



Notar Thomas Manzke

mit Amtssitz in
Buchen

zurück an:

Notar Thomas Manzke
Henry-Dunant-Straße 9

Tel: 06281 90299-30
Email: info@notariat-manzke.de

74722 Buchen

Datenblatt Kaufvertrag Eigentumswohnung

Hiermit erlaube ich dem Notar Thomas Manzke und seinen Mitarbeitern meine u.g. freiwillig übermittelten, personenbezogenen Daten zur Kontaktaufnahme und zur Erledigung erteilter Aufträge zu speichern und zu verarbeiten.

Weitere Informationen zum Datenschutz finden Sie im Impressum unserer Internetseite oder direkt unter dem Link:

<https://www.notariat-manzke.de/impressum/datenschutz>

Verkäufer:

| | | | |
|--|---|---|-------------------------------|
| Vorname (vollständig): | | | |
| Nachname, ggf. Geburtsname: | | | |
| Geburtsdatum, Geburtsort: | | | |
| Straße, Hausnummer: | | | |
| Postleitzahl, Wohnort (ggf. Ortsteil): | | | |
| Staatsangehörigkeit: | | | |
| Dolmetscher erforderlich? | | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nein |
| Tel: | | E-Mail*: | |
| Steuer-Identifikationsnummer (11-stellig): | | | |
| Güterstand: | <input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet | <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> mit notariellem Ehevertrag <input type="checkbox"/> ohne Ehevertrag | |

Der Ehepartner muss bei der Veräußerung mitwirken und zustimmen, wenn der Verkäufer über sein wesentliches Vermögen verfügt und kein Ehevertrag besteht!

Weiterer Verkäufer bzw. Ehegatte des Verkäufers:

| | | | |
|-----------------------------|--|--|--|
| Vorname (vollständig): | | | |
| Nachname, ggf. Geburtsname: | | | |
| Geburtsdatum, Geburtsort: | | | |

| | | | |
|--|---|---|-------------------------------|
| Straße, Hausnummer: | | | |
| Postleitzahl, Wohnort (ggf. Ortsteil): | | | |
| Staatsangehörigkeit: | | | |
| Dolmetscher erforderlich? | | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nein |
| Tel: | | E-Mail*: | |
| Steuer-Identifikationsnummer (11-stellig): | | | |
| Güterstand: | <input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet | <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> mit notariellem Ehevertrag <input type="checkbox"/> ohne Ehevertrag | |

Käufer:

| | | | |
|--|---|---|-------------------------------|
| Vorname (vollständig): | | | |
| Nachname, ggf. Geburtsname: | | | |
| Geburtsdatum, Geburtsort: | | | |
| Straße, Hausnummer: | | | |
| Postleitzahl, Wohnort (ggf. Ortsteil): | | | |
| Staatsangehörigkeit: | | | |
| Dolmetscher erforderlich? | | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nein |
| Tel: | | E-Mail*: | |
| Steuer-Identifikationsnummer (11-stellig): | | | |
| Güterstand: | <input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet | <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> mit notariellem Ehevertrag <input type="checkbox"/> ohne Ehevertrag | |

Weiterer Käufer:

| | | | |
|--|---|---|-------------------------------|
| Vorname (vollständig): | | | |
| Nachname, ggf. Geburtsname: | | | |
| Geburtsdatum, Geburtsort: | | | |
| Straße, Hausnummer: | | | |
| Postleitzahl, Wohnort (ggf. Ortsteil): | | | |
| Staatsangehörigkeit: | | | |
| Dolmetscher erforderlich? | | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nein |
| Tel: | | E-Mail*: | |
| Steuer-Identifikationsnummer (11-stellig): | | | |
| Güterstand: | <input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet | <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> mit notariellem Ehevertrag <input type="checkbox"/> ohne Ehevertrag | |

Ehestatut der Käufer:

| | | |
|--|----------|----------|
| | Ehemann: | Ehefrau: |
| Staatsangehörigkeit zum Zeitpunkt der Eheschließung: | | |
| Wo haben Sie geheiratet? | | |
| Wann haben Sie geheiratet? | | |
| Wohnorte zum Zeitpunkt der Eheschließung: | | |
| Seit wann sind Sie in Deutschland? | | |
| Wann haben Sie die deutsche Staatsangehörigkeit erlangt? | | |

Verwandtschaft zwischen Käufer und Verkäufer?

| | |
|---|-------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Ja Verwandtschaftsverhältnis: | <input type="checkbox"/> Nein |
|---|-------------------------------|

Käufer handelt:

| | |
|---------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> privat | <input type="checkbox"/> gewerblich Als: |
|---------------------------------|---|

Verkäufer handelt:

| | |
|---------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> privat | <input type="checkbox"/> gewerblich Als: |
|---------------------------------|---|

Wenn nur eine Partei Unternehmer ist, muss 14 Tage vor der Beurkundung ein Entwurf versandt werden.

