



Notarin
Stefanie Tafelmeier, LL.M. (Cambridge)

Marienplatz 37
92676 Eschenbach i. d. OPf.

Telefon: 09645/8061
Telefax: 09645/1526

info@notarin-tafelmeier.de

Auftrag zur Erstellung eines Immobilienkaufvertrags:

Bitte füllen Sie das Datenblatt so weit wie möglich aus und senden Sie es per Mail, Fax oder Post an die oben vermerkten Kontaktdaten zur Vorbereitung des Vertrages.

Angaben zum Verkäufer		
	1. Verkäufer	2. Verkäufer (z.B. Ehegatte)
Name, Vorname		
ggf. Geburtsname		
Geburtsdatum		
Wohnanschrift		
Telefonnummer		
E-Mail-Adresse		
Familienstand	ledig verheiratet verwitwet geschieden	ledig verheiratet verwitwet geschieden
Güterstand (wenn verheiratet)	gesetzlicher Güterstand (Zugewinngemeinschaft, kein Ehevertrag) modifizierte Zugewinnem. Gütertrennung Gütergemeinschaft	gesetzlicher Güterstand (Zugewinngemeinschaft, kein Ehevertrag) modifizierte Zugewinnem. Gütertrennung Gütergemeinschaft

Meine Hinweise zum Datenschutz werden Ihnen auf (formloses) Verlangen gerne zugesandt. Sie liegen zudem in meinen Amtsräumen aus.

	ausländischer Güterstand	ausländischer Güterstand
Staatsangehörigkeit		
Ist der Verkauf für diese Person dem Privatbereich zuzuordnen oder dem gewerblichen / selbständigen beruflichen	Verkauf ist Privatbereich zuzuordnen Verkauf ist gewerblichem / selbständigem beruflichen Bereich (auch Landwirtschaft) zuzuordnen	Verkauf ist Privatbereich zuzuordnen Verkauf ist gewerblichem / selbständigem beruflichen Bereich (auch Landwirtschaft) zuzuordnen
Steuer-ID (11-stellig)		
Sonstige Besonderheiten (z.B. Beeinträchtigung der Geschäftsfähigkeit, Insolvenz, Seh-/ Hörbehinderung, etc.)		
Wird die deutsche Sprache gut beherrscht? (wenn deutsch nicht Muttersprache ist)		
Angaben zum Käufer		
	1. Käufer	2. Käufer (z.B. Ehegatte)
Name, Vorname		
ggf. Geburtsname		
Geburtsdatum		
Wohnanschrift		
Telefonnummer		
E-Mail-Adresse		
Familienstand	ledig	ledig

Meine Hinweise zum Datenschutz werden Ihnen auf (formloses) Verlangen gerne zugesandt. Sie liegen zudem in meinen Amtsräumen aus.

	verheiratet verwitwet geschieden	verheiratet verwitwet geschieden
Güterstand (wenn verheiratet)	gesetzlicher Güterstand (Zugewinngemeinschaft, kein Ehevertrag) modifizierte Zugewinnem. Gütertrennung Gütergemeinschaft ausländischer Güterstand	gesetzlicher Güterstand (Zugewinngemeinschaft, kein Ehevertrag) modifizierte Zugewinnem. Gütertrennung Gütergemeinschaft ausländischer Güterstand
Staatsangehörigkeit		
Ist der Verkauf <u>für diese Person</u> dem Privatbereich zuzuordnen oder dem gewerblichen / selbständigen beruflichen	Verkauf ist Privatbereich zuzuordnen Verkauf ist gewerblichem / selbständigem beruflichen Bereich (auch Landwirtschaft) zuzuordnen	Verkauf ist Privatbereich zuzuordnen Verkauf ist gewerblichem / selbständigem beruflichen Bereich (auch Landwirtschaft) zuzuordnen
Steuer-ID (11-stellig)		
Sonstige Besonderheiten (z.B. Beeinträchtigung der Geschäftsfähigkeit, Insolvenz, Seh-/ Hörbehinderung, etc.)		
Wird die deutsche Sprache gut beherrscht? (wenn deutsch nicht Muttersprache ist)		

Meine Hinweise zum Datenschutz werden Ihnen auf (formloses) Verlangen gerne zugesandt. Sie liegen zudem in meinen Amtsräumen aus.

