



notar
moritz wilkens

Lützowerstraße 1/1 • 76437 Rastatt
E-Mail: kontakt@notarwilkins.de
Telefon: 07222 / 9312000
Fax: 07222 / 9312010

Mitteilung der Daten zur Vorbereitung eines Kaufvertrags

- ☐ zum bereits vereinbarten Kaufvertragstermin am _____, den _____, ____ Uhr
☐ Termin ist noch zu vereinbaren

Verkäufer (jeweils Name, alle Vornamen, ggf. abweichender Geburtsname, Geburtsdatum, (Post-)Anschrift sowie (für Rückfragen) Tel.-Nr. und **E-Mail-Adresse**):

Steuerliche Identifikationsnummer (Pflichtangabe): _____

Staatsangehörigkeit: _____

Güterstand (falls verheiratet): ☐ gesetzlicher Güterstand (Zugewinnngemeinschaft)
☐ Gütertrennung ☐ Gütergemeinschaft ☐ Sonstiger:

Derzeitige Nutzung des Vertragsobjekts:

- ☐ Sie nutzen/nutzten das Kaufobjekt privat als Verbraucher
oder
☐ Sie nutzen/nutzten es beruflich für Ihre gewerbliche oder selbständige Tätigkeit (z.B.
Landwirt, Handwerker, Freiberufler o.ä.)

Käufer (jeweils Name, alle Vornamen, ggf. abweichender Geburtsname, Geburtsdatum, (Post-) Anschrift sowie (für Rückfragen) Tel.-Nr. und **E-Mail-Adresse**):

Steuerliche Identifikationsnummer (Pflichtangabe): _____

Staatsangehörigkeit: _____

Beteiligungsverhältnis (bei mehreren Käufern): ☐ je zur Hälfte ☐

Güterstand (falls verheiratet): ☐ gesetzlicher Güterstand (Zugewinnngemeinschaft)
☐ Gütertrennung ☐ Gütergemeinschaft ☐ Sonstiger:

Geplante Nutzung des Vertragsobjekts:

- ☐ Sie werden das Kaufobjekt privat nutzen als Verbraucher
oder
☐ Sie werden es beruflich nutzen für Ihre gewerbliche oder selbständige Tätigkeit (z.B.
Landwirt, Handwerker, Freiberufler o.ä.)

Vertragsgegenstand (Angaben bitte der letzten (notariellen) Urkunde oder den letzten Grundbuchnachrichten betreffend den Grundbesitz entnehmen):

Grundstück: Gemarkung _____, Flst. Nr. _____, (Grundstücks-)Größe: _____ m²
Straße, Hausnummer: _____

☐ verkauft ist das gesamte **Grundstück**

- **welches** ☐ bebaut ☐ unbebaut (Bauplatz) ☐ unbebaut (Landwirtschaft/Wiese) ist.

☐ mit Anteil an einem gemeinschaftlichen Grundstück (☐ Hofraum, ☐ Weg) Flst. Nr. _____

☐ verkauft ist das **Wohnungseigentum**, Aufteilungsplan Nr. _____, an dem o.g. Grundstück

☐ verkauft ist das **Teileigentum** (Garage, TG-Stellplatz o.ä.), Aufteilungsplan Nr. _____,

eingetragen im Grundbuch von _____ **Blatt** _____
Bestandsverzeichnis Nr. _____

Bauzustand

☐ unrenovierter Altbau

☐ Renovierungen in den letzten 5 Jahren: _____

☐ Neubau / Sanierungsobjekt (kürzer als 3 Jahre bewohnt/vermietet, oder bis zu 4 Jahre Leerstand seit Bezugsfertigkeit)

☐ Abtretung von Ansprüchen gegen Bauträger/Handwerker wegen folgender Arbeiten:

☐ Veräußerer hat das Objekt in den letzten 5 Jahren

☐ vom Bauträger selbst gekauft

☐ selbst bebaut/saniert

Falls sich das Grundstück nicht in Baden-Württemberg befindet, benötigen wir möglichst einen aktuellen unbeglaubigten **Grundbuchauszug**.

Ein solcher ☐ liegt bei ☐ wird nachgereicht.

Befindet sich der Grundbesitz in Baden-Württemberg, holen wir selbst einen Grundbuchauszug ein.

Mitverkauft sind außer dem **Zubehör im gesetzlichen Umfang** (sowie bei Wohnungs-/ Teileigentum dem Anteil an der Instandhaltungsrücklage) folgende beweglichen Sachen:

☐ **Einbauküche** mit eingebauten elektrischen Geräten ☐ nicht vorhanden ☐ nicht verkauft

☐ folgende **Einbaumöbel**:

☐ vorhandene **Heizölvorräte** ☐ nicht vorhanden ☐ nicht verkauft

☐ **Sonstiges** (z.B. Gartenmöbel, Lampen, Sauna, ggf. bitte Liste beifügen):

Kaufpreis für den gesamten Vertragsgegenstand: _____ €

davon entfällt auf mitverkaufte **bewegliche Sachen** (Zubehör u.ä.): _____ €

HINWEIS: Der Kaufpreis darf nicht mittels Bargeld bezahlt werden!

