



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

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?	☐ Ja	☐ Nein	
Tel:		E-Mail*:	
Steuer-Identifikationsnummer (11-stellig):			
Güterstand:	☐ ledig ☐ geschieden ☐ verwitwet	☐ verheiratet ☐ mit notariellem Ehevertrag ☐ 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?		☐ Ja	☐ Nein
Tel:		E-Mail*:	
Steuer-Identifikationsnummer (11-stellig):			
Güterstand:	☐ ledig ☐ geschieden ☐ verwitwet	☐ verheiratet ☐ mit notariellem Ehevertrag ☐ ohne Ehevertrag	

Käufer:

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

Weiterer Käufer:

Vorname (vollständig):			
Nachname, ggf. Geburtsname:			
Geburtsdatum, Geburtsort:			
Straße, Hausnummer:			
Postleitzahl, Wohnort (ggf. Ortsteil):			
Staatsangehörigkeit:			
Dolmetscher erforderlich?		☐ Ja	☐ Nein
Tel:		E-Mail*:	
Steuer-Identifikationsnummer (11-stellig):			
Güterstand:	☐ ledig ☐ geschieden ☐ verwitwet	☐ verheiratet ☐ mit notariellem Ehevertrag ☐ 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?		

Verwandschaft zwischen Käufer und Verkäufer?

☐ Ja Verwandschaftsverhältnis:	☐ Nein
--	-------------------------------

Käufer handelt:

☐ privat	☐ gewerblich Als:
---------------------------------	---

Verkäufer handelt:

☐ privat	☐ 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.			
Es handelt sich um:	☐ Acker	☐ Wiese	☐ Wald
	☐ Bauplatz	☐ Haus	
	☐ Eigentums- wohnung	☐ mit Garage/Nebengebäude ☐ ohne Garage/Nebengebäude	
	☐ Erbbaurecht	☐ Sonstiges:	

Das Notariat wird ermächtigt und beauftragt die notwendigen Grundbuchauszüge einzuholen.
Bei **Teilflächen** reichen Sie bitte vorab den notwendigen Veränderungsnachweis ein.

Bei Hausverkauf:

Baujahr des Gebäudes:	
Gebäudeversicherungswert:	

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	☐ wird übernommen (üblich)	☐ wird nicht übernommen (nicht üblich)
Wohnrechte	☐ wird übernommen (nicht üblich)	☐ wird nicht übernommen (üblich)
Rückauflassungsvormerkungen	☐ wird übernommen (nicht üblich)	☐ 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?**

☐ Ja	☐ Nein
-----------------------------	-------------------------------

☐ wird übernommen ohne zugrundeliegende Verbindlichkeiten (Nichtvaluierungsbescheinigung soll durch den Notar nach der Beurkundung angefordert werden)	☐ wird nicht übernommen (Löschungsunterlagen (Löschungsbewilligung und ggf. Grundschuldbrief der Bank) werden vom Verkäufer eingereicht)
☐ wird nicht übernommen (Löschungsunterlagen sollen durch den Notar nach der Beurkundung angefordert werden)	☐ wird nicht übernommen (sollen mit dem Kaufpreis abgelöst werden)

Hat das Kaufobjekt eine Photovoltaikanlage?

☐ Ja	☐ Nein
-----------------------------	-------------------------------

Besonderheiten am Kaufgegenstand:

☐ Naturschutz	☐ Naturdenkmal	☐ oberirdisches Gewässer Es handelt sich um:	☐ keine Besonderheiten
--------------------------------------	---------------------------------------	--	---

Wenn sich auf dem Grundstück ein oberirdisches Gewässer befindet, dann hat die Stadt oder Gemeinde ein Vorkaufsrecht!

Kaufpreis:

Kaufpreis (gesamt):		
Mitverkaufte Gegenstände (Inventar):	☐ Küche mit Einbauschränken und Elektrogeräten	☐ Sonstiges:
Wert der mitverkauften Gegenstände:		

Kaufpreisfälligkeit:

☐ Regelfall (14 Tage nachdem der Erwerb des Grundstücks sichergestellt ist)	☐ 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?

☐ Ja, Grundschuld für eine Bank (Grundschuldformular der Bank vorab beim Notariat einreichen)	☐ Nein
--	-------------------------------

Energieausweis vorhanden (bei Wohnimmobilien)?

☐ Ja	☐ Nein
-----------------------------	-------------------------------

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

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

☐ Ja (Dann Kopie des Baulastenverzeichnisses einreichen)	☐ Nein
--	-------------------------------

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

☐ Regelfall (nach Eingang des Kaufpreises)	☐ Verkäufer übergibt am: _____ (nicht jedoch vor vollständiger Kaufpreiszahlung)
--	--

Miet-/Pachtverhältnis:

Kaufobjekt steht leer?	☐ Ja	☐ Nein	
Kaufobjekt ist zum Übergabedatum vermietet/verpachtet?	☐ Ja Seit wann:	☐ Nein	
Käufer übernimmt bisherigen Mieter/Pächter?	☐ Ja	☐ Nein	
Angaben zum Mietvertrag (falls vorhanden)	☐ Der Mietvertrag ist dem Käufer bekannt	☐ Es bestehen Mietstreitigkeiten/ Rückstände	☐ der Mietvertrag endet vor der Übergabe
Vom Verkäufer noch selbst genutzt?	☐ Ja	☐ Nein	
Kaufobjekt wird zum Übergabedatum geräumt?	☐ Ja ☐ Räumung durch Käufer ☐ Räumung durch Verkäufer		☐ Nein, keine Räumung geplant ☐ Nein, da Verkäufer Kaufobjekt weiter nutzt

Bei Mehrfamilienhäusern:

Wie viele Wohneinheiten?	
Welche davon vermietet?	

Falls mehrere Grundstücke veräußert werden, geben Sie bitte an, welche Grundstücke vermietet/verpachtet sind und ob es sich um verschiedene Pächter/Mieter handelt.

Grundstücke:

Verschiedene Mieter/Pächter:

☐ Ja	☐ Nein
-----------------------------	-------------------------------

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.
--	--

Kosten:

Käufer trägt die Kosten von Vertrag und Vollzug	☐ Ja	☐ Nein
Verkäufer trägt die Kosten der Löschung eingetragener Belastungen	☐ Ja	☐ Nein

Elektronische Kommunikation per E-Mail

Bitte kreuzen Sie an welcher Form der elektronischen Kommunikation die Beteiligten zustimmen:

☐ Sämtliche Beteiligten sind mit einer <u>unverschlüsselten</u> Kommunikation per E-Mail einverstanden
☐ Sämtliche Beteiligten sind mit einer elektronischen Kommunikation per E-Mail einverstanden und wünschen, dass diese mit <u>FTAPI verschlüsselt</u> wird.
☐ Wenigstens einer der Beteiligten wünscht keine elektronische Kommunikation per E-Mail. *

* In diesem Fall wird die Kommunikation nur per Post durchgeführt.

Hinweise:

Für Käufer:

Angesichts des 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 Nachrüstungspflichten.

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: _____