

2. KÄUFER	Käufer 1 bzw. Ehefrau	Käufer 2 bzw. Ehemann
Familienname		
Vornamen (alle)		
ggf. Geburtsname		
Geburtsdatum		
Anschrift	 	
Telefonnummer		
E-Mail-Adresse (falls Entwurf per E-Mail) gewünscht		
Steuer – ID (nicht Steuernummer)		
Staatsangehörigkeit	☐ deutsch ☐	☐ deutsch ☐
Personenstand	☐ verheiratet ☐ mit Käufer 2 ☐ ledig ☐ geschieden ☐ verwitwet	☐ verheiratet ☐ mit Käufer 1 ☐ ledig ☐ geschieden ☐ verwitwet
Wenn verheiratet, Güterstand: (falls Käufer 1 und Käufer 2 nicht miteinander verheiratet sind, bitte Angaben für jeden Käufer gesondert machen)	☐ deutsche Zugewinnngemeinschaft (Regelfall) ☐ Gütertrennung ☐ Gütergemeinschaft ☐ anderer/ausländischer, nämlich ☐ bei Heirat war ein Ehegatte ausländischer Staatsangehöriger; dann bitte Folgendes ergänzen: Heirat: am in (Staat) Staatsangehörigkeit Ehemann bei Heirat: Wohnsitz Ehemann bei Heirat: Staatsangehörigkeit Ehefrau bei Heirat: Wohnsitz Ehefrau bei Heirat: Erster gemeinsamer Wohnsitz nach Heirat:	
Käufer handelt:	☐ privat (als Verbraucher) ☐ als Unternehmer (z.B. auch Landwirt, Forstwirt)	☐ privat (als Verbraucher) ☐ als Unternehmer (z.B. auch Landwirt, Forstwirt)

Besonderheiten (z.B. Käufer ist Gesellschaft (hier bitte Firma/Sitz/Register-Nummer angeben, oben bitte die Personalien des Vertreters/Geschäftsführers angeben); eingeschränkte Seh-/Hör-/Sprachfähigkeit; Schreibunfähigkeit; eingeschränkte Mobilität/Auswärtsbeurkundung erforderlich?):

3. WEITERE PERSÖNLICHE ANGABEN / BESONDERHEITEN

☐ **Alle Vertragsbeteiligten sind der deutschen Sprache hinreichend mächtig. oder**

☐ Verkäufer 1 ☐ Verkäufer 2 ☐ Käufer 1 ☐ Käufer 2 ist der deutschen Sprache **nicht** hinreichend mächtig, sondern spricht (Hinweis: außer für Englisch muss ein Dolmetscher hinzugezogen werden) und

als Dolmetscher (darf mit einem Urkundsbeteiligten weder verwandt noch verheiratet noch verschwägert sein, auch nicht weitläufig) wird zur Beurkundung erscheinen:

Herr/Frau ggf. geborene/r

geboren am in

Anschrift

☐ ist als Dolmetscher allgemein vereidigt (am durch)

☐ ist als Dolmetscher NICHT allgemein vereidigt und

☐ soll NICHT vereidigt werden

☐ soll durch den Notar für diese Beurkundung vereidigt werden

☐ es ist auch eine schriftliche Übersetzung erforderlich/gewünscht und diese

☐ wird durch den Dolmetscher angefertigt (bitte ein Exemplar zum Termin mitbringen!)

