



Notare Ekkernkamp & Sigwarth * Fahnenbergplatz 1*
79098 Freiburg i.Br.

Freiburg i. Br.
Notar Christian Sigwarth
Notar Dieter Ekkernkamp
Durchwahl: 0761 / 380 988 -0
kanzlei@notare-e-s.de

Beurkundung eines Kaufvertrages

Termin am _____ um _____ Uhr

Sehr geehrte Damen und Herren,

für den Verkauf bzw. Kauf Ihrer Immobilie haben Sie einen Beurkundungstermin mit uns vereinbart. Hierzu übersenden wir in der Anlage einen Fragebogen, den Sie uns bitte alsbald ausgefüllt zurücksenden mögen.

Fügen Sie bitte die in dem Datenblatt genannten Unterlagen (wie z.B. Grundbuchauszüge und Personalausweiskopien) bei, soweit sie Ihnen zur Verfügung stehen. Auskünfte zu der Erledigung von Erschließungskosten oder zu Eintragungen im Baulastenverzeichnis erhalten Sie bei der Gemeinde, zu deren Gemarkung das Grundstück gehört. Grundbuchauszüge für in Baden-Württemberg belegenen Grundbesitz erstellen wir gerne selbst, solche müssen Sie nicht vorlegen.

Bitte geben Sie die steuerlichen Identifikationsnummern aller Beteiligten an.

Ein sorgfältig ausgefüllter Fragebogen ermöglicht uns eine zügige Bearbeitung Ihres Beurkundungsauftrags.

Beim Verkauf eines bebauten Grundstückes oder von Wohnungs-/Teileigentum hat der Verkäufer dem Käufer spätestens bei der Besichtigung einen Energieausweis vorzulegen und diesen nach Abschluss des Kaufvertrages dem Käufer zu übergeben.

Dem Käufer ist zudem der Feuerstättenbescheid auszuhändigen, damit dieser den Eigentumswechsel dem Bezirksschornsteinfeger anzeigen kann.

Ein Verstoß hiergegen kann jeweils als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.

Bitte beachten Sie, dass zum Termin jeder Beteiligte einen gültigen Personalausweis/Reisepass mitbringen muss.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der oben angegebenen Telefonnummer zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Notare Dieter Ekkernkamp und Christian Sigwarth

Fragebogen – Kaufvertrag
Notare Dieter Ekkernkamp und Christian Sigwarth

Termin zur Beurkundung am _____ um _____ Uhr

A. Personendaten

Verkäufer 1

(Vorname[n]*)

(Nachname*, abw. Geburtsname*)

(Geburtsort, Geburtsdatum*)

(Steueridentifikationsnummer*)

(Anschrift*)

(Telefonnummer)

(E-Mail-Adresse**)

(Staatsangehörigkeit)

persönlich anwesend wird vertreten***

verheiratet, wenn ja
 kein Ehevertrag
 vereinbarter Güterstand: _____

nicht verheiratet

Käufer 1

(Vorname[n]*)

(Nachname*, abw. Geburtsname*)

(Geburtsort, Geburtsdatum*)

(Steueridentifikationsnummer*)

Verkäufer 2

(Vorname[n]*)

(Nachname*, abw. Geburtsname*)

(Geburtsort, Geburtsdatum*)

(Steueridentifikationsnummer*)

(Anschrift*)

(Telefonnummer)

(E-Mail-Adresse**)

(Staatsangehörigkeit)

persönlich anwesend wird vertreten***

verheiratet, wenn ja
 kein Ehevertrag
 vereinbarter Güterstand: _____

nicht verheiratet

Käufer 2

(Vorname[n]*)

(Nachname*, abw. Geburtsname*)

(Geburtsort, Geburtsdatum*)

(Steueridentifikationsnummer*)

*Pflichtangabe

**Pflichtangabe bei Beteiligung von Verbraucher und Unternehmer

***bitte auch die Daten des Vertreters (Personalien, Vollmacht, etc.) mitteilen

(Anschrift*)

(Telefonnummer)

(E-Mail-Adresse**)

(Staatsangehörigkeit)

persönlich anwesend wird vertreten***

verheiratet, wenn ja

kein Ehevertrag

vereinbarter Güterstand: _____

nicht verheiratet

(Anschrift*)

(Telefonnummer)

(E-Mail-Adresse**)

(Staatsangehörigkeit)

persönlich anwesend wird vertreten***

verheiratet, wenn ja

kein Ehevertrag

vereinbarter Güterstand: _____

nicht verheiratet

Dolmetscher: Vertragsbeteiligte dürfen nicht die Rolle des Dolmetschers/ Übersetzer übernehmen, diese sind zu finden (z.B. unter: http://www.gerichts-dolmetscher.de/suche_action).

erforderlich (bitte Dolmetscher (kein Verwandter!) mitbringen)

nicht erforderlich

Sind sämtliche Beteiligte Privatpersonen (Verbraucher) oder ist ein Unternehmer beteiligt?