Kaufobjekt (Daten gegebenenfalls beim Grundbuchamt erfragen):

| | |
|--------------------|--|
| Straße, Hausnummer | |
| Gemarkung: | |
| Blatt Nr. | |
| Flst.Nr. | |

Das Notariat wird ermächtigt und beauftragt die notwendigen Grundbuchauszüge einzuholen.

Bei Wohnungs-/Teileigentum:

| | | | |
|---|-----------------------------|-------------------------------|--|
| Name, Anschrift des Verwalters: | | | |
| Ist dem Grundbuchamt die Verwaltereigenschaft nachgewiesen: | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nein | <input type="checkbox"/> Nicht bekannt |
| Höhe der anteiligen Instandhaltungsrücklage: | _____ EUR zum _____ (Datum) | | |

| | | |
|-------------------|--|--|
| Wird mitverkauft: | <input type="checkbox"/> Garage (Blatt-Nr. _____) | <input type="checkbox"/> Stellplatz (Blatt-Nr. _____) |
|-------------------|--|--|

Belastungen (falls vorhanden):

Auch wenn alle Schulden an die Bank zurückgezahlt sind, können die Sicherheiten noch im Grundbuch stehen und müssen zur Löschung gebracht werden. Bei Unklarheiten bitte vorab mit der Bank abklären.

Belastungen in Abt. II

| | | |
|-----------------------------|--|--|
| Leitungs-/Wegerechte | <input type="checkbox"/> wird übernommen (üblich) | <input type="checkbox"/> wird nicht übernommen (nicht üblich) |
| Wohnrechte | <input type="checkbox"/> wird übernommen (nicht üblich) | <input type="checkbox"/> wird nicht übernommen (üblich) |
| Rückauflassungsvormerkungen | <input type="checkbox"/> wird übernommen (nicht üblich) | <input type="checkbox"/> wird nicht übernommen (üblich) |

Falls Rechte nicht übernommen werden und zu löschen sind, sind entsprechende Unterlagen (z.B. Löschungsbewilligung / Sterbeurkunde im Original des Berechtigten) zwecks Löschung vor dem Beurkundungstermin durch den Verkäufer dem Notariat vorzulegen oder der jeweilige Berechtigte muss zum Termin mitkommen, um dem Vertrag/der Löschung zuzustimmen.

Belastungen in Abt. III (Grundschulden/Hypotheken):

Grundschuld/Hypothek ist abbezahlt?

| | |
|-----------------------------|-------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nein |
|-----------------------------|-------------------------------|

| | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> wird übernommen ohne zugrundeliegende Verbindlichkeiten (Nichtvaluierungsbescheinigung soll durch den Notar nach der Beurkundung angefordert werden) | <input type="checkbox"/> wird nicht übernommen (Löschungsunterlagen (Löschungsbewilligung und ggf. Grundschuldbrief der Bank) werden vom Verkäufer eingereicht) |
| <input type="checkbox"/> wird nicht übernommen (Löschungsunterlagen sollen durch den Notar nach der Beurkundung angefordert werden) | <input type="checkbox"/> wird nicht übernommen (sollen mit dem Kaufpreis abgelöst werden) |

Hat das Kaufobjekt eine Photovoltaikanlage?

| | |
|-----------------------------|-------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nein |
|-----------------------------|-------------------------------|

Besonderheiten am Kaufgegenstand:

| | | | |
|--------------------------------------|---------------------------------------|---|---|
| <input type="checkbox"/> Naturschutz | <input type="checkbox"/> Naturdenkmal | <input type="checkbox"/> oberirdisches Gewässer | <input type="checkbox"/> keine Besonderheiten |
|--------------------------------------|---------------------------------------|---|---|

Kaufpreis:

| | | |
|--------------------------------------|---|-------------------------------------|
| Kaufpreis (gesamt): | | |
| Mitverkaufte Gegenstände (Inventar): | <input type="checkbox"/> Küche mit Einbauschränken und Elektrogeräten | <input type="checkbox"/> Sonstiges: |
| Wert der mitverkauften Gegenstände: | | |

Kaufpreisfälligkeit:

| | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Regelfall (14 Tage nachdem der Erwerb des Grundstücks sichergestellt ist) | <input type="checkbox"/> Käufer zahlt am: _____ |
|---|---|

Wenn durch den Notar Löschungsunterlagen für bestehende Belastungen eingeholt werden müssen, sollten zwischen Beurkundungstermin und Fälligkeitszeitpunkt mindestens vier Wochen liegen!

Konto des Verkäufers:

| | |
|---------------|--|
| Kontoinhaber: | |
| Bank: | |
| IBAN: | |

Wird der Kaufpreis finanziert?

| | |
|--|-------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Ja, Grundschuld für eine Bank (Grundschuldformular der Bank vorab beim Notariat einreichen) | <input type="checkbox"/> Nein |
|--|-------------------------------|

Es existieren schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten:

| | |
|-----------------------------|-------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nein |
|-----------------------------|-------------------------------|

Energieausweis vorhanden?

| | |
|-----------------------------|-------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nein |
|-----------------------------|-------------------------------|

Wir weisen darauf hin, dass seit 1. Mai 2014 die Vorlage des Energieausweises Pflicht ist!

