



Notar Thomas Manzke

mit Amtssitz in
Buchen

zurück an:

Notar Thomas Manzke
Henry-Dunant-Straße 9

74722 Buchen

UZ-Nr. (Mitarbeiter-Kürzel)

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>

§ 1 Personendaten

Persönliche Daten des Verkäufers:

Vorname(n):			
Nachname:			
Geburtsname:			
Geburtsdatum, Geburtsort:			
Anschrift:			
Familienstand:	<input type="checkbox"/> verheiratet	<input type="checkbox"/> nicht verheiratet	<input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet
Telefon-Nr.:		Staatsangehörigkeit:	
Email:			

Weitere Verkäufer bzw. zustimmender Ehepartner (sofern vorhanden):

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

Vornamen:			
Nachname:			
Geburtsname:			
Geburtsdatum, Geburtsort:			
Anschrift:			

Familienstand:	<input type="checkbox"/> verheiratet	<input type="checkbox"/> nicht verheiratet	<input type="checkbox"/> geschieden	<input type="checkbox"/> verwitwet
Telefon-Nr.:		Staatsangehörigkeit:		
Email:				

Persönliche Daten des Käufers:

Vorname(n):				
Nachname:				
Geburtsname:				
Geburtsdatum, Geburtsort:				
Anschrift:				
Familienstand:	<input type="checkbox"/> verheiratet	<input type="checkbox"/> nicht verheiratet	<input type="checkbox"/> geschieden	<input type="checkbox"/> verwitwet
Telefon-Nr.:		Staatsangehörigkeit:		
Email:				

Weitere Käufer (sofern vorhanden):

Vorname(n):				
Nachname:				
Geburtsname:				
Geburtsdatum, Geburtsort:				
Anschrift:				
Familienstand:	<input type="checkbox"/> verheiratet	<input type="checkbox"/> nicht verheiratet	<input type="checkbox"/> geschieden	<input type="checkbox"/> verwitwet
Telefon-Nr.:		Staatsangehörigkeit:		
Email:				

Sonstiges:

Dolmetscher	<input type="checkbox"/> nicht erforderlich	<input type="checkbox"/> erforderlich (bitte Dolmetscher für die jeweilige Sprache mitbringen (keine verwandte oder verschwärgerte Person!))
Verbraucher	<input type="checkbox"/> Alle Beteiligte sind Verbraucher beteiligt	<input type="checkbox"/> Es ist ein Unternehmer/Landwirt

1) Vertragsgegenstand

Grundbuch von	<input type="checkbox"/> Walldürn	<input type="checkbox"/> Höpfingen	<input type="checkbox"/> Hardheim	<input type="checkbox"/> Buchen	<input type="checkbox"/> Mudau
	<input type="checkbox"/> Sonstige: _____				
Ortsteil / Gemarkung					
Grundbuchbezeichnung	Blatt: _____		Flst. Nr.: _____		
Es handelt sich um	<input type="checkbox"/> Haus	<input type="checkbox"/> Eigentumswohnung	<input type="checkbox"/> Erbbaurecht	<input type="checkbox"/> Bauplatz	
	<input type="checkbox"/> Wiese, Feld	<input type="checkbox"/> Wald	<input type="checkbox"/> Acker	<input type="checkbox"/>	
	Sonstiges: _____				

Bei Wohnungs-/Teileigentum:	
Name und 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. _____)

1. Belastungen

!	Auch wenn alle Schulden an die Bank zurückgezahlt sind, können noch die Sicherheiten im Grundbuch (Grundschulden) stehen und müssen zur Löschung gebracht werden. Bei Unklarheiten bitte vorab mit dem Notariat oder der Bank abklären.
Bestehen Belastungen zu Lasten des Vertragsgegenstandes (Grundschulden / Wohnrechte / Wegerechte etc.) ? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein (bei Antwort „nein“ bitte die folgenden Fragen überspringen und bei „4. Kaufpreis“ fortfahren)	
Belastungen in Abteilung 2 des Grundbuchs (z. B. Leitungsrechte etc.)	
Leitungs- / Wegerechte	<input type="checkbox"/> werden übernommen (üblich) <input type="checkbox"/> werden nicht übernommen (unüblich)
Wohnrechte	<input type="checkbox"/> werden übernommen (unüblich) <input type="checkbox"/> werden nicht übernommen (üblich)
Rückauflassungsvormerkungen	<input type="checkbox"/> werden übernommen (unüblich) <input type="checkbox"/> werden nicht übernommen (üblich)
!	Falls Rechte nicht übernommen werden und zu löschen sind, sind entsprechende Unterlagen (z. B. Löschungsbewilligung / Sterbeurkunde im Original von eingetragenen Berechtigten) zwecks Löschung mindestens eine Woche vor dem Beurkundungstermin durch den Verkäufer dem Notariat vorzulegen.
Belastungen in Abteilung 3 des Grundbuchs (z. B. Grundschulden etc.)	
<input type="checkbox"/> werden nicht übernommen (Löschungsunterlagen (Löschungsbewilligung und ggfs. Grundschuldbrief der Bank) werden mit _____ diesem Fragebogen vom Verkäufer mind. eine Woche vor dem Beurkundungstermin eingereicht)	
<input type="checkbox"/> werden nicht übernommen (Löschungsunterlagen sollen durch den Notar nach der Beurkundung angefordert werden)	
<input type="checkbox"/> werden nicht übernommen (sollen mit dem Kaufpreis abgelöst werden)	
<input type="checkbox"/> werden übernommen ohne zugrundeliegende Verbindlichkeiten (Nichtvaluierungsbescheinigung soll durch den Notar nach der Beurkundung angefordert werden)	

