

Daten zur Vorbereitung eines Kaufvertrags

<input type="checkbox"/> Haus / Wohnung <input type="checkbox"/> Garage / Stellplatz <input type="checkbox"/> landwirtschaftl. Grundstück / Wald Bauplatz <small style="margin-left: 150px;">(Zutreffendes bitte ankreuzen)</small> Termin vereinbart auf <input type="checkbox"/> für Beurkundung <input type="checkbox"/> für Besprechung	Der Notar wird beauftragt , auf Grundlage der nachstehenden Daten einen Entwurf zu erstellen. Die Datenschutzerklärung, die Erklärung zum elektronischen Rechtsverkehr und (zutreffendenfalls) zur Beteiligung eines Vermittlers haben wir zur Kenntnis genommen. Bitte beachten Sie , dass eine Bearbeitung nur möglich ist, wenn alle Vertragsbeteiligten gegenwärtiges Formular am Ende (Seite 6 -Seite 8) unterzeichnet haben.
---	--

1. Allgemeine Daten

	Veräußerer	Ehegatte/weiterer Veräußerer
Name*		
Vorname* (bitte alle angeben)		
Geburtsname		
Geburtsdatum*		
PLZ und Wohnort*		
Straße und Hausnummer*		
Telefon (tagsüber)		
E-Mail		
Steuer-ID.-Nr. (11-stellig)* (bitte unbedingt angeben)		
Familienstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> verwitwet <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> eingetr. Lebenspartner	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> verwitwet <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> eingetr. Lebenspartner
Güterstand, falls verheiratet	<input type="checkbox"/> gesetzlich (d.h. ohne Ehevertrag) <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft <input type="checkbox"/> ausländischer Güterstand	<input type="checkbox"/> gesetzlich (d.h. ohne Ehevertrag) <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft <input type="checkbox"/> ausländischer Güterstand

2. Daten zum Objekt

a) Grundbuchstand und Lage

Grundbuch	Grundbuchamt: Gemarkung: Blatt: Flur: Flurstück-Nr.:
postalische Bezeichnung	
eingetragener Eigentümer	<input type="checkbox"/> Verkäufer <input type="checkbox"/> Verkäufer ist Erbe (Nachweis der Erbfolge, soweit eine Grundbuchberichtigung nicht erfolgt ist, durch Vorlage einer Ausfertigung des Erbscheins oder beglaubigten Abschrift des notariellen Testaments/Erbvertrags mit beglaubigter Abschrift der Eröffnungsniederschrift des Nachlassgerichts) <input type="checkbox"/>

Grundbuch	Grundbuchamt: Gemarkung: Blatt: Flur: Flurstück-Nr.:
postalische Bezeichnung	
eingetragener Eigentümer	<input type="checkbox"/> Verkäufer <input type="checkbox"/> Verkäufer ist Erbe (Nachweis der Erbfolge, soweit eine Grundbuchberichtigung nicht erfolgt ist, durch Vorlage einer Ausfertigung des Erbscheins oder beglaubigten Abschrift des notariellen Testaments/Erbvertrags mit beglaubigter Abschrift der Eröffnungsniederschrift des Nachlassgerichts) <input type="checkbox"/>

b) Zusätzliche Angaben bei Veräußerung von Teilflächen

Sofern nur ein Teil eines Grundstücks veräußert werden soll, ist gleichzeitig mit diesem Fragebogen ein amtlicher Lageplan im Maßstab 1:1000 einzureichen, in welchem die veräußerte Teilfläche eingezeichnet ist. Auf Wunsch können wir Ihnen einen solchen Lageplan für in Bayern belegene Grundstücke über das Internet beschaffen.

