Termin bei Notar [ ]  Dr. Thomas Morlock [ ]  Christoph Werst [ ]  noch offen

am \_\_\_\_\_\_ um \_\_\_\_\_\_\_\_ [ ]  noch offen

Die gesetzlich vorgeschriebenen Datenschutzhinweise finden Sie unter www.nokadus.de.

Ist ein Entwurf gewünscht Ja [ ]  Nein [ ]

Zur Vorbereitung der gewünschten Beurkundung sind von den Vertragsbeteiligten nachfolgende Angaben erforderlich:

**CHECKLISTE** für einen Kaufvertrag über

[ ]  eine Eigentumswohnung [ ]  einen Bauplatz [ ]  ein Hausanwesen

[ ]  eine Gewerbeimmobilie

**Bitte beachten Sie, dass eine Beurkundung nur stattfinden kann, wenn bei der Beurkundung gültige Lichtbildausweise vorgelegt werden.**

Soweit Firmen oder Gesellschaften und Vereine Vertragsbeteiligte sind, bitte genaue Angabe der Firmenbezeichnung, HR-Nr., aktuellen Registerauszug besorgen und Anlage GWG ausfüllen und ggf. einen Auszug aus dem Transparenzregister (s. GWG-Bogen) besorgen.

Handelt es sich um einen Verbrauchervertrag (im Vertrag sind sowohl Unternehmen - juristische Person -, als auch Verbraucher beteiligt), muss der vollständige Entwurf spätestens 14 Tage vor Beurkundungstermin beim Verbraucher angekommen sein. In diesem Fall ist das Formular vier Wochen vor dem Notartermin abzugeben.

**Hinweis: Seit dem 01.04.2023 besteht ein Barzahlungsverbot. Die Kaufpreiszah­lung ist dann durch Banküberweisung zu leisten. Diese Zahlung ist dann durch Vorlage eines Kontoauszugs des Verkäufers oder durch eine Zahlungsbestäti­gung des Kreditinstituts vom Veräußerer oder Erwerber nach Beurkundung nachzuweisen.**

**Sind alle Beteiligten der deutschen Sprache mächtig?** [ ]  Ja [ ]  Nein

**VERKÄUFER**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | a) | b) |
| Name |   |   |
| Geburtsname |   |   |
| Alle Vornamen(Rufname unterstreichen) |   |   |
| Geburtsdatum |   |   |
| Geburtsort |   |   |
| Straße |   |   |
| PLZ Wohnort |   |   |
| Staatsangehörigkeit |   |   |
| Telefon |   |   |
| **Steuerliche ID-Nummer (11-stellig)** |   |   |
| **E-Mail** |   |   |
| Sind Sie eine politisch exponierte Person, siehe \***Erläuterung**\* | [ ]  ja\* [ ]  nein | [ ]  ja\* [ ]  nein |
| Mit der Angabe Ihrer E-Mail-Adresse erklären Sie Ihr Einverständnis dazu, dass Ihnen Entwürfe und sonstiger Schriftverkehr (auch) in elektronischer Form unverschlüsselt übermittelt wird. |

**\*Erläuterung**

Unter einer politisch exponierten Person (PeP) versteht man jede Person, die ein hochrangiges wichtiges öffentliches Amt auf internationaler, europäischer oder nationaler Ebene oder ein öffentliches Amt unterhalb der nationalen Ebene, dessen politische Bedeutung vergleichbar ist, ausübt oder ausgeübt hat (hierunter fallen z. B. auch Staatssekretäre, Parlamentsabgeordnete, Mitglieder von obersten Gerichtshöfen, siehe [§ 1 Abs. 12 GwG](https://www.gesetze-im-internet.de/gwg_2017/__1.html)).

Falls der Verdacht besteht, dass ein Beteiligter eine politisch exponierte Person ist, sollten Sie die Beteiligten nach Ihrem Beruf befragen.

Gleichgestellt sind Familienmitglieder gemäß  [§ 1 Abs. 13 GwG](https://www.gesetze-im-internet.de/gwg_2017/__1.html) und [§ 1 Abs. 14 GwG](https://www.gesetze-im-internet.de/gwg_2017/__1.html).

Verheiratet? [ ]  Ja [ ]  Nein [ ]  Güterstand gesetzlich [ ]  Sonstiger: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Sollte ein Ehevertrag geschlossen worden sein, bitten wir um Vorlage einer entsprechenden Kopie.

Weitere Verkäufer bitte mehrfach ausfüllen oder mit gleichen Angaben ggf. auf Zusatzblatt eintragen und beifügen.

