**Formblatt**

**zur Vorbereitung eines Grundstückskaufvertrags**

**(Haus/Wohnung/Bauplatz/Teilfläche)**

 [ ]  zum Termin am: …

 Uhrzeit: …

 [ ]  noch kein Termin vereinbart

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Verkäufer** | **ggf. weiterer Verkäufer** |
| Name/ ggf. Geburtsname |  |  |
| Vorname/n |  |  |
| Geburtsdatum |  |  |
| Straße u. Haus-Nr. |  |  |
| Wohnort |  |  |
| Staatsangehörigkeit(bei doppelter bitte beide angeben)  |  |  |
| Steuerl.Identifikations-Nr.: |  |  |
| Telefon |  |  |
| Fax, E-Mail |  |  |
| Angaben zum Familienstand:  | [ ]  nicht verheiratet  | [ ]  nicht verheiratet |
| Nur wenn verheiratet: | [ ]  verheiratet im gesetzl. Güterstand (also ohne Ehevertrag)[ ]  Verkaufter Grundbesitz stellt mehr als 80 % des Vermögen dar[ ]  Gütertrennung  | [ ]  verheiratet im gesetzl. Güterstand (also ohne Ehevertrag)[ ]  Verkaufter Grundbesitz stellt mehr als 80 % des Vermögen dar[ ]  Gütertrennung  |
| Bei ausländischer Staatsangehörigkeit: Nationalität des Ehegatten zum Zeitpunkt der Eheschließung: Datum der Eheschließung: …Wohnsitz/Gewöhnlicher Aufenthalt der Ehegatten bei und nach Eheschließung: | Bei ausländischer Staatsangehörigkeit: Nationalität des Ehegatten zum Zeitpunkt der Eheschließung: …Datum der Eheschließung: …Wohnsitz/Gewöhnlicher Aufenthalt der Ehegatten bei und nach Eheschließung: |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Käufer** | **ggf. weiterer Käufer** |
| Name/ ggf. Geburtsname |  |  |
| Vorname/n |  |  |
| Geburtsdatum |  |  |
| Straße u. Haus-Nr. |  |  |
| Wohnort |  |  |
| Staatsangehörigkeit(bei doppelter bitte beide angeben)  |  |  |
| Steuerl.Identifikations-Nr.: |  |  |
| Telefon |  |  |
| Fax, E-Mail |  |  |
| Angaben zum Familienstand:  | [ ]  nicht verheiratet  | [ ]  nicht verheiratet |
| Nur wenn verheiratet:  | [ ]  verheiratet: gesetzl. Güterstand (ohne Ehevertrag)[ ]  Verkaufter Grundbesitz stellt mehr als 80 % des Vermögen dar[ ]  Gütertrennung  | [ ]  verheiratet: gesetzl. Güterstand (ohne Ehevertrag)[ ]  Verkaufter Grundbesitz stellt mehr als 80 % des Vermögen dar[ ]  Gütertrennung  |
| Bei ausländischer Staatsangehörigkeit: Nationalität des Ehegatten zum Zeitpunkt der Eheschließung: …Datum der Eheschließung: …………….Wohnsitz/Gewöhnlicher Aufenthalt der Ehegatten bei und nach Eheschließung: | Bei ausländischer Staatsangehörigkeit: Nationalität des Ehegatten zum Zeitpunkt der Eheschließung: …Datum der Eheschließung: …Wohnsitz/Gewöhnlicher Aufenthalt der Ehegatten bei und nach Eheschließung: |