Größe der Teilfläche	<input type="checkbox"/> möglichst genau m ² <input type="checkbox"/> möglichst genau gemäß eingezeichneter Grenzpunkte
Dienstbarkeiten (für Überfahrt, Leitungen etc.)	<input type="checkbox"/> bestehen bereits <input type="checkbox"/> nicht erforderlich <input type="checkbox"/> notwendig (bitte im Lageplan einzeichnen)

Vermessungsantrag	<input type="checkbox"/> bereits gestellt <input type="checkbox"/> noch nicht gestellt <input type="checkbox"/> wird durch Verkäufer gestellt <input type="checkbox"/> wird durch Käufer gestellt
Vermessungskosten trägt	<input type="checkbox"/> der Verkäufer <input type="checkbox"/> trägt der Käufer <input type="checkbox"/> tragen Verkäufer und Käufer

c) zusätzliche Angaben bei Veräußerung einer Eigentumswohnung

Postalische Bezeichnung	
Wohnung Nr.	
Außenstellplatz Nr.	
TG-Stellplatz Nr.	
Name und Anschrift des Hausverwalters	

d) Nutzung, Erschließung, Besitzübergang

Bebauung	<input type="checkbox"/> unbebaut <input type="checkbox"/> bebaut mit
besondere Nutzungen	land-/forstwirtschaftliche Nutzung: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Naturdenkmal: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Baudenkmal: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
vermietet	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> steht leer <input type="checkbox"/> ganz <input type="checkbox"/> teilweise (Umfang) <input type="checkbox"/> Name des Mieters <input type="checkbox"/> Mietsicherheit geleistet <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja _____EUR <input type="checkbox"/> monatliche Höhe der Miete _____EUR <input type="checkbox"/> Mietverhältnis wird übernommen <input type="checkbox"/> Mietverhältnis wird nicht übernommen

selbst genutzt	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ganz <input type="checkbox"/> teilweise <input type="checkbox"/> Auszug/Räumung <input type="checkbox"/> ja am _____ <input type="checkbox"/> künftige Anschrift Verkäufer: <input type="checkbox"/> nein, wird durch den Veräußerer weiter genutzt <input type="checkbox"/> Nutzungsentschädigung von _____€/Monat ab _____
Erschließung (Straßenausbau, Wasser, Kanal)	<input type="checkbox"/> voll erschlossen <input type="checkbox"/> nicht erschlossen, weil <input type="checkbox"/> teilerschlossen (Umfang:)
Erschließungskosten	<input type="checkbox"/> bereits abgerechnet <input type="checkbox"/> bereits vollständig bezahlt <input type="checkbox"/> offene/gestundete Beiträge
Besitzübergang	<input type="checkbox"/> wie üblich mit vollständiger Kaufpreiszahlung <input type="checkbox"/> am
Mitverkaufte bewegliche Gegenstände (z.B. Küche)	
Wert des mitverkauften Inventars	EUR _____
Photovoltaikanlage vorhanden	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein wenn ja, bitte ergänzendes Datenblatt hier anfordern!
Solaranlage vorhanden	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

3. Kaufpreis, Belastungen, Finanzierung

a) Kaufpreis, Fälligkeit, Lastenfreistellung

Kaufpreis **	EUR
Umsatzsteueroption gem. § 9 UStG	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Kaufpreisfälligkeit	<input type="checkbox"/> wie üblich vierzehn Tage nach Eintragung der Auflassungsvormerkung, Lastenfreistellung und etwa erforderlicher Genehmigungen <input type="checkbox"/> zusätzliche Voraussetzung <input type="checkbox"/> Räumung <input type="checkbox"/> Baugenehmigung für <input type="checkbox"/> feste Fälligkeit am
Kontoverbindung auf welches der Kaufpreis zu bezahlen ist	Bank: IBAN: BIC:

**** Beachten Sie bitte das ab 01.04.2023 geltende Barzahlungsverbot. Hierzu wird auf das beigegefügte Informationsblatt verwiesen.**

belastet mit Hypotheken oder Grundschulden	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> Kredite bereits getilgt <input type="checkbox"/> Kredite laufen <input type="checkbox"/> i.H.v. ca.€ <input type="checkbox"/> Darlehenskonto-Nr.: <input type="checkbox"/> wie üblich Ablösung aus dem Kaufpreis <input type="checkbox"/> Ablösung durch Verkäufer vor Kaufpreiszahlung <input type="checkbox"/> Übernahme durch Käufer mit Zustimmung der Bank
belastet mit Grunddienstbarkeit	<input type="checkbox"/> Wegerecht(e) <input type="checkbox"/> Leitungsrecht(e) <input type="checkbox"/> sonstiges: <input type="checkbox"/> Übernahme durch Käufer (Regelfall) <input type="checkbox"/> Löschung vorgesehen
belastet mit persönlichen Rechten	<input type="checkbox"/> Nießbrauch <input type="checkbox"/> Wohnungsrecht <input type="checkbox"/> Reallast <input type="checkbox"/> sonstiges <input type="checkbox"/> Löschung vorgesehen (Regelfall) <input type="checkbox"/> Löschungsbewilligung des Berechtigten <input type="checkbox"/> Todesnachweis (Sterbeurkunde) <input type="checkbox"/> Übernahme durch Käufer

b) Finanzierung des Kaufpreises durch Käufer (nach Rücksprache mit Bank möglichst 2-3 Tage vor Beurkundung Grundschuldformulare übersenden)

