14 DSGVO zu dienstlichen Zwecken; in diese wird eingewilligt.
- Die Beteiligten erklären sich in Kenntnis des jederzeitigen Widerrufs Ihrer Erklärung damit einverstanden, dass Ihnen die Entwürfe der erforderlichen Urkunden per Email in unverschlüsselter Form zugesandt werden.
- Zur Beurkundung müssen alle Beteiligten einen gültigen Personalausweis oder Reisepass mitbringen. Sind Namensänderungen (etwa durch Heirat) hierin nicht vermerkt, sind auch hierüber amtliche Urkunden (z.B. Heiratsurkunde) vorzulegen.
- Erforderliche Erbscheine sind ausschließlich in Ausfertigung vorzulegen.
- Fertigt die Notarin auftragsgemäß den Entwurf eines Vertrages, so fallen hierfür Gebühren an, auch wenn später keine Beurkundung erfolgt (KV 21302 – 21304 des GNotKG). Bei späterer Beurkundung im selben Notariat werden die Entwurfsgebühren mit den Beurkundungsgebühren verrechnet, fallen also nicht gesondert an.
- Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an unser Büro, wir sind Ihnen gerne behilflich.
- Zur Vereinbarung eines Beurkundungstermins, den Sie bitte auch mit den weiteren Beteiligten abstimmen wollen, wählen Sie die Rufnummer 07362/958900. Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass die Vergabe von Beurkundungsterminen grundsätzlich erst nach Rücksendung des vollständig ausgefüllten Fragebogens möglich ist.

## Auftrag an den Notar

Die Notarin wird hiermit beauftragt gemäß den in diesem Formular gemachten Angaben einen Entwurf zu erstellen und den Beteiligten zur Durchsicht zu übersenden.

\_\_\_\_\_  
Ort/Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift(en)