Besonders zu beachten (z.B. eingeschränkte Mobilität):

|  |
| --- |
| Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **KÄUFER**  | a) | b) |
| Name |   |   |
| Geburtsname |   |   |
| Alle Vornamen(Rufname unterstreichen) |   |   |
| Geburtsdatum |   |   |
| Geburtsort |   |   |
| Verwandt mit Veräußerer Verwandtschaftsgrad zum Veräußerer | [ ]  ja\* [ ]  nein | [ ]  ja\* [ ]  nein |
| Straße |   |   |
| PLZ Wohnort |   |   |
| Staatsangehörigkeit |   |   |
| Telefon |   |   |
| **Steuerliche ID-Nummer 11-stellig** |   |   |
| E-Mail |   |   |
| Sind Sie eine politisch exponierte Person, siehe \***Erläuterung**\* | [ ]  ja\* [ ]  nein | [ ]  ja\* [ ]  nein |
| Mit der Angabe Ihrer E-Mail-Adresse erklären Sie Ihr Einverständnis dazu, dass Ihnen Entwürfe und sonstiger Schriftverkehr (auch) in elektronischer Form unverschlüsselt übermittelt wird. |

**\*Erläuterung**

Unter einer politisch exponierten Person (PeP) versteht man jede Person, die ein hochrangiges wichtiges öffentliches Amt auf internationaler, europäischer oder nationaler Ebene oder ein öffentliches Amt unterhalb der nationalen Ebene, dessen politische Bedeutung vergleichbar ist, ausübt oder ausgeübt hat (hierunter fallen z. B. auch Staatssekretäre, Parlamentsabgeordnete, Mitglieder von obersten Gerichtshöfen, siehe [§ 1 Abs. 12 GwG](https://www.gesetze-im-internet.de/gwg_2017/__1.html)).

Falls der Verdacht besteht, dass ein Beteiligter eine politisch exponierte Person ist, sollten Sie die Beteiligten nach Ihrem Beruf befragen.

Gleichgestellt sind Familienmitglieder gemäß  [§ 1 Abs. 13 GwG](https://www.gesetze-im-internet.de/gwg_2017/__1.html) und [§ 1 Abs. 14 GwG](https://www.gesetze-im-internet.de/gwg_2017/__1.html).

Verheiratet? [ ]  Ja [ ]  Nein [ ]  Güterstand gesetzlich [ ]  Sonstiger: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Sollte ein Ehevertrag geschlossen worden sein, bitten wir um Vorlage einer entsprechenden Kopie.

**\*Bitte Zusatzblatt für Kauf zwischen Verwandten ausfüllen.**

\* Insbesondere bei Verwandten: Abwicklung [ ]  auf Vertrauensbasis [ ]  normal
(Abwicklung auf Vertrauensbasis: Verzicht auf Absicherungen wie Auflassungsvormerkung)

Weitere Käufer bitte mehrfach ausfüllen oder mit gleichen Angaben ggf. auf Zusatzblatt eintragen und beifügen.

Besonders zu beachten (z.B. eingeschränkte Mobilität):

|  |
| --- |
|   |

**KAUFOBJEKT**

**Allgemeine Angaben**

Grundbuch von \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Blatt Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Flurstück Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Art der Bebauung
(z. B. Einfamilienhaus, usw.): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Weitere Objekte bitte mehrfach ausfüllen oder auf Zusatzblatt eintragen

**Kaufpreis**

Höhe \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ €

Angabe zur Fälligkeit:

[ ]  baldmöglichst

[ ]  zum (frühestens): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Kaufpreisanteil Zubehör**

Werthaltiges Zubehör kann die Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer reduzieren. Werte müssen realistisch sein.
Bei Kaufpreisfinanzierung muss vorab geklärt werden, ob die Bank damit Probleme hat.

Bitte bei mehr als 3 Positionen möglichst Excel-Tabelle mit Einzelwerten beifügen.

Wert Zubehör gesamt: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ €

[ ]  Einbauküche mit Elektrogeräten: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ €

[ ]  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ €

[ ]  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ €

**Bei Wohnungs- und Teileigentum**

Verwalter

|  |
| --- |
|   |

**Anmerkung**: Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbssteuer ist der Kaufpreis. Die Höhe Instandhaltungsrücklage wurde in der Vergangenheit vom Kaufpreis bei der Berechnung der Grunderwerbssteuer abgezogen. Das ist nicht mehr der Fall.

