



Notar Thomas Manzke
mit Amtssitz in
Buchen

zurück an:

Notar Thomas Manzke
Henry-Dunant-Straße 9

74722 Buchen

UZ-Nr. (Mitarbeiter-Kürzel)

Datenblatt Kaufvertrag

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)	(Nachname)
_____	_____
(Geburtsname)	(Geburtsdatum und Geburtsort)

(Straße, Hausnummer, Postleitzahl, Wohnort)	
_____	_____
(Staatsangehörigkeit)	(Telefonnummer)

Steuer-Identifikationsnummer (11-stellig):

(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.)

verheiratet (wenn es sich bei dem Grundbesitz um das wesentliche Vermögen des Verkäufers handelt, bringen Sie den Ehepartner zur Zustimmung bitte mit; § 1365 BGB)

wesentliches Vermögen

nicht wesentliches Vermögen

Ehevertrag

nicht verheiratet / geschieden

verwitwet

Weiterer Verkäufer bzw. Ehegatte des Verkäufers:

_____	_____
(Vorname)	(Nachname)
_____	_____
(Geburtsname)	(Geburtsdatum und Geburtsort)

(Straße, Hausnummer, Postleitzahl, Wohnort)	
_____	_____
(Staatsangehörigkeit)	(Telefonnummer)

Steuer-Identifikationsnummer (11-stellig):

(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.)

verheiratet (wenn es sich bei dem Grundstück um das wesentliche Vermögen des Verkäufers handelt, bringen Sie den Ehepartner bitte mit; § 1365 BGB)

wesentliches Vermögen nicht wesentliches Vermögen

Ehevertrag nicht verheiratet / geschieden verwitwet

Käufer:

_____	_____
(Vorname)	(Nachname)
_____	_____
(Geburtsname)	(Geburtsdatum und Geburtsort)

(Straße, Hausnummer, Postleitzahl, Wohnort)	
_____	_____
(Staatsangehörigkeit)	(Telefonnummer)

Steuer-Identifikationsnummer (11-stellig):

(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.)

verheiratet Ehevertrag nicht verheiratet verwitwet

Weitere Käufer (sofern vorhanden):

_____	_____
(Vorname)	(Nachname)
_____	_____
(Geburtsname)	(Geburtsdatum und Geburtsort)

(Straße, Hausnummer, Postleitzahl, Wohnort)	
_____	_____
(Staatsangehörigkeit)	(Telefonnummer)

Steuer-Identifikationsnummer (11-stellig):

(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.)

verheiratet Ehevertrag nicht verheiratet verwitwet

Käufer oder Verkäufer ist Unternehmer (Vertrag hat Zusammenhang mit der beruflichen Tätigkeit)? Wenn nur eine Partei Unternehmer ist, muss 14-Tage vor der Beurkundung ein Entwurf versandt werden.

ja: Käufer ist: _____ Verkäufer ist: _____

Verwandtschaft zwischen Käufer und Verkäufer? nein ja

Dolmetscher: erforderlich (vereidigten Dolmetscher mitbringen!)
 nicht erforderlich

Kaufobjekt (Daten gegebenenfalls beim Grundbuchamt erfragen):

(Straße, Hausnummer, Postleitzahl, Ort)

(Gemarkung, Flurstücknummer, evtl. Grundbuchnummer)

Das Notariat wird ermächtigt und beauftragt die notwendigen Grundbuchauszüge einzuholen.

Es handelt sich um:

Wiese, Feld, Acker Wald Reben

- Bauplatz Haus Sonstiges:
 Eigentumswohnung Erbbaurecht

Wichtig: Beim Kauf einer Eigentumswohnung

Der Käufer hat das Beschlussbuch der Eigentümergemeinschaft und die Teilungserklärung eingesehen?

- nein ja

(Dem Käufer wird seitens des Notariats vor dem Beurkundungstermin dringendst angeraten Einsicht in das Beschlussbuch und Teilungserklärung zu nehmen, da deren Inhalte nach dem Erwerb der Eigentumswohnung auch für ihn bindend werden.)

Energieausweis vorhanden (bei Wohnimmobilien):

- nein ja

(Wir weisen darauf hin, dass seit 01.05.2014 die Vorlage des Energieausweises Pflicht ist!)

Im Grundbuch sind noch Grundschulden/Hypotheken vermerkt?

- nein ja:

Ist der zugrundeliegende Kredit abbezahlt?

ja, dann Löschungsbewilligung und ggf. Grundschuldbrief **bitte vorab vorlegen bzw. anfordern** - erhältlich über die eingetragene Bank -

nein

Übernimmt eine Bank die treuhänderische Abwicklung? ja:

(Name der Bank, Anschrift, Ansprechpartner)

(Kontonummer des Treuhandkontos)

(BLZ des Treuhandkontos)

Der Käufer übernimmt eingetragene Grundschulden/Hypotheken zur eigenen Finanzierung?

nein ja (nur in Absprache mit den Banken oder mit Treuhänder möglich!)

Sind Baulasten vorhanden? (hierüber gibt die Stadt bzw. Gemeinde Auskunft):

nein ja (dann Kopie des Baulastenverzeichnisses einreichen)

Erschließung:

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.)

Erschließungs- und Anliegerbeiträge sind nicht abgerechnet und sollen künftig vom Käufer getragen werden.

Kaufpreis: _____ €

Mitverkaufte Gegenstände (z. B. Einbauküchen, Heizöl etc.):

Wert: _____ €

Kaufpreisfälligkeit:

Regelfall: 10 Tage nachdem der Erwerb des Grundstücks sichergestellt ist
(eigenverantwortliche Fälligkeitsüberwachung oder ggf. Fälligkeitsmitteilung durch den Notar bzw. den Treuhänder nach etwa 4 Wochen)

Käufer zahlt am _____

Konto des Verkäufers, auf das der Kaufpreis gezahlt werden soll:

(Kontoinhaber)

(Bank)

(IBAN)

Wie wird der Kaufpreis finanziert?

Grundschild für eine Bank (Grundschildformular der Bank vorab beim Notariat einreichen!)

keine Finanzierung

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

Regelfall: nach Eingang des Kaufpreises

Verkäufer übergibt am _____

Kaufobjekt ist:

vermietet/verpachtet

ja

nein

seit wann vermietet? _____

Käufer übernimmt den Mieter

ja

nein

vom Verkäufer noch selbst genutzt

ja

nein

leerstehend/geräumt

ja

nein

Besonderheiten am Kaufgegenstand:

- Denkmalschutz Wohnbindung Naturschutz landwirtschaftliche Nutzung
- keine Besonderheit

Gebäudeversicherungswert:

Baujahr des Gebäudes:

Auftrag an den Notar:

- einen Entwurf zu erstellen und an folgende Personen zu senden (ggf. auch per E-Mail):

Hinweis: I.d.R. nur möglich, wenn mind. noch zwei Wochen Zeit bis zum Termin ist. Der Entwurf ist kostenpflichtig, sollte es später nicht zu einer Beurkundung kommen; ansonsten werden die Kosten mit der Beurkundung verrechnet.

Allgemeine Hinweise:

Für Käufer:

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

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

Für Verkäufer:

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

Für die steuerlichen Folgen des Vertrages 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.

Zum Termin bringen Sie bitte gültige Personalausweise mit!

Datum _____ Unterschrift: _____