Angaben zum Grundbesitz	
Objektart	<p>bebautes Grundstück Einfamilienhaus Mehrfamilienhaus Sonstiges (Garage, etc.)</p> <p>unbebautes Grundstück Bauplatz Wald, Acker, Wiese, Garten, etc.</p> <p>Wohnungs- bzw. Teileigentum (Eigentumswohnung, Gewerbeinheit, Tiefgaragenstellplatz)</p> <p>Erbbaurecht</p> <p>Wohnungs- bzw. Teilerbbaurecht</p> <p>unvermessene Teilfläche eines Grundstücks das Grundstück ist nicht bebaut das Grundstück ist bebaut</p>
Grundbuchdaten (bitte Nebenflächen wie Garagen, Wegeanteile, etc.) gesondert angeben!	<p>Flurstücksnummer/n _____</p> <p>Gemarkung _____</p> <p>Grundbuchblatt/blätter _____</p> <p>Postalische Anschrift _____</p>
Angaben zum Eigentümer	<p>Ist der Verkäufer als Eigentümer im Grundbuch eingetragen?</p> <p>ja</p> <p>nein → Nachweise über die Eigentümerstellung sind im Original vorzulegen (z.B. Erbschein!)</p> <p>nicht bekannt</p>
Angaben zu Grund-Dienstbarkeiten	<p>Sind Dienstbarkeiten (Leistungsrechte, Geh- und Fahrrechte) am</p>

Meine Hinweise zum Datenschutz werden Ihnen auf (formloses) Verlangen gerne zugesandt. Sie liegen zudem in meinen Amtsräumen aus.

	<p>Grundstück zugunsten anderer Grundstücke eingetragen?</p> <p>nein.</p> <p>ja, der Käufer kennt den Inhalt und übernimmt diese.</p> <p>ja, der Käufer benötigt aber zuerst eine Klärung zum Inhalt der Rechte.</p> <p>nicht bekannt</p>
Angaben zu persönlichen Rechten	<p>Sind Rechte zugunsten bestimmter dritter Personen im Grundbuch eingetragen? (insb. Wohnungsrecht, Nießbrauch, Vorkaufsrecht)?</p> <p>nein.</p> <p>ja, aber der Berechtigte gibt sein Recht auf.</p> <p>ja, aber der Berechtigte ist verstorben (Original-Sterbeurkunde erforderlich!)</p> <p>ja, der Käufer kennt den Inhalt und übernimmt diese Rechte.</p> <p>nicht bekannt</p>
Angaben zu Grundschulden / Hypotheken	<p>Sind Grundschulden/Hypotheken eingetragen?</p> <p>nein</p> <p>ja, das Darlehen ist aber schon abbezahlt</p> <p>die Lösungsunterlagen liegen mir schon vor</p> <p>die Notarin soll die Lösungsunterlagen bei der Bank anfordern</p> <p>ja, es besteht noch ein Darlehen:</p> <p>Angaben zum Darlehen</p> <p>Gläubiger: _____</p> <p>Darlehensnr.: _____</p> <p>Restschuld: <u>ca.</u> _____ EUR</p>
Bei Verkauf einer Eigentumswohnung	<p>Wohnungsnummer laut Aufteilungsplan: _____</p> <p>Zur Wohnung gehört:</p> <p>eine Garage</p> <p>ein Tiefgaragenstellplatz</p> <p>ein Stellplatz im Freien</p> <p>kein Stellplatz</p> <p>ein Keller</p>

Meine Hinweise zum Datenschutz werden Ihnen auf (formloses) Verlangen gerne zugesandt. Sie liegen zudem in meinen Amtsräumen aus.

	<p>Räumung durch den Verkäufer bis zum: _____</p> <p>Verkäufer bleibt als Mieter im Objekt wohnen → bitte Rücksprache mit der Notarin</p> <p>vermietet/verpachtet der Käufer übernimmt das Miet-/Pachtverhältnis der Verkäufer garantiert Miet-/Pachtfreiheit bis zum _____</p> <p>der Käufer ist der Mieter/Pächter</p>
<p>Mitverkauftes Inventar</p>	<p>nicht vorhanden</p> <p>Einbauküche samt Elektrogeräten</p> <p>Heizöl</p> <p>Sonstiges: _____</p> <p>Anteiliger Kaufpreis für das Inventar: _____ EUR</p>
<p>Sachmängel, anstehende Zahlungen</p>	<p>Bestehen besondere Sachmängel, deren Vorliegen im Kaufvertrag dokumentiert werden sollte (z.B. Altlasten, Schimmel, defekte Heizung, erforderliche Reparaturen)?</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>Hat der Verkäufer bereits jetzt Kenntnis von den Käufer künftig treffenden außergewöhnlichen Zahlungen (z.B. Sonderumlage in der Eigentümergemeinschaft, Erschließungsbescheide), die im Kaufvertrag dokumentiert werden sollten?</p> <p>_____</p> <p>_____</p>

