



Dr. Sebastian Köbler

Notar in Leinfelden-Echterdingen

Telefon: 0711 / 25 27 32-0

Fax: 0711 / 25 27 32-10

Mail: kontakt@notar-koebler.de

Hauptstraße 29 · 70771 Leinfelden-Echterdingen

Bitte vermerken Sie zunächst hier, wie ein etwaiger Entwurf an Sie übermittelt werden soll:

- Persönliche Abholung
- Per unverschlüsselter E-Mail an die im Datenblatt genannte/n Adresse/n
- Postalisch an die im Datenblatt genannte/n Adresse/n

Kaufvertrag über ein bebautes Grundstück (Haus Eigentumswohnung, Garage oder ein Gewerbeobjekt)

Bitte beachten Sie folgende Hinweise

1. Vorbereitung des Beurkundungstermins

Die Beantwortung nachfolgender Fragen dient uns zur Vorbereitung des Notartermins. Damit wir Ihre Wünsche sachgerecht berücksichtigen können, sind wir darauf angewiesen, dass uns möglichst detaillierte Informationen vorliegen. Wir möchten Sie daher bitten, die Fragen sorgfältig zu beantworten und alles anzugeben, was im Vertrag geregelt werden soll. Sollten die vorgesehenen Felder nicht genügen, so machen Sie die weiteren Angaben bitte auf einem gesonderten Blatt.

Wenn Sie im Vorfeld bereits Informationen bei einem Rechtsanwalt, Steuerberater oder sonstigem Berater eingeholt haben, so bitten wir um deren Übermittlung.

Nach Rücksendung des Datenblattes werden wir Ihnen einen Entwurf zusenden, den Sie bitte aufmerksam prüfen. Zur Umsetzung von Änderungswünschen, Korrekturen oder zur Vereinbarung des Beurkundungstermins nimmt unser Sekretariat Ihren Anruf sodann sehr gerne entgegen.

Bitte beachten Sie: Seit dem 01.04.2023 gilt für Immobilienkauf- und Tauschverträge ein **Bargeldverbot**. Dies bedeutet, dass der Kaufpreis bzw. das Tauschgeld zwingend per Banküberweisung zu leisten und dem beurkundenden Notar hierüber ein Nachweis (Bankbestätigung) zu erbringen ist. Erst mit Vorlage dieses Nachweises darf ein Notar den Vertrag dem Grundbuchamt zur Eigentumsumschreibung vorlegen. Wird gegen das Bargeldverbot verstoßen, gilt die Kaufpreisschuld seit 01.04.2023 als nicht erfüllt und der **Käufer weiterhin zur Zahlung des Kaufpreises verpflichtet**. Ferner kann die erfolgte **Bargeldzahlung jederzeit beim Verkäufer zurückgefordert werden** (sofern dort noch vorhanden!). Des Weiteren ist bei einem Verstoß gegen das Bargeldverbot mit erheblichen Verzögerungen im Grundbuchvollzug

des Vertrags zu rechnen. Zudem besteht ein geldwäscherechtlich relevanter Verdachtsmoment. Weitere Informationen zum Bargeldverbot können Sie dem über unsere Homepage abrufbaren Informationsblatt der Bundenotarkammer entnehmen.

2. Beurkundungstermin

Bitte denken sie daran, dass alle Beteiligten zum Termin unbedingt einen gültigen amtlichen Ausweis (**Personalausweis oder Reisepass**) sowie die **Steueridentifikationsnummern** sämtlicher Beteiligter mitbringen. Diese finden Sie auf Ihrem letzten Steuerbescheid links oben im Briefkopf. Zur Beschleunigung des Verfahrens können Sie uns diese gerne auch vorab über-mitteln.

Handelt jemand im Termin als Bevollmächtigter, so ist die **Vollmacht** bitte in Kopie mit diesem Formular vorab zu übersenden und zum Beurkundungstermin im Original oder in Aus-fertigung (**Kopie oder beglaubigte Abschrift reichen nicht!**) mitzubringen.