Kaufpreisfinanzierung	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, Käufer finanziert über die
Belastung des Grundstücks zur Kaufpreisfinanzierung	<input type="checkbox"/> vor Eigentumsumschreibung mit Grundschuld über € <input type="checkbox"/> nach Eigentumsumschreibung mit Grundschuld über € <input type="checkbox"/> Grundschuldbestellung soll zusammen mit Kaufvertrag beurkundet werden. Unterlagen sind rechtzeitig vor dem Termin dem Notar einzureichen!
nur bei Teilflächenkauf	<input type="checkbox"/> Verpfändung des Eigentumsverschaffungsanspruchs

4. Hinweis/Datenschutz/Allgemeine Mandatsbedingungen

- Der Notar ist gem. § 17 Abs. 1 BeurkG zur Aufklärung des Sachverhaltes und damit einhergehend zur Erhebung der für die Urkundsgestaltung erforderlichen Daten verpflichtet.
- Der Mandant/die Mandantin erklärt seine/ihre Einwilligung in die Erhebung, Speicherung, Verarbeitung und Nutzung seiner/ihrer personenbezogenen Daten. Personenbezogene Daten sind nach Art. 4 DSGVO Einzelangaben über persönliche oder sachliche Verhältnisse einer bestimmten oder bestimmbarer Person. Hierunter fallen z.B. Angaben wie Name, Post-Adresse, Geburtsdatum, Email-Adresse, Telefonnummer und Steueridentifikationsnummer.
- Im Rahmen der Urkundsvorbereitung und –abwicklung (Auftragsabwicklung) erfolgt eine Erhebung, Speicherung, Verarbeitung und Nutzung der personenbezogenen Daten des Mandanten/der Mandantin nur, soweit es für die Erbringung der Dienstleistung und die Durchführung der Urkunde erforderlich oder aufgrund gesetzlicher Bestimmungen (insbesondere BeurkG, DOnot etc.) erforderlich ist. Nach vollständiger Auftragsabwicklung und nach Ablauf der steuer- und handelsrechtlichen bzw. berufsrechtlichen Vorschriften werden die Daten gelöscht, sofern der Mandant/die Mandantin nicht ausdrücklich einer darüber hinausgehende Datenverwendung zugestimmt hat.
- Die personenbezogenen Daten des Mandanten/der Mandantin werden nur für die Zwecke erhoben, gespeichert, verarbeitet und genutzt, für die sie durch den Mandanten/die Mandantin mitgeteilt wurden. Eine Weitergabe der persönlichen Daten an Dritte erfolgt ohne die ausdrückliche Einwilligung des Mandanten/der Mandantin nicht, sofern dies nicht zur Erbringung der Dienstleistung oder zur Auftragsabwicklung notwendig ist. Auch die Übermittlung an auskunftsberechtigte staatliche Institutionen und Behörden erfolgt nur im Rahmen der gesetzlichen Auskunfts- und Mitteilungspflichten oder wenn durch eine gerichtliche Entscheidung einer Verpflichtung zur Auskunft besteht.
- Es werden ferner alle verhältnismäßigen und zumutbaren Vorkehrungen gegen Verlust und Zugriffe unbefugter Dritter auf die Daten des Mandanten/der Mandantin getroffen und die Vorkehrungen laufend dem jeweils bewährten Stand der Technik angepasst.
- Nach der DSGVO hat der Mandant/die Mandantin ein Recht auf unentgeltliche Auskunft über seine/ihre gespeicherten Daten sowie ein Recht auf Berichtigung, Einschränkung oder Löschung dieser Daten sowie das Recht auf Unterrichtung, Datenübertragung und Widerspruch, ebenso auf Widerruf der datenschutzrechtlichen Einwilligungserklärung.
- Die Einwilligung gemäß der vorbezeichneten Ziffer kann durch den Mandanten/die Mandantin jederzeit widerrufen werden, wobei für diesen Fall darauf hinzuweisen ist, dass - insbesondere berufsrechtliche Vorschriften (z.B. BeurkG, DOnot etc.) hiervon unberührt bleiben und - sich möglicherweise, gegebenenfalls auch negative, Auswirkungen auf den erteilten Auftrag ergeben können bzw. der Auftrag nicht ausgeführt werden kann.
- Zur Beurkundung müssen alle Beteiligten, soweit sie nicht bereits im Notariat Kunde waren, 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 einzureichen.
- Sofern der veräußerte Grundbesitz im Grundbuch eines nicht in Bayern/Baden-Württemberg gelegenen Amtsgerichts vorgetragen ist, wird gebeten, zur Terminvorbereitung in ihrem Besitz Grundbuchauszüge jüngeren Datums einzureichen.
- Fertigt der Notar auftragsgemäß den Entwurf eines Vertrags, so fallen hierfür Gebühren an, auch wenn später keine Beurkundung erfolgt (KV Nr. 21302 ff. GNotKG). Bei späterer Beurkundung im selben Notariat werden die Entwurfsgebühren auf die Beurkundungsgebühren angerechnet (Vorbem. KV 2.1.3 Abs. 2 GNotKG).
- Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an die Sachbearbeiter
- Zur Vereinbarung eines Beurkundungstermins, den Sie bitte auch mit den weiteren Beteiligten abstimmen wollen, wählen Sie die **Rufnummer 07522-9999020** Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass die Vergabe von Beurkundungsterminen grds. erst nach Rücksendung des vollständig ausgefüllten Fragenbogens möglich ist.