☐ soll durch den Notar angefertigt werden (nur in Englisch möglich; kann 2-4 Wochen dauern)

☐ **Alle Vertragsbeteiligten werden zur Beurkundung erscheinen. oder**

☐ Es soll ein Vertragsbeteiligter bei der Beurkundung vertreten werden (wenn Käufer bei einer Bank finanziert, ist vollmachtlose Vertretung auf Käuferseite in der Regel nicht möglich, bitte Rücksprache mit Notariat nehmen):

nämlich ☐ Verkäufer 1 ☐ Verkäufer 2 ☐ Käufer 1 ☐ Käufer 2 durch:

Herrn/Frau ggf. geborene/r

geboren am

Anschrift

als ☐ Bevollmächtigter mit notarieller Vollmacht (bitte **vorab** Kopie/Scan einreichen und Ausfertigung zum Termin mitbringen)

als ☐ Betreuer (bitte **vorab** Kopie/Scan der Bestallungsurkunde einreichen und im Original zum Termin mitbringen)

als ☐ vollmachtloser Vertreter (also: Vertretener genehmigt später oder bei anderem Notar nach)

☐ **Verkäufer ist Erbe/Erbengemeinschaft und ☐ steht bereits als Eigentümer im Grundbuch oder**

☐ Antrag auf Berichtigung des Grundbuchs auf den/die Erben ist beim Grundbuchamt bereits gestellt oder

☐ Grundbuchberichtigungsantrag auf den/die Erben ist noch nicht beim Grundbuchamt gestellt und

Erblasser ist: (geborene/r)

geboren am in , verstorben am

in mit letztem gewöhnlichen Aufenthalt in

☐ Erbschein liegt bereits vor bzw. ist beantragt (bitte **vorab** Kopie/Scan einreichen und original Ausfertigung zum Termin mitbringen)

☐ notarielles Testament/Erbvertrag liegt vor (bitte **vorab** Kopie/Scan des Eröffnungsprotokolls einreichen und original beglaubigte Abschrift zum Termin mitbringen)

☐ Erbschein muss noch beantragt werden (bitte beachten, dass dies die Kaufvertragsabwicklung erheblich verzögern kann) ☐ und der Notar soll den Erbscheinsantrag vorbereiten (bitte Datenblatt einreichen)

☐ **Sonstige Besonderheiten:**

4. KAUFOBJEKT / GRUNDBUCHDATEN

Amtsgericht		Gemarkung	
Blatt Nr(n).		Flur	Flurstück(e)
Lage			
wenn <u>bebaut</u> , mit:	☐ Einfamilienhaus ☐ mit Einliegerwohnung. ☐ Eigentumswohnung Nummer ☐ Mehrfamilienhaus ☐ nebst Stellplatz Nummer ☐ Garage(n) ☐ nebst Garage Nummer ☐ Sonstiges (Schuppen, Scheune ...), nämlich		
Baujahr ca.:		☐ Denkmalschutz besteht	☐ öffentliche Wohnungsbindung besteht
Bemerkungen:			

- ☐ es wird nur eine **Teilfläche** von (ca.): qm verkauft (*bitte Teilungsplan **vorab** einreichen!*), und
- ☐ das gesamte derzeitige, ungeteilte Grundstück ist unbebaut *oder*
- ☐ es besteht Bebauung (auch nur Schuppen): ☐ auf der verkauften Teilfläche ☐ auf der nicht verkauften Fläche
- ☐ Kaufpreis ist ein Festpreis ☐ Kaufpreis ist abhängig vom Vermessungsergebnis: EUR /qm
- ☐ Vermesser ist bereits beauftragt ☐ Vermesser ist noch nicht beauftragt
die Vermessungskosten trägt: ☐ Verkäufer ☐ Käufer (voraussichtliche Gesamtkosten: EUR)
- ☐ für die Teilung ist Dienstbarkeit erforderlich (Wegerecht, Leitungsrecht o.ä., *bitte **vorab** Plan einreichen*)
- ☐ für die Teilung ist Baulast erforderlich (*bitte mit Vermesser klären und **vorab** Plan einreichen*)

5. KAUFPREIS (insgesamt inkl. Inventar etc.)

- EUR insgesamt ☐ Option zur Umsatzsteuer gewünscht/erforderlich
- ☐ davon für mitverkaufte Sachen (siehe unten bei 6.) insgesamt EUR
- ☐ Aufteilung gewünscht (*StB fragen*) in Grund und Boden EUR , Gebäude EUR
- ☐ bei Wohnungseigentum, Anteil an Instandhaltungsrücklage EUR zum 31.12.

