

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.

Notar Roland Preis
(Notar am Karlstor)
Karlstraße 49
76133 Karlsruhe

Diese Mitteilung können Sie auch per Email senden:
info@notar-preis.de

Sie erreichen mein Büro telefonisch werktätlich Mo.-Fr. 8.00 bis 17.30 unter:

Tel.0721/619317-0

Fax0721/619317-11

Mitteilung der Daten zur Vorbereitung eines Kaufvertrags

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

- Bitte vermerken Sie Daten auf einem gesonderten Blatt falls der vorgegebene Platz nicht ausreicht -

Verkäufer (jeweils Name, Vorname, ggf. abweichender Geburtsname, Geburtsdatum, (Post-)Anschrift sowie (für Rückfragen) Tel.-Nr.):
 Email:

Der Termin wird: von allen persönlich wahrgenommen **nicht** von allen persönlich wahrgenommen: Vertreter: _____ (bitte Vollmacht u. sonstige Angaben vermerken)

Zwingend angeben aller Steuer ID Nr.:

Güterstand (falls verheiratet): gesetzlicher Güterstand (Zugewinngemeinschaft)

Gütertrennung Gütergemeinschaft Sonstiges:

Käufer (jeweils Name, Vorname, ggf. abweichender Geburtsname, Geburtsdatum, (Post-)Anschrift sowie (für Rückfragen) Tel.-Nr.):
 Email:

Der Termin wird: von allen persönlich wahrgenommen **nicht** von allen persönlich wahrgenommen: Vertreter: _____ (bitte Vollmacht u. sonstige Angaben vermerken)

Zwingend angeben aller Steuer ID Nr.:

Verwandtschaftsverhältnis zu Verkäufer: **nein** ja, welches:

Beteiligungsverhältnis (bei mehreren Käufern): je zur Hälfte Gesellschaft bürgerlichen Rechts oder:

Güterstand (falls verheiratet): gesetzlicher Güterstand (Zugewinngemeinschaft)

Gütertrennung Gütergemeinschaft Sonstiges:

Ort der Eheschließung: Stadt/Gemeinde

Land (falls nicht Deutschland)

land)

Vertragsgegenstand (Angaben aus Grundbuchauszug oder hilfsweise der letzten (notariellen) Urkunde oder den letzten Grundbuchnachrichten betreffend den Grundbesitz entnehmen):

Grundbuch von (Ort u. Ortsteil)

Blatt Nr. **BV Nr.** (Bestandsverzeichnis Nr.)

Bei Wohnungs-/Teileigentum **Miteigentumsanteil:**

Grundstückdaten: Markung , Flst. Nr. (Grundstücks-)Größe: m²

Straße, Hausnummer:

verkauft ist das gesamte **Grundstück**

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 Nr. BV

Falls möglich fügen Sie einen aktuellen unbeglaubigten **Grundbuchauszug** bei.

Ein solcher liegt bei wird nachgereicht. soll vom Notar gegen Kostenerstattung abgerufen/angefordert werden.

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.): €

Kaufpreisfälligkeit (bei mehreren Raten Einzelbeträge angeben):

am €

am €

am €

Zahlung auf Konto: IBAN

bei der (BIC:)

Kontoinhaber :

Belastungen des Vertragsgegenstand mit Grundschulden und/oder Hypotheken:

keine Belastungen oder Belastungen sichern keine aktuellen Verbindlichkeiten mehr

eingetragene Belastungen sichern Verbindlichkeiten **aktueller Schuldenstand**

bei der ca. €

bei der ca. €

bei der ca. €

Ablösung der Grundschulden/Hypotheken (nur falls Belastungen vorhanden)

Treuhänderische Abwicklung durch (Name, Anschrift, Ansprechpartner, ggf. Tel.-Nr., der Bank/Treuhänderin):

Ablösung von Bank zu Bank **ohne Treuhandauftrag** im Kaufvertrag (kostengünstigere Lösung; aber nur möglich, wenn Banken auf Verkäufer- und Käuferseite dazu bereit sind)

noch offen; der Notar soll aufgrund der heutigen Angaben einen Vorschlag unterbreiten

Voraussichtliche **Kaufpreisfinanzierung** des Käufers:

- ausschließlich mit Eigenkapital oder Grundpfandrechte müssen nicht eingetragen werden
 ganz oder teilweise mit Fremdmitteln; Darlehensgeber ist/sind

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

Mindestverzugsschaden (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:

Falls zum Vollzug des Vertrags **Genehmigungen, Bescheinigungen oder Zeugnisse** nach Vertragsabschluss eingeholt werden müssen, soll dies durch den Verkäufer Käufer Notar erfolgen.

(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:

- Aufgrund der vorstehenden Angaben soll ein **Kaufvertragsentwurf** gefertigt und vor dem Beurkundungstermin dem Verkäufer dem Käufer übersandt werden.
 (Falls Übersendung per Telefax/Email gewünscht wird, bitte vermerken und Fax-Nr./ Email-Adresse angeben.)

Es wird **kein Kaufvertragsentwurf** gewünscht.

_____, den _____
(Ort) (Datum) (Unterschrift(en))