Einverständniserklärung elektronischer

Schriftverkehr in der eingangs bezeichneten Vertragsache

Der Versand und Empfang von Email kann unsicher sein. Sollte z.B. Ihr elektronisches Postfach nicht hinreichend gesichert sein oder sollten Dritte ein Passwort zum Zugriff haben, können diese sich von Emails Kenntnis verschaffen. Bei nicht oder nicht hinreichend verschlüsseltem Versand von Emails können Dritte diese auch darüber hinaus auslesen und damit vom Inhalt einer solchen E-mail Kenntnis nehmen.

Mit dem Versand und Empfang elektronischer Post von und durch die Notare Wackler und Brenz zum Zweck der Urkundsvorbereitung, -bearbeitung und -abwicklung bin ich einverstanden. Ich rufe mein Email-Postfach regelmäßig ab. Ich kann diese Einwilligung jederzeit durch schriftliche oder textliche (z.B. Email), mündliche oder fernmündliche Erklärung gegenüber der Kanzlei für die Zukunft widerrufen. Der Widerruf für die Zukunft lässt die Rechtmäßigkeit der Einwilligung in den Email-Schriftverkehr, der bis zum Zeitpunkt des Widerrufs erfolgt ist, unberührt.

5. Auftrag an den Notar

Zum Zwecke der Terminvorbereitung wird der Notar beauftragt:

- einen unbeglaubigten Grundbuchauszug einzuholen
- das elektronische geführte Grundbuch einzusehen (nur Bayern und Baden-Württemberg)
- einen Entwurf zu erstellen bis spätestens zum (Datum)

Entwurf übersenden:

- nur an Veräußerer unter Beifügung einer Fertigung für den Erwerber
- an Veräußerer und Erwerber (**Einverständnis aller Beteiligten erforderlich!**)
- auch an den Vermittler (**Einverständnis aller Beteiligten erforderlich!**)

Die Übersendung des Entwurfs soll erfolgen durch:

- per Post per Fax per Email (verschlüsselt)

Beteiligung eines Vermittlers/Maklers

Der Auftrag zur Erstellung eines Vertragsentwurfes wurde beim Notar eingereicht von dem Vermittler/Makler:

.....
Der Notar wird ermächtigt und beauftragt, auch dem Vermittler/Makler, einen Vertragsentwurf zu übersenden.

