



F | H

Notar

Dr. Fabian Hetmeier, LL.M.

Hauptstraße 26, 79650 Schopfheim

Tel.: 07622 / 673719 0

Mail: info@notar-hetmeier.de

Datenblatt zur Vorbereitung von Beurkundungen

Bitte vollständig ausgefüllt zurücksenden (= ankreuzen bzw. Angaben machen)!

Beurkundungssache: Kaufvertrag über bebauten Grundbesitz

Die nachfolgenden Angaben macht

☐ der Veräußerer

☐ der Erwerber

☐ Beurkundungstermin am

um

☐ Termin ist noch zu vereinbaren

I. Persönliche Daten

	Veräußerer	Zweiter Veräußerer / Ehegatte
Familienname		
Vorname(n)		
Geburtsname		
Geburtstag		
Postanschrift (Straße, Hausnummer, PLZ, Wohnort)		
Familienstand	☐ ledig ☐ verwitwet	☐ ledig ☐ verwitwet
Güterstand	☐ verheiratet	☐ verheiratet
Telefon		
e-Mail		
Staatsangehörigkeit		
Steuerliche Identifikationsnummer		
	Erwerber	Zweiter Erwerber / Ehegatte
Familienname		
Vorname(n)		
Geburtsname		
Geburtstag		
Postanschrift (Straße, Hausnummer, PLZ, Wohnort)		
Familienstand	☐ ledig ☐ verwitwet	☐ ledig ☐ verwitwet
	☐ verheiratet	☐ verheiratet

Güterstand			
Telefon			
e-Mail			
Staatsangehörigkeit			
Steuerliche Identifikationsnummer			
Erwerbsverhältnis (künftiger Anteil am Grundbesitz)	☐ Alleineigentum ☐ je zur Hälfte ☐ sonstige Quote: ☐ sonstiges Beteiligungsverhältnis: ☐		

!!! Zum Termin bitte gültigen amtlichen Lichtbildausweis mitbringen !!!

Sofern einer der Beteiligten nicht ausreichend die deutsche Sprache versteht, um der Beurkundung folgen zu können, ist ein Dolmetscher hinzuzuziehen. Der Dolmetscher darf nicht an der Urkunde selbst beteiligt und nicht mit den Beteiligten verwandt oder verschwägert sein!

I. Kaufgegenstand

a) Objektbeschreibung, Lage:

☐ Gebäudegrundstück (Baujahr:)

oder ☐ Wohnungs- / Teileigentum (Baujahr Gebäude:) inklusive

☐ Stellplatz im Freien ☐ Tiefgaragenstellplatz

Grundbuchblatt Nr.: Flurstück: Gemarkung:

Postanschrift:

b) Zubehör (z.B. Einbauküche, Möbel, Ölvorrat usw.):

☐ nicht vorhanden bzw. wird nicht mitverkauft

☐ ja:

Wert des Zubehörs:

c) Bisherige Nutzung / Räumung:

aa) ☐ vollständig vermietet und: ☐ teilweise vermietet (was?): ☐ seit dem

- ☐ Mietverhältnis bleibt bestehen und wird übernommen
☐ Kündigung des Mietverhältnisses ist erfolgt (wenn ja: von wem?)
☐ Kautions ist auf einem besonderen Konto hinterlegt (gesondert vom sonstigen Vermögen des Vermieters)
☐ eine Kautions wurde nicht entrichtet

ODER

bb) ☐ nicht vermietet, steht leer

ODER

cc) ☐ bisher vom Veräußerer selbst genutzt

→ Auszug des Veräußerers

☐ nein

☐ ja, Räumung bis spätestens

neue Anschrift des Veräußerers ab :

Straße und Nr.:

PLZ und Ort:

d) Bereits bestehende Belastungen nach Abteilung II des Grundbuchs:

☐ Nießbrauch ☐ Wohnungsrecht

☐ Sonstiges

☐ Belastungen werden gelöscht (Löschungsbewilligung oder Todesnachweis des Berechtigten erforderlich)

e) Belastungen nach Abt. III des Grundbuchs (Grundschulden, Hypotheken):

☐ keine Belastungen

☐ ja, Grundschulden / Hypotheken bei folgender Bank (inkl. Adresse der Bank):

Hierzu:

☐ Restdarlehen (Restschuld) wird mit Kaufpreis abgelöst (Restdarlehen ca. EUR

☐ Darlehen bereits getilgt, Löschungsbewilligung der Bank wird mitgebracht

☐ Darlehen bereits getilgt, Löschungsbewilligung der Bank muss noch eingeholt werden