4. Kaufpreis

Kaufpreishöhe	EUR
Fälligkeit des Kaufpreises	Datum:
	! Wenn durch den Notar Löschungsunterlagen für bestehende Belastungen eingeholt werden müssen, sollten zwischen Beurkundungstermin und Fälligkeitszeitpunkt mindestens vier Wochen liegen!
Inventar	
<input type="checkbox"/> wird nicht mitverkauft	<input type="checkbox"/> wird mitverkauft

<input type="checkbox"/> Küche mit Einbauschränken und Elektrogeräten <input type="checkbox"/>	
Sonstiges: _____	
Vom Inventar entfallen auf mitverkauftes Inventar _____ EUR	
Bankverbindung (Konto, auf das der Kaufpreis gezahlt werden soll):	
Kontoinhaber	
IBAN	
BIC	
Bank	

1. Besitzübergang / Sonstiges

Besitzübergang findet statt am	(nicht jedoch vor vollständiger Kaufpreiszahlung)
<input type="checkbox"/>	Das Objekt steht leer
<input type="checkbox"/>	Das Objekt ist vermietet oder verpachtet
<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 an den Käufer
<input type="checkbox"/>	Das Objekt wird rechtzeitig auf Kosten des Verkäufers geräumt
Es existieren schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Sind Baulasten bekannt (bitte unbedingt vorab mit dem Bauamt der Gemeinde abklären)	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Falls eine Baulast vorliegt, ist eine Kopie hiervon vom Verkäufer mindestens eine Woche vor dem Beurkundungstermin beim Notariat mit diesem Fragebogen abzugeben.	
Ist das Grundstück voll erschlossen und ist die Erschließung endabgerechnet (bitte unbedingt mit der Gemeinde vorab abklären)	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Hat der Käufer einen Energieausweis für das Gebäude erhalten <input type="checkbox"/> der Käufer verzichtet auf die Vorlage	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Bestehen sonstige Besonderheiten _____ _____ _____	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

2. Kosten

Der Käufer trägt die Kosten von Vertrag und Vollzug	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Der Verkäufer trägt die Kosten der Löschung eingetragener Belastungen	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Der Vertretene trägt die Kosten der Genehmigungserklärung	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Bei Treuhandabwicklung: Kosten der Treuhandabwicklung je hälftig	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

Andere Kostenverteilung: Käufer: _____ (Anteil) Verkäufer: _____ (Anteil)
--

3. Kaufpreisfinanzierung

Es werden Grundschulden zur Finanzierung bestellt	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Falls der Kaufpreis finanziert wird, sollte die Finanzierungszusage der Bank dem Käufer und dem Verkäufer vor der Beurkundung unbedingt vorliegen.		
Finanzierende Bank: _____		
Grundschuld mit Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Bitte bei Zweifeln unbedingt mit der finanzierenden Bank abklären und das Formular wenn möglich vor der Beurkundung beim Notariat einreichen		

4. Entwurf

Wird ein Entwurf der Urkunde vorab gewünscht?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
!	Ein Entwurf ist zwingend erforderlich, wenn ein Beteiligter Unternehmer im Sinne des § 14 BGB ist und der andere Vertragspartner Verbraucher ist. In diesem Fall ist zwischen dem Zeitpunkt der Entwurfsanfertigung und dem Beurkundungstermin ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen einzuhalten (§ 17 Abs. 2a BeurkG).	
	Wird ein Entwurf angefordert, entstehen die Gebühren bereits mit dem Anfertigen und Versenden des Entwurfs. Diese werden jedoch mit den Gebühren für die Beurkundung bei anschließender Beurkundung innerhalb eines Jahres nach Entwurfsversendung verrechnet, so dass dann keine weiteren Gebühren anfallen.	

5. Steuerliche Identifikationsnummer

Gem. Art. 29 Nr. 2 des Jahressteuergesetzes 2010 vom 08.12.2010 sind dem Finanzamt - Grunderwerbsteuerstelle- von Seiten des Notars die steuerlichen Identifikationsnummern gem. § 139 b und c AO von Veräußerer und Erwerber zu übermitteln.

Wir möchten Sie daher bitten, die Steuer-Identifikationsnummern hierher mitzuteilen. Bei Fragen hierzu kann Ihnen das zuständige Finanzamt oder Ihr Steuerberater weiterhelfen.

(Ihre Steueridentifikationsnummer - IdNr. - finden Sie auf Ihrem letzten Einkommensteuerbescheid, Ihrer Lohnsteuerbescheinigung oder Ihrer Lohnsteuerkarte. Ohne die Angabe dieser Nummern weigern sich die Finanzämter die Grunderwerbsteuerbescheide zu bearbeiten, was zu Verzögerungen bei der Eigentumsumschreibung führen kann.)

Steuer-Identifikationsnummer aller Veräußerer:

Name:		Steuer-Ident.- Nr.	
Name:		Steuer-Ident.- Nr.	
Name:		Steuer-Ident.- Nr.	
Name:		Steuer-Ident.- Nr.	

Steuer-Identifikationsnummer aller Erwerber:

Name:		Steuer-Ident.- Nr.	
-------	--	-----------------------	--

Name:		Steuer-Ident.- Nr.	
Name:		Steuer-Ident.- Nr.	
Name:		Steuer-Ident.- Nr.	

6. Weitere wichtige Hinweise

- Bitte bringen Sie Ihren Personalausweis oder Pass zum Termin im Original mit!
- Bitte überprüfen Sie sorgfältig die Gültigkeit Ihres Ausweises, und erneuern ihn ggfs. rechtzeitig vor der Beurkundung.
- Bitte reichen Sie ggfs. die Grundschuldbestellungsformulare vorab ein.

(Ort, Datum)

(Unterschrift Verkäufer)

(Unterschrift Käufer)