Alle sind Verbraucher

Es ist ein Unternehmer beteiligt

Alle Beteiligten sind Unternehmer

Verkauf durch Erben?

Ja

Nein

Bitte eine Kopie des Erbnachweises mitschicken bzw. den Nachweis beim Nachlassgericht anfordern, falls nicht vorhanden. Zum Termin bitte das „Original“ mitbringen.

B. Vertragsgegenstand

Grundstück / Eigentumswohnung

(Gemarkung*)

(Flurstück Nr.)

(Grundbuchblatt Nr.)

(Straße, Hausnummer)

(anteiliger Kaufpreis / anteiliger Bodenwert)

Weiterer Vertragsgegenstand (z.B. Garage, Tiefgaragenstellplatz)

(Gemarkung*)

(Flurstück Nr.)

(Grundbuchblatt Nr.)

(Straße, Hausnummer)

(anteiliger Kaufpreis / anteiliger Bodenwert)

Der Eigentümer ist mit der Einholung eines Grundbuchsatzes durch das Notariat einverstanden.

Ergänzende Angaben beim Verkauf von Wohnungs-/Teileigentum:

(anteilige Instandhaltungsrücklage)

(Verwalter)

C. Belastungen

Lasten in Abteilung II werden übernommen (wie üblicherweise) werden nicht übernommen

Lasten in Abteilung III werden übernommen werden nicht übernommen

erforderliche Lösungsunterlagen soll der Notar nach der Beurkundung einholen.

erforderliche Lösungsunterlagen haben die Vertragsteile eingeholt und legen sie mit vorab zur Prüfung vor

D. Kaufpreis

Kaufpreishöhe: _____ **EUR**

Inventar wird nicht mitverkauft.

Inventar wird mitverkauft:

Küche mit Einbauschränken und Elektrogeräten,

sonstiges (z.B. Heizölvorrat):

Vom Kaufpreis entfallen auf mitverkauftes Inventar (z.B. Küche): _____ EUR

E. Kaufpreisfälligkeit und Besitzübergang

Kaufpreisfälligkeit: _____ (Empfehlung: ca. 4-6 Wochen nach Termin)

Besitzübergang: _____ (nicht jedoch vor Kaufpreiszahlung)

Konto, auf das der Kaufpreis gezahlt werden soll:

Kontoinhaber: _____

Kreditinstitut: _____

IBAN: _____

- Das Objekt steht leer
- Eigennutzung des Objekts durch Verkäufer, wird geräumt bis Besitzübergang
- Das Objekt ist vermietet/verpachtet:
 - Mietvertrag/Pachtvertrag ist bekannt und wird übernommen
 - Miet-/Pachtverhältnis endet vor Besitzübergang
 - Es bestehen Mietrückstände/Mietstreitigkeiten
 - Käufer ist derzeitiger Mieter des Objekts
- Es bestehen schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten
- Es bestehen Baulasten (bitte Auszüge beifügen)
- Erschließung ist abgeschlossen und endabgerechnet
- Das Objekt ist noch nicht erschlossen
- Das Objekt ist teilweise erschlossen, Kostentragung nach Erschließungszustand
- Der Käufer hat einen Energieausweis erhalten.

F. Kosten der Beurkundung

- Der Käufer trägt die Kosten von Vertrag und Vollzug, der Verkäufer die Kosten der Lastenfreistellung
- Kosten einer Genehmigung bei Nichtanwesenheit eines Vertragsteils gehen zu Lasten des Vertretenen

G. Finanzierung

Es werden Grundschulden zur Finanzierung bestellt: ja nein

Wenn möglich bitte Grundschuldbestellungsunterlagen der Bank beifügen.

Finanzierende Bank: _____

H. Besondere Vereinbarungen

I. Auftrag an den Notar:

Zum Zwecke der Terminvorbereitung wird der Notar beauftragt:

- einen Entwurf zu erstellen und allen Beteiligten zu übersenden.

Bei einer Vermittlung durch einen Makler ist die Übersendung des vom Verkäufer unterzeichneten Makleralleinauftrags erforderlich.

Auf die Gebührenpflicht nach GNotGK für den überlassenen Entwurf bei späterer Nichtbeurkundung wird hingewiesen.

Bitte beachten Sie, dass die Unterschrift des Verkäufers zwingend nötig ist, damit ein Entwurf versandt werden kann.

- Hiermit wird das Einverständnis damit erklärt, dass meine in den Fragebogen eingegebenen Daten elektronisch gespeichert und insbesondere zum Zwecke der Kontaktaufnahme sowie zur Vorbereitung des Vertragsentwurfs, der Beurkundung und der Abwicklung des Vertrages verarbeitet und genutzt werden.
- Weiter wird das Einverständnis damit erklärt, dass wir auch per E-Mail mit den Beteiligten kommunizieren und Vertragsentwürfe sowie sonstige Dokumente versenden. Der Versand erfolgt unverschlüsselt.

Ort, Datum

Unterschrift Verkäufer

Unterschrift Käufer