

**Zurück an
Notare Feist & Kristic**

Bahnhofstraße 16/III, 86150 Augsburg
Tel. 0821/34589-0



NOTARE
FEIST & KRISTIC

Fax: 0821 / 345 89 27
E-Mail: info@notare-feist-kristic.de

Angaben zum Kaufvertrag

Verkäufer 1

Name, Vorname	
ggf. Geburtsname	
Geburtsdatum	
Steuer-ID-Nummer	
Straße und Hausnummer	
PLZ und Ort	
Telefon / Fax	
E-Mail	
Staatsangehörigkeit	
Familienstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> verwitwet
Güterstand (wenn verheiratet)	<input type="checkbox"/> ohne Ehevertrag verheiratet <input type="checkbox"/> in Gütertrennung verheiratet

Verkäufer 2

Name, Vorname	
ggf. Geburtsname	
Geburtsdatum	
Steuer-ID-Nummer	
Straße und Hausnummer	
PLZ und Ort	
Telefon / Fax	
E-Mail	
Staatsangehörigkeit	
Familienstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> verwitwet
Güterstand (wenn verheiratet)	<input type="checkbox"/> ohne Ehevertrag verheiratet <input type="checkbox"/> in Gütertrennung verheiratet

Käufer 1

Name, Vorname	
ggf. Geburtsname	
Geburtsdatum	
Steuer-ID-Nummer	
Straße und Hausnummer	
PLZ und Ort	
Telefon / Fax	
E-Mail	
Staatsangehörigkeit	
Familienstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> verwitwet
Güterstand (wenn verheiratet)	<input type="checkbox"/> ohne Ehevertrag verheiratet <input type="checkbox"/> in Gütertrennung verheiratet

Käufer 2

Name, Vorname	
ggf. Geburtsname	
Geburtsdatum	
Steuer-ID-Nummer	
Straße und Hausnummer	
PLZ und Ort	
Telefon / Fax	
E-Mail	
Staatsangehörigkeit	
Familienstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> verwitwet
Güterstand (wenn verheiratet)	<input type="checkbox"/> ohne Ehevertrag verheiratet <input type="checkbox"/> in Gütertrennung verheiratet

ausfüllen wenn Beteiligte/r mit ausländischer Staatsbürgerschaft

Käufer / Verkäufer	<input type="checkbox"/> ja, Nationalität	
Käufer / Verkäufer	<input type="checkbox"/> ja, Nationalität	
Sprachkenntnisse ausreichend? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	wenn nein : Name und Anschrift Dolmetscher: Geburtsdatum:	

Vertragsgegenstand

Adresse		
<input type="checkbox"/> Einfamilienhaus	<input type="checkbox"/> Garage	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Doppelhaushälfte	<input type="checkbox"/> Garage	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Reihemittelhaus	<input type="checkbox"/> Garage	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus	<input type="checkbox"/> Garage	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> unbebautes Grundstück	<input type="checkbox"/> Wiese <input type="checkbox"/> Wald <input type="checkbox"/> Ackerland <input type="checkbox"/> Bauplatz erschlossen <input type="checkbox"/> Bauplatz <u>un</u> erschlossen <input type="checkbox"/> sonstiges	
<input type="checkbox"/> Wohnung	Nr.	
<input type="checkbox"/> Gewerbeeinheit	Nr.	
<input type="checkbox"/> Stellplatz in Tiefgarage	Nr.	
<input type="checkbox"/> Stellplatz im Freien	Nr.	
<input type="checkbox"/> Sonstiges	Nr.	

Wenn vermietet	<input type="checkbox"/> Übernahme des Mietvertrages: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> keine Übernahme, dann Räumungstermin:
Wenn <u>nicht</u> vermietet	<input type="checkbox"/> steht leer <input type="checkbox"/> selbst genutzt <input type="checkbox"/> Räumungstermin:

Grundbuchdaten (so weit wie möglich)

Amtsgericht	
Gemarkung	
Blatt bzw. Blätter	
Flst. Nr.	

Vertragsinhalt

Kaufpreis	€
Erwerbsverhältnis (bei mehreren Käufern)	<input type="checkbox"/> Miteigentum zu ½ <input type="checkbox"/> zum Gesamtgut einer Gesellschaft bürgerlichen Rechtes <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft (notarieller Ehevertrag erforderlich) <input type="checkbox"/> sonstiges, nämlich
mitverkaufte bewegliche Gegenstände (Inventar)	<input type="checkbox"/> keine <input type="checkbox"/> Küche bestehend aus diversen Ober- und Unterschränken einschließlich aller Elektrogeräte, wie: <input type="checkbox"/> sonstiges, wie: hierauf entfällt ein Teilbetrag des Kaufpreises in Höhe von €
Bankverbindung des Verkäufers	Kontoinhaber: Bank: IBAN: BIC:
Eingetragenes Grundpfandrecht des Verkäufers	Bitte um Angabe der Darlehens- bzw. Bausparnummer:

Beschaffenheit, Sachmängel	Baujahr des Gebäudes wenn bekannt:	
	Versteckte Mängel:	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
	Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen:	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
	nur wenn Vertragsgegenstand nicht älter als zwei Jahre → Abtretung Gewährleistung gegen Handwerker als Ausgleich für Haftungsausschluss	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

Bei Eigentumswohnungen oder Teileigentumseinheiten

Name und Adresse des Verwalters	
Höhe der Instandhaltungsrücklage	auf die verkaufte Einheit entfällt eine Rücklage in Höhe von €
Wohnungsbindung, d.h. Sozialwohnung	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

Bei Teilflächenkauf

Größe der Teilfläche	ca:	qm
Ausgleich von Mehr- oder Minderflächen nach Vermessung	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	wenn ja, dann Ausgleich in Höhe von € pro qm
Vermessung	Veranlassung durch... <input type="checkbox"/> Notar <input type="checkbox"/> Verkäufer <input type="checkbox"/> Käufer <input type="checkbox"/> im normalen Geschäftsgang <input type="checkbox"/> vordringlich	
Geh- und Fahrtrechte Ver- und Entsorgungsleitungsrechte sonstige Dienstbarkeiten	erforderlich <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein erforderlich <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein erforderlich <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein (wenn ja, bitte Rücksprache mit Notariat!)	

Makler

<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Name:
---	-------

Sonstiges

Entwurf an Verkäufer:	<input type="checkbox"/> e-mail <input type="checkbox"/> Fax <input type="checkbox"/> Post
Entwurf an Käufer:	<input type="checkbox"/> e-mail <input type="checkbox"/> Fax <input type="checkbox"/> Post

Hinweise

Der Notar weist darauf hin, dass

- diese Erhebung selbstverständlich ausschließlich zu dienstlichen Zwecken zur Vorbereitung der zu erstellenden Urkunde/n dient und die Speicherung **personenbezogener Daten** ausschließlich unter Berücksichtigung der Vorgaben der DSGVO erfolgt
- im vom Notariat vorgeschlagenen Entwurf grundsätzlich alle üblichen Sicherungen enthalten sind, nämlich
 - a) zugunsten des Käufers keine Zahlungsverpflichtung begründet werden bevor der lastenfreie, d.h. schuldenfreie Eigentumserwerb nach Zahlung gesichert ist
 - b) zugunsten des Verkäufers kein Verlust des Besitzes (Schlüssel) oder des Eigentums (Grundbuch) ohne vorherige Zahlung eintritt und
 - c) hiervon nur im beidseitigen Einvernehmen des Verkäufers und Käufers nach vorheriger Belehrung über das jeweilige Vorausleistungsrisiko abgewichen werden darf
- die gesetzliche Grunderwerbsteuer in Bayern derzeit 3,5 % der Bemessungsgrundlage beträgt, im Normalfall die Bemessungsgrundlage der Kaufpreis ist, dieser eventuell jedoch um den auf die beweglichen Gegenstände entfallenden Kaufpreisteilbetrag und bei Wohnungs- bzw. Teileigentum auch um die anteilige Instandhaltungsrücklage gekürzt wird, soweit die diesbezüglichen in der Urkunde enthaltenen Angaben wahrheitsgemäß und nachvollziehbar sind
- der Notar zum Zwecke der ordnungsgemäßen Festsetzung der Grunderwerbsteuer verpflichtet ist, den Finanzbehörden eine Anzeige über den Verkauf zu erstatten und deshalb sowohl Verkäufer als auch Käufer verpflichtet sind, dem Notar die hierzu erforderlichen persönlichen Angaben zur Verfügung zu stellen, insb. die jeweilige **Steuer-Identifikationsnummer**; diese befindet sich unter anderem auf dem Steuerbescheid zusätzlich zur Steuernummer und besteht aus 11 Ziffern
- eine steuerliche Belehrung durch den Notar im Übrigen nicht erfolgt und sich somit jeder Beteiligte selbst über die steuerlichen Auswirkungen des Verkaufs bzw. Kaufes vor Beurkundung durch einen steuerberatenden Berufsträger informieren kann
- zur Beurkundung alle Beteiligten einen gültigen **Personalausweis oder Reisepass** mitbringen müssen, soweit sie nicht bereits Kunde im Notariat waren. Sind Namensänderungen (etwa durch Heirat) hierin nicht vermerkt, sind auch hierüber amtliche Urkunden (z.B. Heiratsurkunde) vorzulegen
- erforderliche Erbscheine ausschließlich in **Ausfertigung** einzureichen sind
- **das Notariat selbstverständlich jederzeit telefonisch und/oder auch bei persönlicher Vorsprache in der Kanzlei mit Rat und Tat zur Seite steht**

© 2018 by Notare Tobias Feist & Thomas Kristic

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter:

<https://www.notare-feist-kristic.de/datenschutzhinweise-mandanten.html>

Auf Wunsch stellen wir Ihnen diese Informationen gerne auch in Papierform zur Verfügung.