

NOTARE

AM HESSE-MUSEUM

Matthias Schönthaler | Andreas Lämmle

Bitte ausgefüllt zurücksenden
per Fax (07051/79 32 48 70) oder
E-Mail (mail@notare-am-hesse-museum.de) an

Notare am Hesse-Museum
Marktplatz 28
75365 Calw

Bei Rückfragen erreichen Sie uns
unter Tel.: 07051 /79 32 48-0

Kaufvertrag

Die nachfolgenden Angaben macht

der Verkäufer der Käufer der Makler (bitte Maklerauftrag beifügen)

Termin am _____ noch kein Termin vereinbart

bei Notar Schönthaler Notar Lämmle

*** Pflichtangaben – ohne Beantwortung der Fragen ist eine Entwurfserstellung nicht möglich**

I. Angaben des Verkäufers

	Verkäufer	Ehegatte/weiterer Verkäufer
*Name:		
*Geburtsname:		
*Vorname(n): (laut Ausweis, Rufname unterstreichen)		
*Geburtsdatum:		
*PLZ, Wohnort:		
*Straße, Haus-Nr.:		
*Staatsangehörigkeit/en:		
Telefon/Fax:		
E-Mail:		
*11-stellige Steuer-ID: (nicht: Einkommensteuer-Nr.)		

	Verkäufer	Ehegatte/weiterer Verkäufer
*handelnd für eig. Rechnung (wirtschaftlich Berechtigter)	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein, für:	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein, für:
*Personenstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verwitwet	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verwitwet
	<input type="checkbox"/> verheiratet Datum der Eheschließung: _____	<input type="checkbox"/> verheiratet Datum der Eheschließung: _____

Kopie des gültigen amtlichen Lichtbildausweises ist beigefügt!

1. Prüfung, ob (ausländische) güterrechtliche Besonderheiten zur Anwendung kommen können, weil

- ein Wechsel der Staatsangehörigkeit des/der Verkäufer in der Vergangenheit erfolgt ist;
- ein oder beide Ehegatten bei oder nach der Eheschließung ihren gewöhnlichen Aufenthalt im Ausland hatten;
- ein Ehevertrag / eine Rechtswahl getroffen wurde.

Nennung der hiervon betroffenen Beteiligten: _____

Bitte beachten Sie:

Wenn ein Ehegatte nicht Vertragsbeteiligter ist, müssen diese Angaben auch für den nicht beteiligten Ehegatten gemacht werden. Bitte verwenden Sie hierfür ein gesondertes Blatt.

Selbst wenn ein verheirateter Verkäufer als Alleineigentümer im Grundbuch eingetragen ist, kann nach § 1365 BGB die Zustimmung des Ehegatten zum Kaufvertrag erforderlich sein. Dies ist der Fall, wenn der Verkäufer im deutschen gesetzlichen Güterstand verheiratet ist (also kein Ehevertrag geschlossen wurde) und die Immobilie nahezu sein gesamtes Vermögen (85 % oder mehr) darstellt.

2. Verkäufer ist im Grundbuch eingetragener Eigentümer, falls nicht

hat Grundstück von _____ (Name seines Verkäufers) erworben (Kopie des Kaufvertrages ist beizufügen).

ist Erbe nach _____ (Name des Erblassers) geworden (Vorlage Erbschein in Ausfertigung / not. Testament / Erbvertrag mit Eröffnungsniederschrift).

3. Verkäufer wird **vertreten** durch _____ (Name des Vertreters) (Vorlage notarieller Vollmacht, vorab in Kopie, zum Beurkundungstermin in Ausfertigung).

II. Angaben des Käufers

	Käufer	Ehegatte/weiterer Käufer
*Name:		
*Geburtsname:		
*Vorname(n): (laut Ausweis, Rufname unterstreichen)		
*Geburtsdatum:		
*PLZ, Wohnort:		
*Straße, Haus-Nr.:		
*Staatsangehörigkeit/en:		
Telefon/Fax:		
E-Mail:		
*11-stellige Steuer-ID: (nicht: Einkommensteuer-Nr.)		
*handelnd für eig. Rechnung (wirtschaftlich Berechtigter)	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein, für:	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein, für:
*Personenstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verwitwet	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verwitwet
	<input type="checkbox"/> verheiratet Datum der Eheschließung: _____	<input type="checkbox"/> verheiratet Datum der Eheschließung: _____

Kopie des gültigen amtlichen Lichtbildausweises ist beigefügt!