6. MITVERKAUFTE BEWEGLICHE SACHEN (im Gesamtkaufpreis enthalten mit EUR...)

- ☐ gesamtes vorhandenes Inventar/Mobiliar (Gesamtwert siehe oben unter 5.)
- ☐ Küche m. Elektrogroßgeräten (EUR) ☐ Brennstoffvorräte (EUR)
- ☐ Photovoltaikanlage (EUR) ☐ nur Eigenverbrauch ☐ auch Einspeisung, dann weiter:
Netzbetreiber derzeitige Einspeisungsvergütung: ct/kWh netto
- ☐ Gastank (EUR) , oder: ☐ gemietet von)
- ☐ Sonstiges (*mit Wertangabe*):

7. EMPFÄNGER KAUFPREIS (wohin wird Kaufpreis gezahlt?)

- ☐ Es bestehen abzulösende Darlehen des Verkäufers bei (Bank)
(Darlehensnr.) , restliche Kaufpreiszahlung sodann an Verkäufer (unten)
- ☐ Es bestehen keine abzulösenden Darlehen auf Verkäuferseite, Kaufpreiszahlung also an Verkäufer (unten)
- ☐ aber es ist noch Grundschuld/Hypothek in Grundbuch eingetragen, und
- ☐ Bank hat noch die Lösungsunterlagen (wurden dem Verkäufer noch nicht zugeschickt)
 - ☐ Verkäufer hat bereits die Lösungsunterlagen vorliegen (*bitte vorab in Kopie/Scan vorlegen und im Original zum Termin mitbringen!*)
 - ☐ Lösungsunterlagen waren bereits beim Verkäufer/Voreigentümer, sind jedoch verlorengegangen

Konto/Konten Verkäufer (bei Erbengemeinschaft bitte nur **ein** Konto angeben) für die (Rest-)Kaufpreiszahlung:

IBAN	DE	DE
Bank		
BIC		
Kontoinhaber		
ggf. Anteil:		

8. FÄLLIGKEIT DES KAUFPREISES (wann wird Kaufpreis gezahlt?)

- ☐ sobald alle üblichen Voraussetzungen erfüllt sind
(in der Regel 4-8 Wochen nach Beurkundung)
- ☐ frühester Termin soll sein:

9. TAG DER ÜBERGABE (sog. wirtschaftlicher Übergang)

- ☐ mit vollständiger Kaufpreiszahlung (= Regelfall)
- ☐ vorzeitige Schlüsselübergabe gewünscht; bitte Bedingungen (z.B. Anzahlung hierfür erforderlich; nur für Renovierung; usw.) und Zeitpunkt angeben:

- ☐ Verkäufer darf nach Kaufpreiszahlung noch weiter wohnen bleiben, Konditionen (ggf. nur eine Wohnung im Haus, ggf. bis längstens wann, ggf. Ankündigungsfrist für Auszug, ggf. Höhe der monatl. Kaltmiete/Nutzungs-entschädigung, etc.):

10. WOHNUNGSEIGENTUM

Verwalterzustimmung lt. Grundbuch erforderlich? ☐ ja / ☐ nein

WEG-Verwalter (Name/Firma)

Anschrift

Telefonnummer/E-Mail

11. DERZEITIGE NUTZUNG

☐ ungenutzt

☐ aber noch zu räumen, bis spätestens:

☐ Inventar wird vom Käufer vollständig übernommen

☐ vom Verkäufer selbstgenutzt

☐ zu verlassen/räumen bis spätestens:

☐ Inventar wird vom Käufer vollständig übernommen

☐ vermietet/verpachtet

Mietvertrag wird übernommen ☐ ja / ☐ nein

wenn Übernahme: Kautionsleistung: ☐ ja / ☐ nein

wenn Übernahme und Wohnungseigentum: Überlassung an Mieter erfolgte vor Bildung des Wohnungseigentums: ☐ ja / ☐ nein

wenn keine Übernahme des Miet-/Pachtverhältnisses:

gekündigt durch: ☐ Verkäufer / ☐ Mieter/Pächter
zum

12. ZUSTAND/ERSCHLIEßUNG/ABGABEN

☐ Zustand baujahrentsprechend

☐ im Jahre ca. wesentlich modernisiert

☐ besondere Mängel vorhanden oder
Baulasten vorhanden (bitte
Baulastenauskunft beifügen:

☐ allg. renovierungsbedürftig

☐ allg. modernisierungs-/sanierungsbedürftig

☐ abrisssreif

☐ besondere/wesentliche Mängel und/oder Baulasten:

☐ Mängel werden vom Käufer übernommen

☐ Verkäufer muss die Mängel beseitigen bis zum

☐ keine Erschließungskosten offen, ist voll
erschlossen

☐ es sind Erschließungskosten offen (*Bescheid vorlegen*)

☐ nicht voll erschlossen, es fehlt:

☐ Endausbau Straße ☐ Leitungen ☐ Sonstiges:

--

13. Finanziert der Käufer den Kaufpreis? ☐ ja / ☐ nein

Wenn ja, Bank

Anspruchspartner/Zeichen

Wenn Kaufpreis finanziert wird, Grundschaubestellungsformular, welches der Käufer von Bank erhält, vorab an Notar schicken/ mailen (bitte mindestens 2 Werktage vor dem Beurkundungstermin)

14. MAKLERCOURTAGE ☐ ja / ☐ nein

wenn ja – in Höhe von % des Gesamtkaufpreises inkl. MwSt. vom ☐ Käufer / ☐ Verkäufer

Soll Maklerklausel im Vertrag aufgenommen werden? ☐ ja / ☐ nein

Makler

Anschrift/E-Mail/Telefon

15. SONSTIGE BESONDERHEITEN/ANMERKUNGEN

[illegible]

16. AUFTRAG

Der/Die diese Angaben Einreichenden(n) **beauftragt/beauftragen** hiermit Herrn Notar Marc C. Lehmann in Bad Münstereifel, den **Entwurf** des Kaufvertrags nach Maßgabe der vorstehend bzw. bislang dem Notar zur Verfügung gestellten Angaben anzufertigen und auszuhändigen.

Die Kommunikation über elektronische Medien, insbesondere über E-Mail, kann mit einem Verlust an Vertraulichkeit und Sicherheit verbunden sein. Sofern unten vermerkt, kann der Entwurf per unverschlüsselter E-Mail versandt werden und auch die Kommunikation unverschlüsselt per E-Mail erfolgen. Auf Wunsch eines Beteiligten darf der Entwurf und die Begleitdokumente auch an von diesem benannte Dritte übermittelt werden.

Die Tätigkeit des Notars ist gebührenpflichtig. Die Gebühren richten sich nach dem Gerichts- und Notarkostengesetz (GNotKG) und sind bei allen Notaren gleich. Die Erteilung eines Beurkundungsauftrags ist mit Kosten verbunden, auch wenn es später nicht zur Beurkundung kommt. Den Beteiligten ist bekannt, dass der Notar von einer Erhebung der gesetzlichen Gebühren nicht absehen darf.

Die Datenschutzbestimmungen und -hinweise des Notars (siehe www.notar-lehmann.de) habe ich/haben wir zur Kenntnis genommen und stimme diesen zu.

Datum:

Entwurf erwünscht an: ☐ Verkäufer ☐ per Post ☐ per E-Mail
☐ Käufer ☐ per Post ☐ per E-Mail
☐ Makler ☐ per Post ☐ per E-Mail
☐ ☐ per Post ☐ per E-Mail ()
☐ ☐ per Post ☐ per E-Mail ()
☐ ☐ per Post ☐ per E-Mail ()

Für Rückfragen stehen mein Team und ich Ihnen gerne zur Verfügung.
Wir freuen uns auf die gemeinsame Zusammenarbeit!