



Notarin Susanne Reichenbach

Friedrich-Ebert-Str. 20a, 04600 Altenburg

Telefon: 03447/38800

E-Mail: info@notarin-reichenbach.de

www.notarin-reichenbach.de

Datenblatt zur Vorbereitung eines Grundstückskaufvertrages

Bitte füllen Sie für die Vorbereitung des Kaufvertrages diesen Fragebogen so genau wie möglich aus und alle Beteiligten sollten diesen am Ende unterzeichnen – auf jeden Fall wird die Unterschrift des Verkäufers benötigt –. Den ausgefüllten Fragebogen leiten Sie uns dann per Post oder E-Mail zu. Eine Terminvergabe für die Beurkundung erfolgt erst nach Erstellung des Entwurfs und Zustellung an die Beteiligten. Ungeachtet dessen stehen wir Ihnen gern zur Beantwortung von Fragen zur Verfügung.

Bitte vergessen Sie die Unterschriften auf der letzten Seite nicht!

I. Vertragsbeteiligte

Verkäufer 1 <i>(Bitte entnehmen Sie die Angaben Ihrem Personalausweis und prüfen sie dessen Gültigkeit)</i>	
Name, (alle) Vorname / Firma <small>(Rufname unterstreichen)</small>	
ggf. Geburtsname / Sitz	
Geburtsdatum / Handelsregister-Nr.	
Anschrift <small>(Straße, Hausnummer, PLZ, Ort, Ortsteil)</small>	
Telefon (tagsüber)	
E-Mail	<input type="checkbox"/> Entwurf per Post <input type="checkbox"/> Entwurf per Mail an _____
Güterstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet <input type="checkbox"/> verheiratet nach Gesetz (Zugewinngemeinschaft) <input type="checkbox"/> verheiratet mit Ehevertrag <input type="radio"/> Gütertrennung <input type="radio"/> modifizierte Zugewinngemeinschaft <input type="radio"/> _____ <input type="checkbox"/> Auslandbezug
steuerl. IdNr. (Privatperson) bzw. Wirtschafts- ID (Firmen)	

Verkäufer 2 <i>(Bitte entnehmen Sie die Angaben Ihrem Personalausweis und prüfen sie dessen Gültigkeit)</i>	
Name, (alle) Vorname / Firma <small>(Rufname unterstreichen)</small>	
ggf. Geburtsname / Sitz	
Geburtsdatum / Handelsregister-Nr.	
Anschrift <small>(Straße, Hausnummer, PLZ, Ort, Ortsteil)</small>	

Telefon (tagsüber)	
E-Mail	<input type="checkbox"/> Entwurf per Post <input type="checkbox"/> Entwurf per Mail an _____
Güterstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet <input type="checkbox"/> verheiratet nach Gesetz (Zugewinnngemeinschaft) <input type="checkbox"/> verheiratet mit Ehevertrag <ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> Gütertrennung <input type="radio"/> modifizierte Zugewinnngemeinschaft <input type="radio"/> _____ <input type="checkbox"/> Auslandbezug
steuerl. IdNr. (Privatperson) bzw. Wirtschafts- ID (Firmen)	

Sofern zutreffend bitte ankreuzen:

- Eigentümer ist verstorben
 - Erbnachweis liegt vor (Bitte Kopie beifügen)
 - Erbnachweis liegt nicht vor
- Eigentümer steht unter Betreuung
 - Betreuerausweis (bitte Kopie beifügen)
 - notarielle Vorsorgevollmacht (bitte Kopie beifügen)
- Eigentümer wird aufgrund (sonstiger) Vollmacht vertreten

Käufer 1 <i>(Bitte entnehmen Sie die Angaben Ihrem Personalausweis und prüfen sie dessen Gültigkeit)</i>	
Name, (alle) Vorname / Firma <small>(Rufname unterstreichen)</small>	
ggf. Geburtsname / Sitz	
Geburtsdatum / Handelsregister-Nr.	
Anschrift <small>(Straße, Hausnummer, PLZ, Ort, Ortsteil)</small>	
Telefon (tagsüber)	

E-Mail	<input type="checkbox"/> Entwurf per Post <input type="checkbox"/> Entwurf per Mail an _____
Güterstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet <input type="checkbox"/> verheiratet nach Gesetz (Zugewinnngemeinschaft) <input type="checkbox"/> verheiratet mit Ehevertrag ○ modifizierte Zugewinnngemeinschaft ○ _____ <input type="checkbox"/> Auslandbezug
steuerl. IdNr. (Privatperson) bzw. Wirtschafts- ID (Firmen)	

