



**Notar Dr. Jens Rohrer**  
Kaiserstraße 38  
76437 Rastatt

per Mail an: [info@notar-rohrer.de](mailto: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: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Straße, Hausnummer:

verkauft ist das gesamte **Grundstück**

**welches**  bebaut  un bebaut (Bauplatz)  un bebaut (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, Rückerwerbsvor-  
merkungen 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 ge-  
samter 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 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

### 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 ver-  
merken, 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 Wohnungseigentümersammlung (z. B. wegen an-  
stehender Hausrenovierung oder Erneuerung der Heizungsanlage), die **nicht** durch die mit-  
verkaufte 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)