



Notar Dr. Jens Rohrer
Kaiserstraße 38
76437 Rastatt

per Mail an: info@notar-rohrer.de
per Fax an: **07222 / 385 9495**
Bei telefonischen Rückfragen erreichen Sie
uns unter: 07222 / 385 9494

Datenblatt Kaufvertrag

- zum bereits vereinbarten Kaufvertragstermin am _____, den _____, ____ Uhr
 Termin ist noch zu vereinbaren

Verkäufer (jeweils Name, Vorname(n), ggf. abweichender Geburtsname, Geburtsdatum, (Post-)Anschrift sowie (für Rückfragen) Tel.-Nr. und **E-Mail-Adresse**):

Steuerliche Identifikationsnummer (Pflichtangabe): _____

Staatsangehörigkeit: _____

Güterstand (falls verheiratet): gesetzlicher Güterstand (Zugewinngemeinschaft)
 Gütertrennung Gütergemeinschaft Sonstiger:

Käufer (jeweils Name, Vorname(n), ggf. abweichender Geburtsname, Geburtsdatum, (Post-)Anschrift sowie (für Rückfragen) Tel.-Nr. und **E-Mail-Adresse**):

Steuerliche Identifikationsnummer (Pflichtangabe): _____

Staatsangehörigkeit: _____

Beteiligungsverhältnis (bei mehreren Käufern): je zur Hälfte

Güterstand (falls verheiratet): gesetzlicher Güterstand (Zugewinngemeinschaft)
 Gütertrennung Gütergemeinschaft Sonstiger:

Vertragsgegenstand (Angaben bitte der letzten (notariellen) Urkunde oder den letzten Grundbuchnachrichten betreffend den Grundbesitz entnehmen):

Grundstück: Gemarkung _____, Flst. Nr. _____, (Grundstücks-)Größe: _____ m²

Straße, Hausnummer:

verkauft ist das gesamte **Grundstück**

welches bebaut un bebaut (Bauplatz) un bebaut (Landwirtschaft/Wiese) ist.

mit Anteil an einem gemeinschaftlichen Grundstück (Hofraum, Weg) Flst. Nr.

verkauft ist das **Wohnungseigentum**, Aufteilungsplan Nr. _____, an dem o. g. Grundstück

verkauft ist das **Teileigentum** (Garage, TG-Stellplatz o. ä.), Aufteilungsplan Nr.

eingetragen im Grundbuch von _____ Blatt

Bestandsverzeichnis Nr.

Falls sich das Grundstück nicht in Baden-Württemberg befindet, benötigen wir möglichst einen aktuellen unbeglaubigten **Grundbuchauszug**. Ein solcher liegt bei wird nachgereicht.

Mitverkauft sind außer dem **Zubehör im gesetzlichen Umfang** (sowie bei Wohnungs-/ Teileigentum dem Anteil an der Instandhaltungsrücklage) folgende beweglichen Sachen:

Einbauküche mit eingebauten elektrischen Geräten nicht vorhanden nicht verkauft
 folgende **Einbaumöbel**:

vorhandene **Heizölvorräte** nicht vorhanden nicht verkauft

Sonstiges (z. B. Gartenmöbel, Lampen, Sauna, ggf. bitte Liste beifügen):

Kaufpreis für den gesamten Vertragsgegenstand: €

davon entfällt auf mitverkaufte **bewegliche Sachen** (Zubehör u. ä.): €

Hinweis: Der Kaufpreis darf nicht in bar gezahlt werden!

Kaufpreisfälligkeit:

am

nach vollständiger Räumung des Vertragsgegenstands

Zahlung auf Konto: IBAN DE

Kontoinhaber (falls nicht Verkäufer):

Belastungen des Vertragsgegenstands mit Grundschulden und/oder Hypotheken (**Abt. III**):

keine Belastungen oder Belastungen sichern keine aktuellen Verbindlichkeiten mehr

eingetragene Belastungen sichern Verbindlichkeiten **aktueller Schuldenstand**

bei der _____, Az. _____ ca. _____ €

bei der _____, Az. _____ ca. _____ €

bei der _____, Az. _____ ca. _____ €

Belastungen des Vertragsgegenstands mit Wohnungsrecht, Nießbrauch, Rückerwerbsvor-
merkungen etc. (**Abt. II**):

- keine Belastungen oder Berechtigter ist verstorben
 Berechtigter ist mit Löschung einverstanden

Voraussichtliche **Kaufpreisfinanzierung** des Käufers:

- Grundpfandrechte müssen nicht eingetragen werden (in der Regel dann der Fall, wenn ge-
samter Kaufpreis mit Eigenkapital beglichen wird)
 es sind folgende Grundpfandrechte zu bestellen
auf dem Vertragsobjekt in Höhe von € zugunsten der
auf sonstigen Immobilien in Höhe von € zugunsten der

Besitzübergabe (Übergang von Nutzen, Lasten und Gefahr): sofort am

- nach vollständiger Kaufpreiszahlung nach Zahlung von €

Vertragsgegenstand steht leer (A) ist vermietet (B) wird vom Verkäufer genutzt (C)
falls A: **Betreten / Renovierung** durch Käufer vor Besitzübergabe erlaubt nicht erlaubt
falls B: **Mietverhältnis** bleibt bestehen (I) (eine Kautions ist hinterlegt nicht hinterlegt)

ist beendet (II) zum durch Kündigung Aufhebungsvertrag

falls C oder BII: **Räumung** bis ; falls nicht: gesetzliche Regelung

Mindestverzugsschaden (Nutzungsentschädigung) in Höhe von €/Monat

Sachmängel

- verkauft wird wie besehen am / Ausnahmen siehe unter Sonstiges
 versteckte Sachmängel (Mängel, die der Käufer bei der Besichtigung nicht feststellen
kann) sind dem Verkäufer nicht bekannt / versteckte Sachmängel siehe unter Sonstiges

Rechtsmängel

- nicht im Grundbuch eingetragene Belastungen des Grundstücks (z. B. Baulasten, alt-
rechtliche Dienstbarkeiten o. ä. sind dem Verkäufer nicht bekannt / siehe unter Sonstiges

Persönliche Besonderheiten beim Verkäufer und/oder Käufer (hier bitte insbesondere ver-
merken, wenn einer der Vertragsschließenden nicht deutscher Staatsangehöriger ist, nicht der
deutschen Sprache hinreichend kundig ist nicht sehen, hören, sprechen, lesen oder schreiben
kann, nicht mehr zweifelsfrei geschäftsfähig ist oder nicht persönlich im Kaufvertragstermin
anwesend sein kann) bestehen keine folgende:

(bei Wohnungs-/Teileigentum):

Verwalter (bitte Name, Vorname bzw. genaue Firma und Anschrift angegeben) ist derzeit:

Ausgabenwirksame Beschlüsse der Wohnungseigentümersammlung (z. B. wegen an-
stehender Hausrenovierung oder Erneuerung der Heizungsanlage), die **nicht** durch die mit-
verkaufte Instandhaltungsrücklage gedeckt sind, bestehen keine folgende:

Sondervereinbarungen zwischen Verkäufer und Käufer bestehen keine folgende:

Der Notar wird mit der Beurkundung eines Kaufvertrags gemäß den vorstehenden Angaben beauftragt. Mit dem Versand eines entsprechenden Kaufvertragsentwurfs per E-Mail sind alle Beteiligten einverstanden (bitte ggf. E-Mail-Adressen bei den persönlichen Daten angeben). Sofern der Entwurf nicht per E-Mail versandt werden soll, wird hier um Mitteilung gebeten:

Hinweise:

Durch das Ausfüllen dieses Formulars können Sie in Ihrem Interesse zu einer guten **Vorbereitung der Kaufvertragsbeurkundung** beitragen. Dadurch wird auch vermieden, dass Ihre Aufmerksamkeit bei der Beurkundung durch rein formale Fragen beansprucht wird. Das Formular soll zugleich eine **Orientierungshilfe für die vorvertraglichen Verhandlungen zwischen Verkäufer und Käufer** sein. Fragen, die Sie (noch) nicht beantworten können kennzeichnen Sie bitte mit einem „?“. Offengebliebene Fragen sowie Änderungs- und Ergänzungswünsche können von Ihnen auch noch bei der Beurkundung vorgetragen werden. Besonders **wichtig** ist auch der frühzeitige **Hinweis auf atypische Sachverhalte** (vgl. unter Sonstiges). In solchen Fällen sind meistens Besonderheiten zu beachten, die im Kaufvertragsstermin selbst oft nicht mehr oder nur schwer geklärt bzw. behoben werden können. Falls der Platz im Formular nicht ausreicht, legen Sie bitte einfach ein zusätzliches Blatt bei.

_____, den _____
(Ort) (Datum) (Unterschrift(en)) Verkäufer
(aus Datenschutzgründen zwingend)

_____, den _____
(Ort) (Datum) (Unterschrift(en)) Erwerber
(optional)