Käufer 2 <i>(Bitte entnehmen Sie die Angaben Ihrem Personalausweis und prüfen sie dessen Gültigkeit)</i>	
Name, (alle) Vorname / Firma <small>(Rufname unterstreichen)</small>	
ggf. Geburtsname /Sitz	
Geburtsdatum / Handelsregister-Nr.	
Anschrift <small>(Straße, Hausnummer, PLZ, Ort, Ortsteil)</small>	
Telefon (tagsüber)	
E-Mail	<input type="checkbox"/> Entwurf per Post <input type="checkbox"/> Entwurf per Mail an _____
Güterstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet <input type="checkbox"/> verheiratet nach Gesetz (Zugewinnngemeinschaft) <input type="checkbox"/> verheiratet mit Ehevertrag ○ Gütertrennung ○ _____ <input type="checkbox"/> Auslandbezug
steuerl. IdNr. (Privatperson) bzw. Wirtschafts- ID (Firmen)	

Platz für sonstige Anmerkung bzgl. der Vertragsbeteiligten (Einbindung von Makler, Rechtsanwälten, Berufsbetreuern etc.):

II. Zweck des Kaufes

Zur Erläuterung: Bei einem Kauf zwischen einem Unternehmer und einem Verbraucher muss der Verbraucher den Vertragsentwurf mindestens 14 Tage vor Beurkundung von der Notarin erhalten haben. Auch materiell-rechtlich gelten bestimmte Verbraucherschutzvorschriften.

Nur ausfüllen, wenn Verkäufer eine natürliche Person ist (<u>nicht</u> bei juristischer Person = Gesellschaft als Verkäufer, z.B. GmbH, KG, AG etc.).	Nur ausfüllen, wenn Käufer eine natürliche Person ist (<u>nicht</u> bei juristischer Person = Gesellschaft als Verkäufer, z.B. GmbH, KG, AG etc.).
Der Verkäufer handelt	Der Käufer handelt
<input type="checkbox"/> als Unternehmer , z.B. Verkauf durch Bauträger, gewerblichen Grundstücks-händler oder Landwirt	<input type="checkbox"/> als Unternehmen , z.B. Kauf zu gewerblicher oder freiberuflicher Nutzung oder zum Weiterverkauf (ggf. nach Renovierung oder Neubau)
<input type="checkbox"/> als Verbraucher , z.B. Verkauf von Privatvermögen (nicht Betriebsvermögen)	<input type="checkbox"/> als Verbraucher , Kauf als Wohnung für sich oder für Angehörige oder zur privaten Vermietung
<input type="checkbox"/> unbekannt Bitte erläutern: _____	<input type="checkbox"/> unbekannt Bitte erläutern: _____

III. Vertragsobjekt

Grundbuchstand	Grundbuch von _____ Blatt _____
	Gemarkung _____ Flur _____
	Flurstück/e _____

Anschrift	
Objektart a) <input type="checkbox"/> Grundstück	<input type="checkbox"/> unbebaut <input type="checkbox"/> Bauplatz <input type="checkbox"/> Hausgrundstück <input type="radio"/> EFH <input type="radio"/> MFH <input type="radio"/> DHH <input type="radio"/> REH <input type="radio"/> RMH <input type="radio"/> mit Photovoltaikanlage <input type="radio"/> nebst _____ <input type="radio"/> Gebäudeversicherung bei _____ <input type="radio"/> keine Gebäudeversicherung <input type="checkbox"/> Garage <input type="checkbox"/> _____ <input type="checkbox"/> Gartengrundstück <input type="checkbox"/> Landwirtschaftsfläche <input type="checkbox"/> Baujahr _____ _____
b) <input type="checkbox"/> Teilfläche (bitte a) ebenfalls ausfüllen!)	<input type="checkbox"/> Teilfläche zu _____ qm <input type="checkbox"/> Vermessung wurde beauftragt beim Vermessungs- büro _____ <input type="checkbox"/> Vermessung wurde durchgeführt <input type="checkbox"/> Fortführungsnachweis liegt bereits vor
c) <input type="checkbox"/> Eigentumswohnung	Wohnung Nr. _____ im <input type="radio"/> EG <input type="radio"/> OG <input type="radio"/> rechts <input type="radio"/> Mitte <input type="radio"/> links <input type="checkbox"/> mit Stellplatz/Garage Nr. _____ Hausverwaltung _____ _____
Mitverkauftes Inventar	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, und zwar