|  |
| --- |
| ggf. Vermittler (Name, Telefon, E-Mail) |

|  |
| --- |
| **Dolmetscher** |
|  Sofern einer der Beteiligten nicht oder wenig deutsch spricht, so geben Sie uns bitte vorab Bescheid und sorgen für die Anwesenheit eines Dolmetschers. Der Dolmetscher darf kein Urkundsbeteiligter oder Verwandter eines Urkundsbeteiligten sein. Am besten ist natürlich ein öffentlich beeidigter Dolmetscher. Es kann zwar auch durch einen nicht allgemein beeidigten Dolmetscher übersetzt werden, etwa einen Muttersprachler, es muss in diesem Falle aber wirklich gewährleistet sein, dass der Dolmetscher die Urkunde zügig Wort für Wort übersetzen kann, und zwar genau so, wie wenn er die Urkunde schnell Wort für Wort verlesen würde. Stellt sich während des Termins heraus, dass der unvereidigte Dolmetscher dies nicht kann und der Termin abgebrochen werden muss, fallen die Kosten hieraus der dies verursachenden Partei zur Last.  **Dolmetscher:** [ ]  erforderlich und wird zum Termin mitgebracht [ ]  nicht erforderlich |

|  |
| --- |
| **Gewerbliche Verträge**  |
|  [ ]  Verkäufer und Käufer handeln beide privat[ ]  Verkäufer und Käufer handeln beide in Ausübung einer gewerblichen oder selbstständigen Tätigkeit[ ]  Einer der Beteiligten handelt in Ausübung einer gewerblichen oder selbstständigen Tätigkeit (der Fragebogen muss dann mindestens drei Wochen vor dem Termin eingereicht werden) |

|  |
| --- |
| **Kaufobjekt** |
| **Grundbuch von**  | **Blatt** **Flurstück**  | **Straße, Hausnummer**  |
| **Objektart**  [ ]  Einfamilienhaus [ ]  Reihenhaus / DHH [ ]  Eigentumswohnung [ ]  Mehrfamilienhaus [ ]  Gewerbeimmobilie [ ]  Stellplatz / Garage  [ ]  Teilfläche aus Grundstück [ ]  Vermessung ist bereits erfolgt. Verkauft wird das Flurstück …[ ]  Vermessung ist noch nicht erfolgt (bitte Lageplan beifügen)  |
| **Übergabetermin**[ ]  am Tag nach Kaufpreiszahlung) [ ]  abweichend, bitte angeben wann:  |  **Sonstige Eigenschaften**  [ ]  Denkmalschutz [ ]  Immobilie oder große Teile davon wurden in den letzten drei Jahren grundlegend saniert  |
| **Bekannte Mängel** | **Letzte Besichtigung**  |
| **Miet- und Pachtverhältnisse, Räumung**   [ ]  Objekt steht leer[ ]  Objekt wird bislang vom Verkäufer genutzt, Räumung zum …. [ ]  Kaufobjekt ist vermietet  [ ]  Mietverhältnis bleibt bestehen,  - seit wann besteht das Mietverhältnis … - Name des Mieters …  [ ]  Mietverhältnis wird beendet zum …  [ ]  Weiternutzung der Immobilie durch Verkäufer /z.B. als Mieter)   [ ]  Objekt soll ab Übergabe vom Käufer an den Verkäufer vermietet werden |
| **Grundbuchbelastungen**[ ]  Restschuld ca. EUR ….  [ ]  **Abt. II**: …. [ ]  Dienstbarkeit soll gelöscht werden [ ]  wird übernommen [ ]  **Abt. III:** ….. [ ]  Grundschuld/ Hypothek valutiert nicht mehr (keine Restschuld) und soll gelöscht werden [ ]  Löschungsunterlagen soll Notar anfordern  [ ]  Löschungsunterlagen werden zum Termin mitgebracht (bitte vorab Kopie an uns senden)  [ ]  Grundschuld valutiert noch, Restschuld in Höhe von ca. EUR ….. [ ]  Grundschuld soll gelöscht werden und Restschuld aus Kaufpreis getilgt werden  [ ]  Grundschuld soll übernommen werden und Restschuld aus Kaufpreis getilgt werden  Die Ablösung aus dem Kaufpreis wird treuhänderisch vom Notar überwacht.  Bitte soweit verfügbar Anschrift und Aktenzeichen des Kreditinstitutes angeben:  Darlehens-Nr.: ….  bei der Bank: …. |
| **Mitverkaufte bewegliche Sachen (z.B. EBK, Möbel)** * …
* …
* …
 | **Auf bewegliche Sachen entfallender Kaufpreisteil**  EUR …  |
| **Erwerbsverhältnis** (bei mehreren Erwerbern)  [ ]  je ½ Miteigentumsanteil  [ ]  anderes Erwerbsverhältnis  | Handelt es sich bei dem Objekt im Wesentlichen um das ganze Vermögen des Verkäufers (mind. 75%)?  [ ]  ja [ ]  nein |
| **Bei Wohnungseigentum:** * Name und Anschrift des Verwalters: …
* Höhe der anteiligen Instandhaltungsrücklage und Zeitpunkt: …
 |