Sind Baulasten bekannt? (Bitte vorab mit Bauamt der Gemeinde abklären)

| | |
|---|-------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Ja (Dann Kopie des Baulastenverzeichnisses einreichen) | <input type="checkbox"/> Nein |
|---|-------------------------------|

Übergabe des Kaufobjekts (Schlüssel, Besitz, Nutzen, und Lasten):

| | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Regelfall (nach Eingang des Kaufpreises) | <input type="checkbox"/> Verkäufer übergibt am: _____ (nicht jedoch vor vollständiger Kaufpreiszahlung) |
|--|---|

Miet-/Pachtverhältnis:

| | | | |
|--|---|--|---|
| Kaufobjekt steht leer? | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nein | |
| Kaufobjekt ist zum Übergabedatum vermietet/verpachtet? | <input type="checkbox"/> Ja Seit wann: | <input type="checkbox"/> Nein | |
| Käufer übernimmt bisherigen Mieter/Pächter? | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nein | |
| Angaben zum Mietvertrag (falls vorhanden) | <input type="checkbox"/> Der Mietvertrag ist dem Käufer bekannt | <input type="checkbox"/> Es bestehen Mietstreitigkeiten/Rückstände | <input type="checkbox"/> der Mietvertrag endet vor der Übergabe |
| Vom Verkäufer noch selbst genutzt? | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nein | |

| | | |
|--|--|---|
| Kaufobjekt wird zum Übergabedatum geräumt? | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Räumung durch Käufer <input type="checkbox"/> Räumung durch Verkäufer | <input type="checkbox"/> Nein, keine Räumung geplant <input type="checkbox"/> Nein, da Verkäufer Kaufobjekt weiter nutzt |
|--|--|---|

Erschließung:

| | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Erschließungs- und Anliegerbeiträge sind abgerechnet und bezahlt (Bitte fragen Sie stets bei der Stadt bzw. Gemeinde nach! Auch für bereits errichtete Erschließungsanlagen können später noch Beiträge anfallen) | <input type="checkbox"/> Erschließungs- und Anliegerbeiträge sind nicht abgerechnet und sollen künftig vom Käufer getragen werden. |
|--|--|

Kosten:

| | | |
|---|-----------------------------|-------------------------------|
| Käufer trägt die Kosten von Vertrag und Vollzug | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nein |
| Verkäufer trägt die Kosten der Löschung eingetragener Belastungen | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nein |

Hinweise:

Für Käufer:

Angesichts das bei Bestandsimmobilien **üblichen weitgehenden Ausschlusses der Sachmängelrechte** des Käufers ist es ratsam, vor der Beurkundung, ggf. unter Beziehung eines Sachverständigen, die Beschaffenheit des Grundstücks und des Gebäudes zu untersuchen. Mögliche Informationsquellen sind:

- das Altlastenregister und das Baulastenverzeichnis der Kommune;
- der Energieausweis; und
- Erkundigungen beim Bezirkskaminkehrer hinsichtlich etwaiger Nachrüstungsspflichten.

Für Verkäufer:

Es ist ratsam, sich vor Abschluss des Kaufvertrags von der Zahlungsfähigkeit des Käufers zu überzeugen. Dies kann z.B. durch eine Finanzierungsbestätigung einer Bank erfolgen.

Für die **steuerlichen Folgen** des Vertrags sind die Parteien selbst verantwortlich. Es ist ratsam im Zweifelsfall im Hinblick auf einen etwaigen Veräußerungsgewinn (z.B. Spekulationsgeschäft, Veräußerung von Betriebsvermögen) den Rat eines Steuerberaters einzuholen.

Bitte senden Sie dieses Datenblatt sogleich vollständig ausgefüllt zurück an die oben angegebene Adresse. Sie erhalten sodann unaufgefordert einen Entwurf. Erst danach kann eine Terminvergabe erfolgen.

Der Notar Thomas Manzke mit Amtssitz in Buchen wird beauftragt, das Beurkundungsverfahren einzuleiten und dafür den Entwurf zu erstellen sowie ggf. Auszüge aus dem Grundbuch bzw. dem Handelsregister einzuholen. Der Auftrag wird mit Zusendung dieses Datenblatts erteilt.

Notarkosten fallen auch an, wenn es nicht zur Beurkundung kommt.

Die Notarkosten sind dann je nach Verfahrensstand der Höhe nach gestaffelt und können die Höhe der eigentlichen Beurkundungsgebühr erreichen. Insbesondere dann, wenn der Entwurf vollständig nach den Angaben der Auftraggeber erstellt wurde.

Datum: _____

Unterschrift: _____

***Mit Angabe der E-Mail erkläre ich mich mit einer unverschlüsselten E-Mail-Kommunikation einverstanden.
Andernfalls bitte keine E-Mail angeben!**