☐

II. Kaufpreis

a) Betrag

Höhe insgesamt (einschl. Zubehör):

Zahlungstermin:

b) Empfängerkonto

Kreditinstitut:

BLZ/BIC:

Konto-Nr./IBAN:

Kontoinhaber:

HINWEIS: Gemäß § 59 Abs. 11 GwG gilt seit dem 01.04.2023 ein absolutes Barzahlungsverbot bei der Veräußerung von Immobilien. Der bargeldlose Geldeingang ist dem Notar durch einen entsprechenden Kontoauszug nachzuweisen.

c) Finanzierung beim Käufer:

☐ keine Finanzierung über Bank erforderlich (keine Darlehen)

☐ Finanzierungsgrundschuld erforderlich

Klärung bei der finanzierenden Bank; Formulare möglichst vorab dem Notar zukommen lassen, andernfalls zum Termin mitbringen

III. Übergabetermin (= Übergang von Nutzen und Lasten):

☐ gleichzeitig mit Kaufpreiszahlung

☐ anderer Termin:

☐ Energieausweis (Ausstellungsdatum:

☐ ist bereits übergeben

☐ wird unverzüglich nach Kaufvertragsschluss übergeben

IV. Zusätzliche Angaben bei Wohnungs- / Teileigentum

Name und Anschrift des Verwalters:

Abklärung mit dem Verwalter:

☐ Hausgeld ist nicht rückständig

☐ Höhe der Instandhaltungsrücklage ca.

☐ Sonderumlagen geplant ?

☐ sind nicht in Aussicht

☐ bereits beschlossen und werden von

bezahlt

☐ noch nicht beschlossen, aber zu erwarten. werden vom Erwerber bezahlt

Der Inhalt von Teilungserklärung, Aufteilungsplan des Objekts und Beschlüssen der Eigentümer sollten dem Erwerber vorab bekannt gegeben werden

V. Erschließung

☐ Grundstück ist voll erschlossen und Erschließungsbeiträge (Kosten für Straßen, Wege, Plätze, Leitungen usw.) sind, soweit erhoben, bezahlt

Auskünfte über den Stand der Erschließung und die ggf. anfallenden Kosten sind bei der Gemeinde zu erfahren und sollten vorab abgeklärt werden.

VI. Sonstiges

☐ Der Veräußerer ist nicht im Grundbuch eingetragen, aber Erbe des eingetragenen Eigentümers
(Ausfertigung des Erbscheins wird mitgebracht)

☐ ein Entwurf soll übersandt werden an

☐ Erwerber

☐ Veräußerer

☐

☐ per e-Mail (pdf)

☐ auf dem Postweg

☐ ein Entwurf wird ausdrücklich nicht gewünscht

VII. Steuerberater

Steuerliche Fragen müssen vorab geklärt werden. Insoweit wird vom Notar keinerlei Haftung übernommen.

VIII. Besondere Bestimmungen/Sonstige Mitteilungen:

IX. Hinweise

1) Sachversicherungen

Der Verkäufer muss dem Käufer Unterlagen über bestehende Verträge (Gebäudeversicherung, Feuerversicherung, Leitungswasserversicherung, etc.) übergeben, da diese Verträge kraft Gesetzes auf den Käufer übergehen (dieser hat ein außerordentliches Kündigungsrecht ab Eigentumsübergang).

Bei Wohnungs- und Teileigentum werden die Versicherungen i.d.R. über die Hausverwaltung abgeschlossen.

2) Teilungserklärung

Bei Verkauf einer Eigentumswohnung oder/und eines Tiefgaragenstellplatzes ist zur Beurkundung die dem Gesamtobjekt zugrundeliegende „Teilungserklärung“ (= „Grundlagenurkunde“, mit welcher das Gebäudegrundstück in die einzelnen Wohnungs- und Teileigentumsrechte aufgeteilt wurde) mitzubringen. Diese Teilungserklärung ist auch dem Käufer inhaltlich bekanntzugeben.

Fehlt eine solche Teilungserklärung kann in der Regel bei der Hausverwaltung eine Kopie beantragt werden.

3) Baulastenverzeichnis

Das Baulastenverzeichnis (Baulastenbuch) ist bei der Gemeinde (Baurechtsamt) einzusehen. Etwaige Eintragungen sollten vor dem Termin geklärt werden.

4) Finanzierung beim Käufer

Die Finanzierung sollte vor Beurkundung des Kaufvertrags geklärt sein. Formulare für eine etwaige *Grundschildbestellung* für die finanzierende Bank sollten möglichst vorab dem Notar zugehen, andernfalls zum Termin mitbringen.