|  |
| --- |
| **Kaufpreis** |
| **Betrag** (inkl. Anteil für bewegliche Gegenstände)  EUR  | **Fälligkeitsdatum** (idR 4 bis 6 Wochen nach Beurkundung)  | **Empfängerkonto**IBAN: DEBIC: Bank:  |
| **Finanzierung durch den Käufer**  [ ]  ja [ ]  nein  |

|  |
| --- |
| **Sonstiges, Besonderheiten, Wünsche** |
| 1. …. |
|  2. …. |

|  |
| --- |
| **Organisatorisches** |
| **Rücksendung Formblatt** Bitte senden Sie dieses Datenblatt vor dem vereinbarten Termin, bzw. vor der Terminvereinbarung per Post, Telefax oder als scan per E-Mail an uns zurück:  **per Post**: Notar Dr. Kosche, Bleichstraße 31, 76593 Gernsbach   **per Email**: info@notar-kosche.de   **per Fax**: 07224 – 95791-99 Sobald die Daten hier vorliegen, wird in der Regel ein Vertragsentwurf erstellt und der Beurkundungstermin vorbereitet. Der Entwurf löst bei nachfolgender Beurkundung keine gesonderten Gebühren aus. Sollte der vereinbarte Termin jedoch abgesagt werden, müssen die angefallenen Kosten berechnet werden.**Hinweise zur Steuer-Identifikations-Nr**.: Der Notar ist verpflichtet, der Finanzverwaltung die sogenannte steuerliche Identifikations-Nummer von jedem der Beteiligten mitzuteilen. Die steuerliche Identifikations-Nummer ist jedem Deutschen von seinem Finanzamt übermittelt worden. Diese Nummer wird zwar aus dem Text des Vertrages nicht hervorgehen, muss aber dem Finanzamt mitgeteilt werden. Die Angabe dieser Nummer ist deshalb unbedingt erforderlich. Bitte verwechseln Sie diese Nummer nicht mit der Steuer-Nummer einer evtl. abgegebenen Steuererklärung. |
|  **Vertragsentwurf****[ ]  Vertragsentwurf** wird gewünscht [ ]  per E-Mail [ ]  per Post [ ]  per Fax  Soweit Sie die Übertragung per E-Mail wählen, akzeptieren sie zugleich, dass die Daten möglicherweise von Dritten eingesehen werden, da bei der Übermittlung per email der Datenschutz nicht garantiert werden kann.  |
|  **Zum Termin bitte mitbringen:** * Personalausweis oder Reisepass
* Ggfs.: Finanzierungsbestätigung und Grundschuldunterlagen
* Ggfs. ärztliches Attest

 Bei Zweifeln bezüglich der Geschäftsfähigkeit (etwa bei dementiellen Erkrankungen) eines Beteiligten, bitten wir Sie, uns in jedem Falle zu informieren, damit das weitere Vorgehen besprochen werden kann. Erforderlich ist dann ein ärztliches Attest, dass Geschäftsfähigkeit besteht.  Sofern einer der Beteiligten sehr schlecht hört oder sieht, bitten wir Sie, uns vorab zu informieren, ebenso, wenn Sie auf barrierefreien Zugang angewiesen sind.  |
|  **Fragen** Wenn Sie Fragen haben zur Ausfüllung des Formulars oder sonst unsere Hilfe brauchen, so können Sie sich gerne bei uns melden!  |
|  **Die vorstehenden Angaben wurden gegeben vom:**  **[ ]  Verkäufer** **[ ]  Käufer**[ ]   **Vermittler im Auftrag** [ ]  **des Veräußerers** [ ]  **des Erwerbers**  |