Kaufpreisfälligkeit:

☐ am _____

☐ nach vollständiger Räumung des Vertragsgegenstands

Zahlung auf Konto: IBAN DE _____

Kontoinhaber (falls nicht Verkäufer): _____

Belastungen des Vertragsgegenstands mit Grundschulden und/oder Hypotheken (**Abt. III**):

☐ keine Belastungen oder Belastungen sichern keine aktuellen Verbindlichkeiten mehr

☐ eingetragene Belastungen sichern Verbindlichkeiten **aktueller Schuldenstand**

bei der , Az. ca. €

bei der , Az. ca. €

bei der , Az. ca. €

Belastungen des Vertragsgegenstands mit Wohnungsrecht, Nießbrauch, Rückerwerbsvormerkungen etc. (**Abt. II**):

☐ keine Belastungen oder Berechtigter ist verstorben

☐ Berechtigter ist mit Löschung einverstanden

Voraussichtliche **Kaufpreisfinanzierung** des Käufers:

☐ Grundpfandrechte müssen nicht eingetragen werden (meistens der Fall, wenn gesamter Kaufpreis mit Eigenkapital beglichen wird)

☐ es sind folgende Grundpfandrechte zu bestellen

auf dem Vertragsobjekt in Höhe von

€ zugunsten der

auf sonstigen Immobilien in Höhe von

€ zugunsten der

Besitzübergabe (Übergang von Nutzen, Lasten und Gefahr): ☐ sofort ☐ am

☐ nach vollständiger Kaufpreiszahlung ☐ nach Zahlung von €

Vertragsgegenstand ☐ steht leer (A) ☐ ist vermietet (B) ☐ wird vom Verkäufer genutzt (C)

falls A: **Betreten / Renovierung** durch Käufer vor Besitzübergabe ☐ erlaubt ☐ nicht erlaubt

falls B: **Mietverhältnis** ☐ bleibt bestehen (I) (eine Kautions ist ☐ hinterlegt ☐ nicht hinterlegt)

☐ ist beendet (II) zum

durch ☐ Kündigung ☐ Aufhebungsvertrag

falls C oder BII: **Räumung** bis

; falls nicht: ☐ gesetzliche Regelung

☐ Mindestverzugschaden (Nutzungsentschädigung) in Höhe von

€/Monat

Sachmängel

☐ verkauft wird wie besehen am / ☐ Ausnahmen siehe unter Sonstiges

☐ versteckte Sachmängel (Mängel, die der Käufer bei der Besichtigung nicht feststellen kann) sind dem Verkäufer nicht bekannt / ☐ versteckte Sachmängel siehe unter Sonstiges

Rechtmängel

☐ nicht im Grundbuch eingetragene Belastungen des Grundstücks (z.B. Baulasten, alt-rechtliche Dienstbarkeiten o.ä. sind dem Verkäufer nicht bekannt / ☐ siehe unter Sonstiges

Persönliche Besonderheiten beim Verkäufer und/oder Käufer (hier bitte insbesondere vermerken, wenn einer der Vertragsschließenden nicht deutscher Staatsangehöriger ist, nicht der deutschen Sprache hinreichend kundig ist nicht sehen, hören, sprechen, lesen oder schreiben kann, nicht mehr zweifelsfrei geschäftsfähig ist oder nicht persönlich im Kaufvertragstermin anwesend sein kann) bestehen ☐ keine ☐ folgende:

bei **Wohnungs-/Teileigentum**:

Verwalter (bitte Name, Vorname bzw. genaue Firma und Anschrift angegeben) ist derzeit:

Ausgabenwirksame Beschlüsse der Wohnungseigentümerversammlung (z.B. wegen anstehender Hausrenovierung oder Erneuerung der Heizungsanlage), die **nicht** durch die mitverkaufte Instandhaltungsrücklage gedeckt sind, bestehen ☐ keine ☐ folgende:

Sondervereinbarungen zwischen Verkäufer und Käufer bestehen ☐ keine ☐ folgende:

Der Notar wird mit der Beurkundung eines Kaufvertrags gemäß den vorstehenden Angaben beauftragt. Mit dem Versand eines entsprechenden Kaufvertragsentwurfs per E-Mail sind alle Beteiligten einverstanden (bitte ggf. E-Mail-Adressen bei den persönlichen Daten angeben). Sofern der Entwurf nicht per E-Mail versandt werden soll, wird hier um Mitteilung gebeten:

Hinweise:

Durch das Ausfüllen dieses Formulars können Sie in Ihrem Interesse zu einer guten **Vorbereitung der Kaufvertragsbeurkundung** beitragen. Dadurch wird auch vermieden, dass Ihre Aufmerksamkeit bei der Beurkundung durch rein formale Fragen beansprucht wird. Das Formular soll zugleich eine **Orientierungshilfe für die vorvertraglichen Verhandlungen zwischen Verkäufer und Käufer** sein. Fragen, die Sie (noch) nicht beantworten können kennzeichnen Sie bitte mit einem „?“.

Offengebliebene Fragen sowie Änderungs- und Ergänzungswünsche können von Ihnen auch noch bei der Beurkundung vorgetragen werden. Besonders **wichtig** ist auch der frühzeitige **Hinweis auf atypische Sachverhalte** (vgl. unter Sonstiges). In solchen Fällen sind meistens Besonderheiten zu beachten, die im Kaufvertragsstermin selbst oft nicht mehr oder nur schwer geklärt bzw. behoben werden können.

Falls der Platz im Formular nicht ausreicht, legen Sie bitte einfach ein zusätzliches Blatt bei.

_____, den _____
(Ort) (Datum)

(Unterschrift(en)) Verkäufer
(aus Datenschutzgründen zwingend)

_____, den _____
(Ort) (Datum)

(Unterschrift(en)) Erwerber
(optional)