Meine Hinweise zum Datenschutz werden Ihnen auf (formloses) Verlangen gerne zugesandt. Sie liegen zudem in meinen Amtsräumen aus.

Angaben zum Kaufpreis und zur Abwicklung	
Höhe des Kaufpreises	EUR
Nur bei zu vermessender Teilfläche	der Kaufpreis ist ein Festpreis Flächendifferenzen sind mit _____ €/m ² auszugleichen
Bankverbindung des Verkäufers	Kreditinstitut: _____ IBAN: _____
Der Käufer nimmt ein Darlehen auf, um den Kaufpreis zu bezahlen	nein ja, bei folgender Bank: _____ Ansprechpartner bei der Bank: _____ [Bitte veranlassen Sie, dass die Bank die Unterlagen für die Grundschuldbestellung an das Notarbüro übersendet]

Erwerbsverhältnis (bei mehreren Käufern)	
Erwerbsverhältnis (bei mehreren Käufern)	Alle Käufer erwerben zu gleichen Miteigentumsanteilen Käufer erwerben als GbR Käufer 1: _____ %; Käufer 2: _____ %
Weitere Vereinbarungen zwischen den Käufern (Benutzungsregelungen)	Nein Ja → bitte Rücksprache mit der Notarin halten

Meine Hinweise zum Datenschutz werden Ihnen auf (formloses) Verlangen gerne zugesandt. Sie liegen zudem in meinen Amtsräumen aus.

gewünscht?	
Entwurfsversendung	
Verkäufer	per Post per E-Mail
Käufer	per Post per E-Mail

Eine Einsichtnahme in das Grundbuch ist mir nur gestattet, wenn ein berechtigtes Interesse besteht. Wenn Sie nicht der im Grundbuch eingetragene Eigentümer sind, benötige ich zuerst eine schriftliche Einverständniserklärung des Eigentümers (Verkäufers).

Hiermit erkläre ich mich mit der Einsichtnahme in das Grundbuch in Bezug auf den vertragsgegenständlichen Grundbesitz einverstanden:

Ort, Datum

Unterschrift Verkäufer

Anschließend erhalten ALLE Vertragsteile einen Vertragsentwurf (außer anderweitig ausdrücklich vermerkt).

Der von mir vorgeschlagene Vertragsentwurf enthält zum Schutz von Verkäufer und Käufer die üblichen Sicherungen, insbesondere:

- Zahlung des Kaufpreises erst, wenn sichergestellt ist, dass der Käufer den Grundbesitz ohne Schulden übernehmen kann.
- Übergang von Besitz, Nutzungen und Lasten nach vollständiger Kaufpreiszahlung
- Eigentumsumschreibung nach Nachweis der Kaufpreiszahlung

Hiervon Abweichende Vereinbarungen (z.B. fester Fälligkeitstermin, vorzeitige Besitzübergabe) gehen in der Regel mit einer Einschränkung der Rechtssicherheit einher. Über die Risiken und abweichende Gestaltungsmöglichkeiten informiere ich Sie als Notarin gerne. Nehmen Sie hierzu gegebenenfalls bitte Kontakt mit meinem Büro auf.

Gerne stehen meine Mitarbeiter und ich Ihnen bei Fragen auch persönlich oder telefonisch zur Verfügung.

Bitte bringen Sie zum Beurkundungstermin **einen gültigen Personalausweis oder Reisepass** mit.

Meine Hinweise zum Datenschutz werden Ihnen auf (formloses) Verlangen gerne zugesandt. Sie liegen zudem in meinen Amtsräumen aus.

Hiermit beauftrage ich die Erstellung eines Kaufvertragsentwurfs.

Ort, Datum

Unterschrift Auftraggeber

Meine Hinweise zum Datenschutz werden Ihnen auf (formloses) Verlangen gerne zugesandt. Sie liegen zudem in meinen Amtsräumen aus.