



Beurkundungsauftrag eines Kaufvertrages (Eigentumswohnung)

1. Personalien der Vertragsbeteiligten

1.1. Verkäufer (Eigentümer)

Name		
Vorname		
Geburtsname		
Geburtsdatum		
Güterstand		
Nationalität		
Wohnanschrift		
Telefon		
E-Mail		
Steuer-ID Nr.	-----	-----

1.2. Käufer

Erwerbsverhältnis (Bspw. Miteigentum zu je ½; GbR)		
Name		
Vorname		
Geburtsname		
Geburtsdatum		
Güterstand		
Nationalität		
Wohnanschrift		
Telefon		
E-Mail		
Steuer-ID Nr.	-----	-----

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

Wohnungs- /Teileigentumsgrundbuch von		Blatt-Nr.	
Belastungen in Abt. II des Grundbuchs die übernommen werden sollen? (z.B. Wege- und Wohnungsrechte, Nießbrauch etc.)			Ja/nein

3. Beschreibung des Sonder- und Gemeinschaftseigentums

Wohnungs-Nr. (gemäß Grundbuch)		Lage der Wohnung (Erdgeschoss etc.)	
Stellplatz-Nr. (gemäß Grundbuch)		Lage (ggf. bei Duplex-Parker)	
Postanschrift			
Baujahr (Objekt)		Wohnfläche in qm	ca.
Zustand			
Mietverhältnis (wenn ja, ab wann?)	ab _____	Gekündigt (ja/nein) zum:	
Nicht im Grundbuch eingetragene Sondernutzungsrechte (z.B. Garten, Stellplatz)			
Name und Postanschrift des Verwalters der Anlage			
Denkmalschutz ?			
Hochwasser (gebiet)?			
Ausgleichsbetrag (Sanierungsgebiet) bereits gezahlt?			

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).

Besitzübergang (wirtschaftlicher Übergang)		Mit Kaufpreiszahlung		Monatserster nach Zahlung (wenn vermietet)
Räumungsverpflichtung (zum) (als Fälligkeitsvoraussetzung etc.)				
Vorbereitungsvollmacht				

Vormerkung (im Grundbuch)	
Sonstiges	

5. Raum für besondere Bemerkungen und Hinweise:

6. Höhe, Zahlungsweise und Finanzierung des Kaufpreises

(Gesamt-)Kaufpreis in Euro	
- Inventar, Einbauküche etc	
- Stellplatz	

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

Finanzierung des Kaufpreises (zutreffendes bitte ankreuzen):	
<input type="checkbox"/>	durch das verfügbare Barvermögen des Käufers (also ohne einen Bankkredit).
<input type="checkbox"/>	über einen Bankkredit . 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. Es empfiehlt sich daher gleich im Anschluss an den Kaufvertrag die Grundschuld zu bestellen!

7. Was Sie sonst noch beachten sollten

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

- wenn dies in der Gemeinschaftsordnung der Wohnanlage vorgesehen ist, bedarf die Veräußerung einer Eigentumswohnung einer **Genehmigung des Verwalters der Wohnanlage** – soweit auch ein Verwalter bestellt wurde. Die Verwaltereigenschaft ist durch die Vorlage einer Niederschrift über den Bestellungsbeschluss nachzuweisen, bei der die Unterschriften des Vorsitzenden und ei-

nes Wohnungseigentümers und, falls ein Verwaltungsbeirat bestellt ist, auch des Vorsitzenden oder seines Vertreters beglaubigt sind.

Bitte legen Sie Ihrem Notar zur Vorbereitung des Vertrages eine **Kopie der Teilungserklärung** mit Gemeinschaftsordnung nebst etwaigen Änderungen vor.

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

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