1. Prüfung, ob (ausländische) güterrechtliche Besonderheiten zur Anwendung kommen können, weil

- ein Wechsel der Staatsangehörigkeit des/der Käufer in der Vergangenheit erfolgt ist;
- ein oder beide Ehegatten bei oder nach der Eheschließung ihren gewöhnlichen Aufenthalt im Ausland hatten;
- ein Ehevertrag / Rechtswahl getroffen wurde.

Nennung der hiervon betroffenen Beteiligten: _____

Bitte beachten Sie:

Wenn ein Ehegatte nicht Vertragsbeteiligter ist, müssen diese Angaben auch für den nicht beteiligten Ehegatten gemacht werden. Bitte verwenden Sie hierfür ein gesondertes Blatt.

2. Erwerbsverhältnis: je zur Hälfte _____

3. Käufer wird **vertreten** durch _____ (Name des Vertreters)
(Vorlage notarieller Vollmacht, vorab in Kopie, zum Beurkundungstermin in Ausfertigung).

III. Angaben zum Verkaufsobjekt

1. Verkaufsobjekt

(Grundbuch Blatt-Nr., Flurstück-Nummer, Ort, Straße, Haus-Nr.)

Haus / Gebäude
Gebäude älter als 5 Jahre

Bauplatz (unbebaut)

Landwirtschaftl. Fläche
 ja nein

Falls zutreffend, bitte ankreuzen:

- Wald / an Wald angrenzend
 Gewässer / an Gewässerrand angrenzend (Fluss- oder Bachlauf)
 Naturschutzgebiet
 Denkmalschutz

Teilfläche von _____ qm

- Vermessung erfolgt gem. Fortführungsnachweis des Landratsamts vom _____
(Kopie ist beizufügen)
 Vermessung noch nicht erfolgt gem. Lageplan (Lageplan ist beizufügen)

vom Erwerber zu übernehmende / zu berücksichtigende Rechtsverhältnisse, welche nicht aus dem Grundbuch ersichtlich sind (z.B. Fördermittel KfW / L-Bank, Photovoltaikanlage, Sanierungsgebiet) _____

Wohnung/Teileigentum
Gebäude/Wohnung älter als 5 Jahre ja nein

(zusätzliche Angabe der Nr. der Wohnung und ggf. der Nr. des PKW-Stellplatzes)

Bei Wohnung/Teileigentum: Angabe der Adresse des Hausverwalters (Name, Anschrift)

2. Kaufpreis: _____ €

Verkauf erfolgt voll entgeltlich ja nein
(d.h. Kaufpreis entspricht dem Verkehrswert)

weitere Gegenleistung _____

Der Kaufpreis ist zur Zahlung fällig

am (fester Termin) _____

3. Mitverkauft und im Kaufpreis enthalten sind (z.B. Einbauküche, Heizöl, Markise):

Wert _____ €
Soll der Wert im Kaufvertrag ausgewiesen werden? ja nein

4. Die **Übergabe** (Übergang von Nutzen und Lasten) erfolgt am _____

5. Ist das Verkaufsobjekt bereits **leer** und **geräumt**? ja nein
wenn nein: Verkäufer räumt das Verkaufsobjekt bis zum _____

Ist das Verkaufsobjekt **vermietet/verpachtet**? ja nein
wenn ja:

- Miet-/Pachtverhältnis ist zum _____ vom _____ gekündigt.
 Miet-/Pachtverhältnis wird vom Käufer übernommen
 Mieter/Pächter ist Käufer

Wird das Objekt zum ersten Mal seit der Begründung von Wohnungs-/Teileigentum verkauft?
(Vorkaufsrecht des Mieters) ja nein

6. Sind zu Lasten des Verkaufsobjekts noch **Schulden** des Verkäufers vorhanden und im Grundbuch abgesichert, die mit dem Kaufpreis abgelöst werden sollen?
 ja bei _____ nein

- Darlehenskontonummer: _____
 Löschungsunterlagen der Bank werden zum Termin mitgebracht.
 Löschungsunterlagen sollen kostenpflichtig vom Notar bei der Bank eingeholt werden.