I. Personenangaben

	<i>Verkäufer 1</i>	<i>Verkäufer 2</i>
<i>Name</i>		
<i>Vorname</i>		
<i>ggf. Geburtsname</i>		
<i>Geburtsdatum / Geburtsort</i>		
<i>Anrede</i>	<input type="checkbox"/> Frau <input type="checkbox"/> Herr	<input type="checkbox"/> Frau <input type="checkbox"/> Herr
<i>Wohnanschrift (Straße, Haus-Nr., PLZ, Gemeinde)</i>		
<i>Staatsangehörigkeit</i>	<input type="checkbox"/> Deutsch <input type="checkbox"/> _____	<input type="checkbox"/> Deutsch <input type="checkbox"/> _____
<i>Familienstand</i>	<input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> ledig	<input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> ledig

	<input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet	<input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet
<i>Wenn verheiratet: Besteht ein Ehevertrag und wenn ja welcher Art?</i>	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, und zwar <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, und zwar <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft
<i>Telefonnummer (ggf. Mobilnummer, wenn dort besser erreichbar)</i>		
<i>E-Mail</i>		
Steueridentifikationsnummer		

	<i>Käufer 1</i>	<i>Käufer 2</i>
<i>Name</i>		
<i>Vorname</i>		
<i>ggf. Geburtsname</i>		
<i>Geburtsdatum / Geburtsort</i>		
<i>Anrede</i> <input type="checkbox"/> Frau <input type="checkbox"/> Herr	<input type="checkbox"/> Frau <input type="checkbox"/> Herr	<input type="checkbox"/> Frau <input type="checkbox"/> Herr
<i>Wohnanschrift (Straße, Haus-Nr., PLZ, Gemeinde)</i>		
<i>Staatsangehörigkeit</i> <input type="checkbox"/> Deutsch <input type="checkbox"/> _____	<input type="checkbox"/> Deutsch <input type="checkbox"/> _____	<input type="checkbox"/> Deutsch <input type="checkbox"/> _____
<i>Güterstand</i> <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> ledig	<input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> ledig	<input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> ledig

	<input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet	<input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet
<i>Wenn verheiratet: Besteht ein Ehevertrag und wenn ja welcher Art?</i>	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, und zwar <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, und zwar <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft
<i>Eventuelles Verwandtschaftsverhältnis zu dem/den Verkäufer(n)</i>		
<i>Telefonnummer (ggf. Mobilnummer, wenn dort besser erreichbar)</i>		
<i>E-Mail</i>		
Steueridentifikationsnummer		

Der Verkäufer verkauft: privat oder betrieblich

Der Käufer erwirbt: privat oder betrieblich

II. Kaufobjekt

a) Bei dem Kaufobjekt handelt es sich um:

Haus Eigentumswohnung Garage Gewerbeobjekt

b) Grundbuchinformationen:

aa) Kaufobjekt

<i>Grundbuch von</i>	
<i>Blatt- Nr.</i>	
<i>Flurstück-Nr.</i>	
<i>Straße, Haus-Nr.</i>	
<i>Ggf. Wohnungsnr. / Teileigentumsnr.</i>	
<i>Bebauung des Grund- stücks (Wohnhaus / Garage / Nebenge- bäude etc)</i>	

bb) Kaufobjekt 2

<i>Grundbuch von</i>	
<i>Blatt- Nr.</i>	
<i>Flurstück-Nr.</i>	
<i>Straße, Haus-Nr.</i>	
<i>Ggf. Wohnungsnr. / Teileigentumsnr.</i>	
<i>Bebauung des Grund- stücks (Wohnhaus / Garage / Nebenge- bäude etc)</i>	

Bei weiteren Grundstücken bitte ergänzende Angaben auf gesondertem Blatt.

Bei Grundstücken, die außerhalb von Baden-Württemberg liegen, bitten wir Sie, einen unbeglaubigten Grundbuchausdruck diesem Formular beizufügen.

c) Erwerbsverhältnis (nur anzugeben, wenn mehrere Käufer):

Die Käufer erwerben im Verhältnis:

je ½ Anteil anderes Verhältnis: _____

d) Derzeitige Nutzung:

- Nicht genutzt
 Genutzt vom Verkäufer
 Es besteht kein Mietverhältnis (MV)
 Es besteht ein Mietverhältnis mit dem Erwerber
 Es besteht ein Mietverhältnis mit einem Dritten
 Das Mietverhältnis wird vom Käufer übernommen
 Das Mietverhältnis wird vom Käufer nicht übernommen, da
zum: _____ MV vom Verkäufer gekündigt
 MV vom Mieter gekündigt
 MV einvernehmlich aufgehoben

e) Mitverkaufte Gegenstände (z. B. Einbauküche):

- Es werden keine beweglichen Gegenstände mitverkauft
 Es werden folgende beweglichen Gegenstände mitverkauft:

_____ zum Preis von _____ EUR

_____ zum Preis von _____ EUR

Bei umfangreichem Mitverkauf bitte in gesonderter Liste die Gegenstände (möglichst genau) auflühren und (wenn möglich) dem jeweiligen Gegenstand einen Preis in EURO zuordnen (Bsp.: Ledercouch im Wohnzimmer im Erdgeschoss zum Preis von 1.500,00 €).

f) Besitz- und Lastenübergang:

- Mit vollständiger Kaufpreiszahlung (**Standardregelung, die dringend empfohlen wird, damit keine Seite eine risikobehaftete Vorleistung erbringt**)
- Zu folgendem Termin: _____ (ohne zusätzliche Risiken ist dies nur mit nicht unerheblichen zusätzlichen Kosten zu realisieren, vgl. die Hinweise zur Kaufpreisfälligkeit)

g) Was soll mit den derzeit vorhandenen Eintragungen im Grundbuch geschehen?

aa) Abteilung II:

- Belastungen werden übernommen
- Es sollen folgende Belastungen gelöscht werden:

bb) Abteilung III:

- Die Grundsuld(en) ist/sind „getilgt“ und sollen gelöscht werden
- Die Grundsuld(en) ist/sind noch in Höhe von _____ EURO „offen“. Die Grundsuld(en) soll(en):
 - mit dem Kaufpreis getilgt und dann gelöscht werden
 - mit dem Kaufpreis getilgt und vom Käufer übernommen werden

h) Besonderheiten bei Sondereigentum

Soll eine Eigentumswohnung bzw. eine Teileigentumseinheit übertragen werden, bitte wir um Nennung des Hausverwalters nebst Anschrift.

III. Kaufpreis, Finanzierung

a) Höhe des Kaufpreises: _____ EURO

b) Bankverbindung Verkäufer (IBAN):

c) Kaufpreisfälligkeit

Der Notar wird einen Fälligkeitstermin vorschlagen, der die Zeit berücksichtigt, die für die Einholung der zur Abwicklung benötigten Unterlagen erfahrungsgemäß erforderlich ist. Dies ist in jedem Einzelfall verschieden. Grundsätzlich kann mit ca. 6 Wochen nach Beurkundung mit dem Vorliegen aller erforderlichen Unterlagen gerechnet werden. Muss die Kaufpreiszahlung bzw. die Schlüsselübergabe zwingend zu einem Datum erfolgen, der vor dem notariellen Vorschlag beruht, ist dies zwar möglich, jedoch mit weiteren Kosten für Sie verbunden. Falls dies trotzdem gewünscht ist, bitten wir um Rückmeldung.

Sie können nachfolgend einen Termin angeben, zu dem der Kaufpreis frühestens fällig werden soll. Früherster Fälligkeitstermin soll demnach sein der

d) Finanzierung des Kaufpreises durch den Käufer:

Durch Eigenmittel (Finanzierung über eine Bank ist nicht nötig)

Finanzierung über folgende Bank: _____

Der Ansprechpartner bei der Bank ist Herr/Frau

_____ und

ist erreichbar unter folgender Tel.Nr.:

Damit für die Grundschuldbestellung kein zweiter Termin angesetzt werden muss, schicken Sie uns die Grundschuldunterlagen – die Sie von Ihrer Bank erhalten – bitte so schnell wie möglich – spätestens jedoch drei Tage vor dem Termin – zu.

e) Nur bei Gewerbeobjekten

Soll hinsichtlich des Kaufpreises zur Umsatzsteuer optiert werden?

nein

Ja

Bitte sprechen Sie sich diesbezüglich mit Ihrem Steuerberater,

Herrn/Frau _____

ab. Sollten Sie sich für die Ausübung der Umsatzsteueroption entscheiden, möchte Ihr Steuerberater uns bitte die von ihm präferierte Umsatzsteuerklausel als Word-datei übersenden.

IV. Sonstige Regelungen

Bitte hier angeben:

V. Angaben zum Auskunftgeber / Auftragserteilung

Auftraggeber (Person, die das Datenblatt ausgefüllt und übermittelt hat):

<i>Name, Vorname</i>	
<i>E-Mail</i>	
<i>Telefon-Nr. für Rückfragen</i>	

Mit Übersendung dieses Datenblattes an den Notar,

- versichere ich, dass ich im Auftrag aller angegebenen Vertragsbeteiligten – insbesondere des/der Eigentümer(s) – handele,
- beauftrage ich den Notar mit der grundsätzlich gebührenpflichtigen Erstellung eines Entwurfs und Übersendung an die Beteiligten; sofern oben eine Emailadresse angegeben wurde, sind alle Beteiligten mit der Übermittlung per unverschlüsselter Mail einverstanden,
- erkläre ich im eigenen Namen und im Namen der weiteren Beteiligten das jederzeit widerrufliche Einverständnis zur Speicherung der hier angegebenen personenbezogenen Daten.

Datum

Unterschrift

Das – mit Unterschrift versehene – Datenblatt übersenden Sie uns bitte auf dem Postweg oder per Fax oder als gescanntes Dokument per E-Mail. Vielen Dank.