

|  |  |
| --- | --- |
| **Notar Dr. Jens Rohrer** Kaiserstraße 38 76437 Rastatt  | per Mail an: **info@notar-rohrer.de**per Fax an: **07222 / 385 9495**Bei telefonischen Rückfragen erreichen Sie uns unter: 07222 / 385 9494 |
|  |  |

|  |
| --- |
| Datenblatt Kaufvertrag |
| 🞏 zum bereits vereinbarten Kaufvertragstermin am \_\_\_\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , \_\_\_\_ Uhr🞏 Termin ist noch zu vereinbaren |

|  |
| --- |
| **Verkäufer** (jeweils Name, Vorname(n), ggf. abweichender Geburtsname, Geburtsdatum, (Post-)Anschrift sowie (für Rückfragen) Tel.-Nr. und **E-Mail-Adresse**):**Steuerliche Identifikationsnummer (Pflichtangabe): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****Staatsangehörigkeit: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****Güterstand** (falls verheiratet): 🞏 gesetzlicher Güterstand (Zugewinngemeinschaft)🞏 Gütertrennung 🞏 Gütergemeinschaft 🞏 Sonstiger: |
| **Käufer** (jeweils Name, Vorname(n), 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 (Zugewinngemeinschaft)🞏 Gütertrennung 🞏 Gütergemeinschaft 🞏 Sonstiger: |

|  |
| --- |
| **Vertragsgegenstand** (Angaben bitte der letzten (notariellen) Urkunde oder den letzten Grundbuchnachrichten betreffend den Grundbesitz entnehmen):**Grundstück:** Gemarkung , Flst. Nr. , (Grundstücks-)Größe: m²Straße, 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.Falls sich das Grundstück nicht in Baden-Württemberg befindet, benötigen wir möglichst einen aktuellen unbeglaubigten **Grundbuchauszug**. Ein solcher 🞏 liegt bei 🞏 wird nachgereicht. |

|  |
| --- |
| **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 in bar gezahlt 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 (in der Regel dann 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 erlaubtfalls B: **Mietverhältnis** 🞏 bleibt bestehen (I) (eine Kaution ist 🞏 hinterlegt 🞏 nicht hinterlegt)  🞏 ist beendet (II) zum durch 🞏 Kündigung 🞏 Aufhebungsvertragfalls 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 feststellenkann) sind dem Verkäufer nicht bekannt / 🞏 versteckte Sachmängel siehe unter Sonstiges |
| **Rechtsmängel**🞏 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)