7. Wenn noch Schulden des Verkäufers bestehen, muss die Ablösung der Restverbindlichkeiten unbedingt vorab mit den beteiligten Banken abgeklärt werden.

- Es wurde die **Treuhandabwicklung** über die _____ über das Treuhandkonto IBAN _____ abgesprochen.
 Es wurde die Abwicklung durch **Direktzahlung** von Bank zu Bank abgesprochen.
Ansprechpartner bei der Bank des Verkäufers: _____
Darlehenskontonummer: _____

8. **Angabe des Kontos des Verkäufers** für die Kaufpreiszahlung:

Konto IBAN _____ bei _____

Bitte beachten Sie:

Eine Bezahlung des Kaufpreises ist nur nach Beurkundung mittels Banküberweisung auf ein Bankkonto zulässig.
Es besteht ein Barzahlungsverbot.

9. Finanzierung des Käufers

- ausschließlich über Eigenkapital
 Fremdfinanzierung über folgende Bank: _____
Der Käufer soll die Formulare zur Bestellung von Grundschulden möglichst schon vor dem Termin einreichen!
 die eingetragenen Grundschulden sollen gelöscht werden
 die eingetragenen Grundschulden sollen abgetreten werden

10. Besonderheiten:

- Dolmetscher erforderlich (ja, wenn ein Beteiligter nach seinen Angaben oder nach der Überzeugung des Notars der deutschen Sprache nicht hinreichend kundig ist)
 ein Vertragsbeteiligter vermag nach seinen Angaben nicht hinreichend zu hören, zu sprechen, zu schreiben oder zu sehen (Name des Beteiligten _____)
 bei einem oder mehreren Vertragsbeteiligten können Zweifel an der Geschäftsfähigkeit bestehen (Name des Beteiligten _____)

- ein Vertragsbeteiligter schließt den Vertrag in Ausübung einer selbständigen oder gewerblichen beruflichen Tätigkeit (Unternehmer)
(juristische Personen bitten wir, den auf unserer Homepage zu findenden GWG-Fragebogen ausgefüllt diesem Datenblatt beizufügen)
- Verkäufer und Käufer sind miteinander verwandt
(Verwandtschaftsverhältnis: _____)
- _____

IV. ggf. dem Datenblatt beizufügende Unterlagen:

- Erbnachweis (Erschein in Ausfertigung oder Verfügung von Todes wegen mit Eröffnungsniederschrift)
- notarielle Vollmacht in Ausfertigung (vorab in Kopie, zum Termin in Ausfertigung)
- Grundschuldbestellungsformular
- bei einem Teilflächenverkauf: Fortführungsnachweis des Landratsamts / Lageplan
- GWG-Fragebogen (nur für Unternehmen)

V. Auftrag an den Notar

Zur Vorbereitung des Termins werden die Notare am Hesse-Museum, Notar Schönthaler und Notar Lämmle, beauftragt, einen Entwurf zu erstellen und diesen an die Käufer und Verkäufer sowie

an _____

zuzusenden. Soweit E-Mail-Adressen mitgeteilt werden, soll der Versand per E-Mail erfolgen.

Bitte übersenden Sie das Datenblatt aus organisatorischen Gründen **nur einmal** nach vorheriger Abstimmung untereinander sowie mit vollständigen Angaben und beizufügenden Unterlagen. Den Eingang des Datenblattes erhalten Sie per E-Mail bestätigt. Bitte teilen Sie uns hierfür Ihre E-Mail-Adressen mit.

Bitte bringen Sie zum Termin Ihre gültigen amtlichen Lichtbildausweise (z.B. Personalausweis, Reisepass, Bescheinigung über einen Aufenthaltstitel) **mit**.

Bitte beachten Sie, dass derjenige, der den Notar mit der Erstellung eines Entwurfs beauftragt, für evtl. **Kosten** bei Absage des Termins oder bei nachträglicher Auftrags erledigung nach Entwurfserstellung haftet.

Falls Sie eine **steuerliche Überprüfung** des Entwurfs wünschen, empfehlen wir, den Entwurf vor Beurkundung Ihrem **Steuerberater** vorzulegen und mit diesem die steuerlichen Auswirkungen des Vertrages zu erörtern. Eine Anpassung des Vertrages an die steuerlichen Belange kann jederzeit erfolgen.

Datum: _____

Unterschrift Verkäufer

Unterschrift Käufer