



Bei Rückfragen: Tel. 07135/930628-0

Datenblatt Kaufvertrag Wohnungs-/ Teileigentum

Bitte drucken Sie dieses Datenblatt aus. Zur Erteilung eines Auftrages für die Entwurfserstellung und Beurkundung senden Sie das ausgefüllte und unterschriebene Datenblatt nebst Anlagen per Mail, Fax oder Post an uns zurück. Bei Fragen können Sie uns gerne anrufen.

1. Daten Eigentümer/Veräußerer

	Veräußerer 1	Herr	Frau	Veräußerer 2	Herr	Frau
Name						
Vorname						
Geburtsdatum						
Geburtsname						
Staatsangehörigkeit						
Steueridentifikationsnummer						
Wohnanschrift: Straße						
Wohnanschrift: PLZ und Ort						
Email						
Telefon /Handy						
Besteht zum Erwerber ein Verwandtschaftsverhältnis? Wenn ja, welches?						

2. Daten Käufer/ Erwerber

	Erwerber 1	Herr	Frau	Erwerber 2	Herr	Frau
Name						
Vorname						
Geburtsdatum						
Geburtsname						
Staatsangehörigkeit						
Steueridentifikationsnummer						
Wohnanschrift: Straße						
Wohnanschrift: PLZ und Ort						
Email						
Telefon /Handy						
Erwerbsverhältnis (z.B.Anteil)						



Bei Rückfragen: Tel. 07135/930628-0

3. Vertragsgegenstand/Objekt

Grundstück
Grundbuch von

(Blatt, Flurstück, Beschreibung)

Mitverkauf

kein werthaltiges Zubehör mitverkauft

folgendes ist mitverkauft und im Kaufpreis enthalten:

Einbauküche

Heizölvorrat

folgende Möbel, Inneneinrichtung:

sonstiges:

4. Kaufpreis:

EUR

darin enthaltenes Zubehör: EUR

Fälligkeitszeitpunkt:

Der Kaufpreis ist auf folgendes Konto zu zahlen:

Verkäufer

Bank-Treuhand

Gläubigerdirektablösung

Kontoinhaber:

Bank:

IBAN:

BIC:

5. Verwalter, Instandhaltungsrücklage

Name und Adresse des Verwalters des Wohnungs-Teileigentums:

Höhe des Instandhaltungsrücklage:

zum



6. Bestehende Rechtliche Belastungen des Objekts im Grundbuch

- keine Belastungen in Abt. II und III des Grundbuchs
- folgende Belastungen Abt. II des Grundbuchs sind eingetragen

Die Belastung/en wird/werden:

- vom Käufer übernommen
- gelöscht (Löschungsunterlagen sind erforderlich)

- folgende Grundpfandrechte Abt. III des Grundbuchs

- keine Verbindlichkeiten/Darlehen mehr
- noch ein/e (Rest-) Verbindlichkeit/Darlehen

Das/Die Grundpfandrecht/e wird/werden:

- vom Käufer übernommen
- gelöscht (Löschungsunterlagen der Bank sind erforderlich)

7. Finanzierung des Kaufpreises:

- Vollständig aus eigenen Mitteln
- ganz bzw. teilweise durch Finanzierung bei folgender Bank:
- Die Grundschuldbestellungsunterlagen bitte **mind. 3 Tage** vor dem Termin übersenden!

8. Bisherige Nutzung/ Vermietung / Räumung und Übergabe

Die Übergabe erfolgt am

Das Objekt:

- steht leer und ist bereits geräumt
- wird vom Verkäufer bewohnt
- ist vermietet,
- eine Mietkaution wurde:
 - geleistet
 - nicht geleistet
- Sonstiges:



Bei Rückfragen: Tel.
07135/930628-0

9. Sonstiges:

Folgende Beteiligte sind der deutschen Sprache nicht hinreichend mächtig:

Für diesen Fall ist von den Vertragsbeteiligten selbständig ein Dolmetscher für den Beurkundungstermin zu beauftragen

folgende verheiratete Beteiligte leben in einem Güterstand ausländischen Rechts:
wer: _____ welcher Güterstand _____

Verkäufer und /oder Käufer schließt den Vertrag als Unternehmer/in Ausübung seiner selbständigen oder gewerblichen beruflichen Tätigkeit: wer: _____

Ich beauftrage hiermit Notar Frank Maurer auf Grundlage obiger Daten mit der Anforderung eines Grundbuchauszuges, der Erstellung eines Entwurfs und der Beurkundung. Mir ist bekannt, dass ich entsprechend den Bestimmungen des GNotKG (KV 21300 ff) die Kosten des Verfahrens auch dann trage, wenn es - beispielsweise infolge Rücknahme des Auftrages durch mich- nicht zu einer Beurkundung/Unterzeichnung kommt.