	<hr/> <hr/> <hr/>
Nutzung	<input type="checkbox"/> steht leer und ist geräumt <input type="checkbox"/> Räumung bis spätestens _____ <input type="checkbox"/> Verkäufer schuldet keine Beräumung <input type="checkbox"/> vermietet, Mietverhältnis wird übernommen ○ vermietet an: _____ <input type="checkbox"/> verpachtet, Pachtverhältnis wird übernommen <i>(meist bei Garten- oder Landwirtschaftsflächen)</i> ○ verpachtet an: _____ <input type="checkbox"/> _____
Löschungsunterlagen (bei belastetem Grundbuch in Abteilung II oder III)	<u>Abteilung II:</u> <input type="checkbox"/> _____ ○ Anforderung durch Notariat ○ nicht erforderlich <u>Abteilung III</u> <input type="checkbox"/> Anforderung durch Notariat ggf. Darl. Nr. _____ bei Bank _____ <input type="checkbox"/> liegen bereits vor und wird durch Verkäufer beigebracht <input type="checkbox"/> nicht erforderlich

IV. Zahlung

Kaufpreis	EUR _____ (gemäß § 16a Geldwäschegesetz sind <u>Barzahlung</u> und Zahlungen <u>vor</u> Beurkundung nicht möglich)
Kaufpreisfälligkeit	<input type="checkbox"/> keine besonderen Vereinbarungen <i>(i.d.R. ist Kaufpreis fällig, sobald Eintragung der sogen. Auflassungsvormerkung erfolgt ist, notwendige Erklärungen der abzulösenden Gläubiger vorliegen, etwaige Genehmigungen erteilt sind und ggf. die Räumung erfolgt ist.)</i> <input type="checkbox"/> nicht vor dem _____

	<p>Sofern Teilzahlungen vereinbart sind:</p> <p><input type="checkbox"/> nach Vorliegen der allgemeinen Fälligkeitsvoraussetzungen: EUR _____</p> <p><input type="checkbox"/> nach Räumung: EUR _____</p> <p><input type="checkbox"/> sonstige Vereinbarungen</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p><i>(Gern beraten wir Sie bei der Ausarbeitung einer individuelle Fälligkeitsregelung)</i></p>
Bei mitverkauftem Inventar	<p>Ausweisung eines Kaufpreisteils für das Inventar</p> <p><input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> EUR _____</p>
Bankverbindung Verkäufer für die Kaufpreiszahlung	<p>Verkäufer 1: <input type="checkbox"/> 100 % <input type="checkbox"/> _____ %</p> <p>IBAN _____</p> <p>Bank _____</p> <p>Verkäufer 2: <input type="checkbox"/> 100 % <input type="checkbox"/> _____ %</p> <p>IBAN _____</p> <p>Bank _____</p>
Wird vom <u>Käufer</u> eine Grundschuld am Objekt zur Sicherung etwaiger Darlehen zur Kaufpreisfinanzierung oder für die Sanierung/Renovierung benötigt?	<p><input type="checkbox"/> nein → Bitte geben Sie im Hinblick auf das Geldwäschegesetz an, woher die finanziellen Mittel stammen:</p> <p>_____</p> <p><input type="checkbox"/> ja EUR _____</p> <p>über folgende Bank _____</p> <p>ggf. Ansprechpartner _____</p> <p>ggf. Telefonnummer _____</p> <p><input type="checkbox"/> finanzierende Bank steht noch nicht fest</p>

V. Besitzübergang

Wann soll Besitz/Nutzen/Lasten auf den Käufer übergehen?	<p><input type="checkbox"/> Zug um Zug mit Kaufpreiszahlung (<i>Regelfall</i>)</p> <p><input type="checkbox"/> Besitzübergabe am _____</p> <p><input type="checkbox"/> zum Monatsersten, nach Kaufpreiszahlung <i>(bietet sich an bei vermieteten Objekten)</i></p>
---	---

VI. Sonstiges

bekannte Mängel

sonstige Vereinbarungen

1. Verkäufer und Käufer sind damit einverstanden, dass Schriftverkehr per E-Mail unverschlüsselt als PDF/A-Datei übersandt wird. (*Nichtzutreffendes bitte streichen.*)
2. Hiermit **erteilen** Verkäufer und Käufer den **Auftrag zur Erstellung eines Kaufvertrages** für den vorstehenden Grundbesitz. Ihnen ist bekannt, dass bereits die Auftragserteilung Kosten auslösen kann und ein Entwurf bei Nichtbeurkundung in Rechnung gestellt wird.
3. Der Verkäufer erklärt sich damit einverstanden, dass die Notarin das Grundbuch des Vertragsobjektes einsehen darf.

Unterschrift Verkäufer

Unterschrift Käufer