Unterschriften aller Beteiligten

.....
Ort, Datum

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift (alle) Verkäufer

.....
Unterschrift (alle) Käufer

.....
Unterschrift (alle) Verkäufer

.....
Unterschrift (alle) Käufer

 **BUNDESNOTARKAMMER**
KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

Infoblatt

Barzahlungsverbot beim Immobilienkauf

Seit dem 1. April 2023 sind Barzahlungen beim Immobilienkauf verboten. Die Beteiligten müssen gegenüber dem Notarbüro nachweisen, dass der Kaufpreis unbar bezahlt wurde, etwa durch Vorlage eines Kontoauszugs. Ohne einen Nachweis kommt es zu Verzögerungen bei der Eigentumsumschreibung. Verstöße gegen das Barzahlungsverbot oder die Nachweispflicht müssen gemeldet werden.

Gemäß § 16a des Geldwäschegesetzes (GwG) darf beim Kauf einer Immobilie der Kaufpreis nicht mit Bargeld¹ erbracht werden. Bei Immobiliengeschäften² besteht damit ein Barzahlungsverbot und nicht nur eine Bargeldobergrenze. Schon geringe Barzahlungen sind deshalb unzulässig. Wird der Kaufpreis in bar erbracht, bleibt die Kaufpreisforderung insoweit bestehen und muss die Käuferseite noch einmal (unbar) bezahlen. Der in bar gezahlte Kaufpreis kann zwar zurückgefordert werden. Es besteht aber das Risiko, dass die Verkäuferseite nicht mehr zahlungsfähig ist.³

Die Beteiligten müssen gegenüber dem Notarbüro nachweisen, dass der Kaufpreis unbar bezahlt wurde. Die Nachweispflicht gilt nur dann nicht, wenn der Kaufpreis über ein Notaranderkonto erbracht wird oder höchstens 10.000 Euro beträgt. Als Nachweise sind insbesondere Bankbestätigungen oder (elektronische) Kontoauszüge geeignet. Hat die Käuferseite mehrere Zahlungen auf den Kaufpreis zu erbringen, etwa direkt an die Verkäuferseite und außerdem an eine Bank zur

Lastenfreistellung, ist ein Nachweis für jede Zahlung erforderlich. Sollte die Höhe des Kaufpreises nach der Beurkundung geändert werden, müssen dem Notarbüro übereinstimmende Erklärungen zu dieser Änderung vorgelegt werden.

Ein Antrag auf Umschreibung des Eigentums auf die Käuferseite darf grundsätzlich erst dann erfolgen, wenn ein schlüssiger Nachweis erbracht wurde. Sollten die Beteiligten gegen das Barzahlungsverbot oder die Nachweispflicht verstoßen, muss dies der für die Geldwäschebekämpfung zuständigen Stelle⁴ gemeldet werden. Nach einer solchen Meldung und Ablauf von fünf Werktagen darf ausnahmsweise auch ohne einen Nachweis der Antrag auf Eigentumsumschreibung gestellt werden.

Sollte beabsichtigt sein, einen Teil des Kaufpreises bereits vor Beurkundung zu bezahlen – egal ob bar oder unbar –, oder ist eine solche Vorleistung bereits erfolgt, informieren Sie bitte das Notarbüro.

Die Nachweispflicht gilt grundsätzlich auch dann, wenn der Kaufpreis (ganz oder teilweise) erst nach der Eigentumsumschreibung bezahlt werden soll. Nachzuweisen sind aber nur solche Zahlungen, die innerhalb eines Jahres nach Eigentumsumschreibung fällig werden. Hierzu haben die Beteiligten dem Notarbüro mitzuteilen, wann der Kaufpreis zu zahlen ist, soweit sich dies nicht schon aus dem beurkundeten Kaufvertrag ergibt.

¹ Ebenfalls unzulässig ist es, die Gegenleistung mittels Kryptowerten, Gold, Platin oder Edelsteine zu erbringen.

² Das Barzahlungsverbot gilt auch für den Tausch von Immobilien sowie beim Erwerb von Anteilen an Gesellschaften, zu deren Vermögen unmittelbar oder mittelbar eine Immobilie gehört.

³ Eine Verrechnung des Rückforderungsanspruchs mit der Kaufpreisforderung ist nicht möglich.

⁴ Zuständig ist die Zentralstelle für Finanztransaktionsuntersuchungen (auch Financial Intelligence Unit oder kurz FIU genannt).

