



---

## Beurkundungsauftrag eines Grundstückskaufvertrages

---

### 1. Personalien der Vertragsbeteiligten

#### 1.1. Verkäufer (Eigentümer)

Name		
Vorname (alle)		
Geburtsname		
Geburtsdatum		
Güterstand		
Nationalität		
Wohnanschrift		
Telefon		
E-Mail		
<b>Steuer-ID-Nr.</b>	-----	-----

#### 1.2. Käufer

<b>Erwerbsverhältnis</b> (Bspw. Miteigentum zu je 1/2; GbR)		
Name		
Vorname (alle)		
Geburtsname		
Geburtsdatum		
Güterstand		
Nationalität		
Wohnanschrift		
Telefon		
E-Mail		
<b>Steuer-ID-Nr.</b>	-----	-----

## 2. Grundbuchmäßige Beschreibung des Kaufobjekts (soweit vorhanden, Aktualität nicht erforderlich)

<b>Grundbuch</b> von		<b>Blatt-Nr.</b>	
<b>Flurstücks-Nr.</b>		Gemarkung	
<b>Belastungen in Abt. II des Grundbuchs</b> die übernommen werden sollen? (z.B. Wege- und Wohnungsrechte, Nießbrauch etc.)			Ja/nein

## 3. Bebauung und Nutzung des Grundbesitzes

<b>Art der Bebauung</b> Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus etc.			
<b>Zustand</b>			
<b>Baujahr</b>		<b>Wohnfläche</b> in qm	
<b>Postanschrift</b>			
Besondere <b>Mängel</b>			
Miet-/Pachtverhältnisse		gekündigt zum	
<b>Denkmalschutz?</b>			
<b>Hochwasser</b> (gebiet)?			
<b>Gebäudeversicherung?</b>			

## 4. Vertragliche Vereinbarungen / Sonstiges

Vom Besitzübergang ist der Übergang des Eigentums zu unterscheiden, der erst mit der Eintragung des Käufers in das Grundbuch eintritt (bis dahin ist der Käufer regelmäßig, ab rangerechter, Eintragung der Vormerkung im Grundbuch geschützt).

<b>Besitzübergang</b> (wirtschaftlicher Übergang)		Mit Kaufpreiszahlung		Monatserster nach Zahlung (wenn vermietet)
<b>Räumungsverpflichtung</b> (zum ....) (als Fälligkeitsvoraussetzung etc.)				
<b>Bauvorbereitungsvollmacht</b>				
<b>Vormerkung (im Grundbuch)</b>				
<b>Sonstiges</b>				

## 5. Raum für besondere Bemerkungen und Hinweise:


## 6. Höhe und Finanzierung des Kaufpreises

(Gesamt-)Kaufpreises in Euro	
- Inventar, bewegliche Gegenstände	
- Sonstiges (Bsp. Fotovoltaik-Anlage)	

Überweisung des Kaufpreises auf das folgende Konto des Verkäufers:		
bei der:		
IBAN:		
Kontoinhaber:		

Finanzierung des Kaufpreises:	
<input type="checkbox"/>	durch das verfügbare Barvermögen des Käufers (also ohne einen Bankkredit).
<input type="checkbox"/>	über einen <b>Bankkredit</b> . Es ist Sache des Käufers, den Fälligkeitszeitpunkt einzuhalten, insbesondere die Bedingungen und Auflagen der finanzierenden Bank bis dahin zu erfüllen. In der Regel machen die Banken die Auszahlung des Kredits von der vorherigen Eintragung einer Grundschuld in das Grundbuch des Kaufgegenstandes abhängig. Bis zur Eintragung der Grundschuld im Grundbuch kann jedoch einige Zeit vergehen. <b>Es empfiehlt sich daher gleich im Anschluss an den Kaufvertrag die Grundschuld zu bestellen!</b>

## 7. Was Sie sonst noch beachten sollten

Die Rechtswirksamkeit und der Vollzug des Vertrages im Grundbuch kann von der Erteilung behördlicher Genehmigungen und Erklärungen abhängig sein. Die wichtigsten Erfordernisse sind:

- der Verkauf eines **land- oder forstwirtschaftlich nutzbaren Grundstücks oder einer Hofstelle** bedarf im Regelfall einer Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz durch das zuständige Landwirtschaftsamt.
- die zuständige Gemeinde, in deren Bereich das Kaufgrundstück liegt, hat ein **gesetzliches Vorkaufsrecht**, von welchem selten Gebrauch gemacht wird. Eine entsprechende Voranfrage dort kann jedoch nicht schaden.
- Vorlagepflicht eines **Energieausweises**

Wird nur eine **unvermessene Teilfläche** aus einem Grundstück verkauft, dann ist dies zwar bereits vor einer amtlichen Vermessung möglich, aber der Notar benötigt spätestens zum Beurkundungstermin eine **amtliche Flurkarte** des Staatlichen Vermessungsamtes, in der mit besonderer Umrandung die Lage der Teilfläche eingezeichnet wird. Außerdem muss möglichst genau die Größe der Teilfläche bekannt sein.

### 8. Auftrag/Vollmacht zur Einsicht in das Grundbuch

Ich, der Eigentümer, bevollmächtige den Notar Einsicht in das o.g. Grundbuch zur Vorbereitung des Vertrages zu nehmen. Als Eigentümer erteile ich meine Zustimmung zur Einsicht, Abschrift und Weitergabe an den Kaufinteressenten.

---

Ort, Datum

Eigentümer (Unterschrift)

### 9. Entwurf-Versand

<b>E-Mail</b>	ja	<input type="checkbox"/>	nein	<input type="checkbox"/>
<b>Post</b>	ja	<input type="checkbox"/>	nein	<input type="checkbox"/>

**Der Notar wird mit der Erstellung des Entwurfes beauftragt. Mir ist bewusst, dass Entwurfsgebühren entstehen, welche in Rechnung gestellt werden, falls es nicht zur Beurkundung kommen sollte.**

---

Ort, Datum

Auftraggeber (Unterschrift)