Ich bitte um Übersendung eines Entwurfs (bei Angabe meiner E-Mail, per Mail) an:

Veräußerer

Erwerber

Sonstige (z.B. Steuerberater, Bank); dann bitte Name, Anschrift und Emailadresse angeben:

Die Einwilligung kann jederzeit schriftlich widerrufen werden.

(Ort)

(Datum)

(Unterschrift)

Merkblatt zum beiliegenden Vertragsentwurf

Ich empfehle Ihnen, zu dem Vertragsentwurf vor Beurkundung noch die anstehend aufgeführten Punkte zu klären bzw. zu prüfen:

1. Erschließungskosten und Anliegerleistungen

Die Gemeindeverwaltung kann Ihnen genaue Auskünfte über diese Kosten geben. Insbesondere ob alle Leistungen schon abgerechnet und bezahlt sind. Bei den meisten Gemeinden ist hierfür die Kämmerei zuständig.

2. Bebauungsplan und Baulastenbuch

Für die Fragen über die Bebaubarkeit, des Umfangs der Baumöglichkeiten und die bestehenden baurechtlichen Einschränkungen kann Ihnen ebenfalls die Gemeindeverwaltung die erforderlichen Auskünfte erteilen.

Wichtig ist ferner die Einsichtnahme in das bei der Gemeinde geführte Baulastenbuch. In diesem Baulastenbuch werden öffentlich-rechtliche Baubeschränkungen eingetragen. Dieses Baulastenbuch hat mit dem Grundbuch nichts zu tun.

Bei den meisten Gemeinden ist hierfür das Bauamt zuständig.

3. Altlasten

Wegen der Problematik der sogenannten „Altlasten“ (z.B. Bodenverunreinigungen) wird in Baden-Württemberg für jede Gemeinde ein „Altlastenatlas“ geführt.

Aus diesem Altlastenatlas ist ersichtlich, ob für das Grundstück ein Altlastenverdacht besteht oder nicht.

Diesen Altlastenatlas können Sie ebenfalls bei der Gemeindeverwaltung (meist Bauamt) einsehen.

4. Energieausweis

Auf die Energieeinsparverordnung und die rechtzeitige Vorlage eines gültigen Energieausweis durch den Verkäufer an den Käufer wird hingewiesen.

5. Wohnungseigentum

Wegen der besonderen rechtlichen Probleme des Wohnungseigentumsgesetzes müssten Sie sich mit dem Verwalter der Anlage in Verbindung setzen und insbesondere folgende Punkte abklären:



Bei Rückfragen: Tel. 07135/930628-0

- a) bestehen Beschlüsse über die Nutzung oder Nutzungseinschränkungen des Gemeinschaftseigentums,
- b) bestehen Rücklagen der Gemeinschaft und in welcher Höhe; sind Sonderumlagen geplant oder gar schon beschlossen;
- c) bestehen Hausgeldrückstände, insbesondere für den Vertragsgegenstand;
- d) wurden in der Vergangenheit wichtige Beschlüsse gefasst.

6. Grundbücher

Bitte beachten Sie, dass bspw. eine Wohnung und eine Garage in verschiedenen Grundbüchern verzeichnet sein können und geben Sie alle betreffenden Grundbücher an.

7. Teilungserklärung

Der Verkäufer sollte dem Käufer zur Kaufvertragsverhandlung eine Mehrfertigung der Teilungserklärung und etwaiger Änderungen sowie die Beschlüsse der Eigentümergemeinschaft (vom Verkäufer beim Verwalter oder dem Grundbuchamt anzufordern) übergeben