|  |
| --- |
| 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. |

**Notar Roland Preis** Diese Mitteilung können Sie auch per Email senden:

**(Notar am Karlstor)** [**info@notar-preis.de**](mailto:info@notar-preis.de)

K**arlstraße 49**

**76133 Karlsruhe**

Sie erreichen mein Büro telefonisch werktäglich Mo.-Fr. 8.00 bis 17.30 unter:

**Tel.0721/619317-0**  **Fax0721/619317-11**

|  |
| --- |
| Mitteilung der Daten zur Vorbereitung eines Kaufvertrags |
| 🞏 zum bereits vereinbarten Kaufvertragstermin am \_\_\_\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , \_\_\_\_ Uhr  🞏 Termin ist noch zu vereinbaren |

* Bitte vermerken Sie Daten auf einem gesonderten Blatt falls der vorgegebene Platz nicht ausreicht -

|  |
| --- |
| **Verkäufer** (jeweils Name, Vorname, ggf. abweichender Geburtsname, Geburtsdatum,  (Post-)Anschrift sowie (für Rückfragen) Tel.-Nr.):  Email:  Der Termin wird: 🞏 von allen persönlich wahrgenommen 🞏 **nicht** von allen persönlich wahrgenommen: Vertreter: (bitte Vollmacht u. sonstige Angaben vermerken)  **Zwingend angeben aller Steuer ID Nr.:**  **Güterstand** (falls verheiratet): 🞏 gesetzlicher Güterstand (Zugewinngemeinschaft) 🞏 Gütertrennung 🞏 Gütergemeinschaft 🞏 Sonstiges: |
| **Käufer** (jeweils Name, Vorname, ggf. abweichender Geburtsname, Geburtsdatum, (Post-) Anschrift sowie (für Rückfragen) Tel.-Nr.):  Email:  Der Termin wird: 🞏 von allen persönlich wahrgenommen 🞏 **nicht** von allen persönlich wahrgenommen: Vertreter: (bitte Vollmacht u. sonstige Angaben vermerken)  **Zwingend angeben aller Steuer ID Nr.:** Verwandtschaftsverhältnis zu Verkäufer: 🞏 nein 🞏 ja, welches: **Beteiligungsverhältnis** (bei mehreren Käufern): **🞏** je zur Hälfte 🞏 Gesellschaft bürgerlichen Rechts 🞏 oder:  **Güterstand** (falls verheiratet): 🞏 gesetzlicher Güterstand (Zugewinngemeinschaft) 🞏 Gütertrennung 🞏 Gütergemeinschaft 🞏 Sonstiges:  Ort der Eheschließung: Stadt/Gemeinde Land (falls nicht Deutschland) |

|  |
| --- |
| **Vertragsgegenstand** (Angaben aus Grundbuchauszug oder hilfsweise der letzten (notariellen) Urkunde oder den letzten Grundbuchnachrichten betreffend den Grundbesitz entnehmen):  **Grundbuch von (Ort u. Ortsteil)**  **Blatt Nr. BV Nr.** (Bestandsverzeichnis Nr.)  Bei Wohnungs-/Teileigentum **Miteigentumsanteil:**  **Grundstückdaten:** Markung , Flst. Nr. (Grundstücks-)Größe: m² Straße, Hausnummer:  🞏 verkauft ist das gesamte **Grundstück** 🞏 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 Nr. BV  Falls möglich fügen Sie einen aktuellen unbeglaubigten **Grundbuchauszug** bei.  Ein solcher 🞏 liegt bei 🞏 wird nachgereicht. 🞏 soll vom Notar gegen Kostenerstattung abgerufen/angefordert werden. |

|  |
| --- |
| **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.): **€** |
| **Kaufpreisfälligkeit** (bei mehreren Raten Einzelbeträge angeben):am €  am € am € |
| **Zahlung auf Konto: IBAN**  bei der (BIC: ) Kontoinhaber : |
| **Belastungen** des Vertragsgegenstand mit Grundschulden und/oder Hypotheken: 🞏 keine Belastungen oder Belastungen sichern keine aktuellen Verbindlichkeiten mehr  🞏 eingetragene Belastungen sichern Verbindlichkeiten **aktueller Schuldenstand**  bei der ca. €  bei der ca. €  bei der ca. € |
| **Ablösung der Grundschulden/Hypotheken** (nur falls Belastungen vorhanden)  🞏 **Treuhänder**ische Abwicklung durch (Name, Anschrift, Ansprechpartner, ggf. Tel.-Nr.,  der Bank/Treuhänderin):  🞏 Ablösung von Bank zu Bank **ohne Treuhandauftrag** im Kaufvertrag (kostengünstigere  Lösung; aber nur möglich, wenn Banken auf Verkäufer- und Käuferseite dazu bereit sind)  🞏 **noch offen**; der Notar soll aufgrund der heutigen Angaben einen Vorschlag unterbreiten |
| Voraussichtliche **Kaufpreisfinanzierung** des Käufers:🞏 ausschließlich mit Eigenkapital oder Grundpfandrechte müssen nicht eingetragen werden 🞏 ganz oder teilweise mit Fremdmitteln; Darlehensgeber ist/sind |

|  |
| --- |
| **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 Kaution 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 |
| **Rechtmängel**  🞏 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 vermerken, 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: |
| Falls zum Vollzug des Vertrags **Genehmigungen, Bescheinigungen oder Zeugnisse** nach Vertragsabschluss eingeholt werden müssen, soll dies durch den 🞏 Verkäufer 🞏 Käufer  🞏 Notar erfolgen. |
| (**bei Wohnungs-/Teileigentum):**  **Verwalter** (bitte Name, Vorname bzw. genaue Firma und Anschrift angegeben) ist derzeit:  **Ausgabenwirksame Beschlüsse** der Wohnungseigentümerversammlung (z.B. wegen anstehender Hausrenovierung oder Erneuerung der Heizungsanlage), die **nicht** durch die mitverkaufte Instandhaltungsrücklage gedeckt sind, bestehen 🞏 keine 🞏 folgende: |
| **Sondervereinbarungen** zwischen Verkäufer und Käufer bestehen 🞏 keine 🞏 folgende: |
| 1. Aufgrund der vorstehenden Angaben soll ein **Kaufvertragsentwurf** gefertigt und vor dem Beurkundungstermin 🞏 dem Verkäufer 🞏 dem Käufer übersandt werden. (Falls Übersendung per Telefax/Email gewünscht wird, bitte vermerken und Fax-Nr./ Email-Adresse angeben.) 2. Es wird **kein Kaufvertragsentwurf** gewünscht. |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
(Ort) (Datum) (Unterschrift(en))