**Belastungen**

[ ]  Auf dem Kaufobjekt lasten keine Grundpfandrechte

[ ]  Auf dem Kaufobjekt sind Grundpfandrechte eingetragen

Auf dem Kaufobjekt, lastende Grundpfandrechte

 [ ]  sollen gelöscht werden

 [ ]  werden vom Käufer übernommen (bitte vorab mit der Bank klären)

 [ ]  Löschungsbewilligung liegt vor

 [ ]  Löschungsbewilligung wurde von Käufer angefordert

 [ ]  Löschungsbewilligung soll vom Notar angefordert werden

Falls vorhanden, bitte Löschungsunterlagen **in Original** (Löschungsbewilligung(en) + evtl. Grundschuldbrief(e)) zum Termin mitbringen.

**Zahlungsweg:**

**Hinweis: Seit dem 01.04.2023 besteht ein Barzahlungsverbot. Die Kaufpreiszah­lung ist dann durch Banküberweisung zu leisten. Diese Zahlung ist dann durch Vorlage eines Kontoauszugs des Verkäufers oder durch eine Zahlungsbestäti­gung des Kreditinstituts vom Veräußerer oder Erwerber nach Beurkundung nachzuweisen.**

Bankverbindung Veräußerer (IBAN für Kaufpreiszahlung, Bank, BIC, Inhaber):

|  |  |
| --- | --- |
| Bank  | IBAN:  |
| Kontoinhaber  | BIC:  |

Bei Aufteilung: Veräußerer b):

|  |  |
| --- | --- |
| Bank  | IBAN:  |
| Kontoinhaber  | BIC:  |

**Finanzierung durch Käufer:**

[ ]  Grundschuldbestellung auf Vertragsobjekt für (Kreditinstitut):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Vordrucke für Grundschuldbestellung bitte schon vor dem Termin zur Vertragsvorbereitung zur Verfügung stellen, falls schon vorhanden, bitte zusammen mit diesem Formular vorlegen.

[ ]  Zusätzliche Grundschuldbestellung auf anderem Objekt

**Übergabe**

Der Vertragsgegenstand wird genutzt (Mehrfachnennung möglich)

 [ ]  vom Verkäufer

 [ ]  vom Erwerber

 [ ]  von einem Dritten (Mieter, Pächter)

 [ ]  der Vertragsgegenstand steht leer

Die Übergabe mit dem Übergang von Nutzen und Lasten soll erfolgen:

Datum Klicken oder tippen Sie, um ein Datum einzugeben.

Abhängig von Kaufpreiszahlung: [ ]  Ja [ ]  Nein

Übergabe in geräumten Zustand? [ ]  Ja [ ]  Nein

Bei Räumungspflicht des Verkäufers:

Was geschieht bei verspäteter Räumung? \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Besteht ein Mietverhältnis? [ ]  Ja [ ]  Nein

wenn ja: wird der Mietvertrag übernommen? [ ]  Ja [ ]  Nein

Hat der Mieter eine Mietkaution geleistet? [ ]  Ja [ ]  Nein

Insbesondere bei Mietverträgen über Wohnraum tritt der Erwerber mit Eigentumswechsel automatisch in den bestehenden Mietvertrag ein.

Öffentlich geförderter Wohnungsbau mit Mietpreisbindung? [ ]  Ja [ ]  Nein

**Gewährleistung**

Gewährleistungsausschluss (gekauft wie es liegt und steht)? [ ]  Ja [ ]  Nein

Sind Mängel bekannt? Welche: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[ ]  sind vor Übergabe zu beseitigen

[ ]  werden übernommen

**ZUSÄTZLICHE ANGABEN BEI WOHNGEBÄUDEN/BAUPLÄTZEN**

**Anlieger- und Erschließungskosten, Baulasten**

(Auskunft kann nur die Gemeinde erteilen, in der das Grundstück liegt; es wird empfohlen, diese Auskunft einzuholen)

1. Anlieger- und Erschließungskosten sind

 [ ]  endabgerechnet und bezahlt

 [ ]  bisher nicht erhoben

 [ ]  teilweise erhoben und bezahlt

1. Baulasten (das sind Lasten, die in das Baulastenbuch der Gemeinde

eingetragen werden; es handelt sich um öffentlich-rechtliche Beschränkungen nach der Landesbauordnung Baden-Württemberg; es wird empfohlen, hierüber eine Auskunft bei der Gemeinde einzuholen)

**SONSTIGE VEREINBARUNGEN**

|  |
| --- |
|   |