



Stefan Link

NOTAR IN BRUCHSAL

Anschrift: Kaiserstraße 8
76646 Bruchsal

Telefon: (07251) 32657-0
Telefax: (07251) 32657-99
E-Mail: zentrale@notar-link-bruchsal.de

Kaufvertrag (Tausch) – Daten und erste Infos

zum vereinbarten Termin am _____ um _____ Uhr.

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben einen Notartermin vereinbart. Damit wir für Sie alles nach Ihren Wünschen vorbereiten können, nehmen Sie sich bitte die Zeit, die nachstehenden Fragen soweit wie möglich zu beantworten. Wenn Sie den Fragebogen gelesen haben, werden sich erfahrungsgemäß auch schon einige Fragen geklärt haben.

Vielen Dank für Ihre Mühe!

Ihr Notar Stefan Link mit Team

Teilen Sie uns bitte mit, ob alle Beteiligten persönlich erscheinen **oder** ob jemand vertreten wird (liegt eine **notarielle** Vollmacht vor?), unter Betreuung steht oder Ähnliches.)

☐ Ja, der Beteiligte (Name) _____ wird vertreten.
(Bitte Vollmacht/Betreuerausweis beifügen.)

☐ Nein, es erscheinen alle persönlich.

Wird ein **Dolmetscher** benötigt? (Hinweis: wenn einer der Vertragsbeteiligten nicht hinreichend Deutsch spricht und versteht wird ein **professioneller Berufsdolmetscher** notwendig, der an der Beurkundung teilnimmt und den Vertrag übersetzt, dieser darf mit den Vertragsparteien nicht verwandt oder verschwägert sein.)

☐ Ja

☐ Nein

Noch ein allgemeiner Hinweis für die Käuferseite hinsichtlich Geldwäschegesetz:

Notare sind Verpflichtete nach dem Geldwäschegesetz (GwG) und unterliegen deshalb spezifischen Pflichten. So trifft Notare die Pflicht, bei Käufern immer dann nachzuhaken, wenn mehr als 100.000,- € Eigenkapital auf den Kaufpreis verwendet werden, also ohne Finanzierung aufgebracht werden. Teilen Sie uns bitte mit, sofern dies bei Ihnen zutreffend ist.

VERKÄUFER 1

Name: _____ Vorname/n _____
Rufname bitte unterstreichen

Geburtsdatum: _____ Geburtsname: _____

Geburtsort: _____ Staatsangehörigkeit _____

Straße/Wohnort: _____

Telefon: _____ E-Mail: _____

Steuer-ID: _____

Familienstand: ☐ ledig ☐ geschieden ☐ verwitwet
☐ verheiratet ☐ ohne Ehevertrag ☐ Eheschließung vor dem 29.01.2019
☐ notarieller Ehevertrag: vereinbarter Güterstand _____

Bei Ehe mit nicht deutschem Ehepartner: Wohnsitz bei Eheschließung: _____
Staatsangehörigkeit Ehepartner: _____

Schließen Sie diesen Vertrag im Zusammenhang mit Ihrer **beruflichen Tätigkeit?** (insbesondere, aber nicht nur: Bauträger, Gewerbetreibender, Landwirt (auch Nebenerwerb))

☐ Ja, **folgende Tätigkeit liegt vor:** _____ ☐ Nein

VERKÄUFER 2

Name: _____ Vorname/n: _____
Rufnamen bitte unterstreichen

Geburtsdatum: _____ Geburtsname: _____

Geburtsort: _____ Staatsangehörigkeit _____

Straße/Wohnort: _____

Telefon: _____ E-Mail: _____

Steuer-ID: _____

Familienstand: ☐ ledig ☐ geschieden ☐ verwitwet
☐ verheiratet ☐ ohne Ehevertrag ☐ Eheschließung vor dem 29.01.2019
☐ notarieller Ehevertrag: vereinbarter Güterstand _____

Bei Ehe mit nicht deutschem Ehepartner: Wohnsitz bei Eheschließung: _____
Staatsangehörigkeit Ehepartner: _____

Schließen Sie diesen Vertrag im Zusammenhang mit Ihrer **beruflichen Tätigkeit?** (insbesondere, aber nicht nur: Bauträger, Gewerbetreibender, Landwirt (auch Nebenerwerb))

☐ Ja, **folgende Tätigkeit liegt vor:** _____ ☐ Nein

☐ **weitere Verkäufer siehe Anhang**

Ggf. dem Verkauf zustimmender Ehegatte

Anm.: Eine Zustimmung ist nur nötig, wenn der Verkäufer mit der Veräußerung über ca. 80 % seines wesentlichen Vermögens verfügt.

Name: _____ Vorname/n _____
Rufnamen bitte unterstreichen

Geburtsdatum: _____ Geburtsname: _____

Geburtsort: _____ Staatsangehörigkeit _____

- ☐ der Ehegatte ist zur Beurkundung anwesend
- ☐ die Zustimmung erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt

KÄUFER 1

Name: _____ Vorname/n: _____
Rufnamen bitte unterstreichen

Geburtsdatum: _____ Geburtsname: _____

Geburtsort: _____ Staatsangehörigkeit _____

Straße/Wohnort: _____

Telefon: _____ E-Mail: _____

Steuer-ID: _____

Verwandtschaftsverhältnis mit Verkäufer: _____

Familienstand: ☐ ledig ☐ geschieden ☐ verwitwet

☐ verheiratet ☐ ohne Ehevertrag ☐ Eheschließung vor dem 29.01.2019

☐ notarieller Ehevertrag: vereinbarter Güterstand _____

Bei Ehe mit nicht deutschem Ehepartner: Wohnsitz bei Eheschließung: _____
 Staatsangehörigkeit Ehepartner: _____

Schließen Sie diesen Vertrag im Zusammenhang mit Ihrer **beruflichen Tätigkeit**? (insbesondere, aber nicht nur: Bauträger, Gewerbetreibender, Landwirt (auch Nebenerwerb))

☐ Ja, **folgende Tätigkeit liegt vor:** _____ ☐ Nein

KÄUFER 2

Name: _____ Vorname/n: _____
Rufnamen bitte unterstreichen

Geburtsdatum: _____ Geburtsname: _____

Geburtsort: _____ Staatsangehörigkeit _____

Straße/Wohnort: _____

Telefon: _____ E-Mail: _____

Steuer-ID: _____

Verwandtschaftsverhältnis mit Verkäufer: _____

Familienstand: ☐ ledig ☐ geschieden ☐ verwitwet

☐ verheiratet ☐ ohne Ehevertrag ☐ Eheschließung vor dem 29.01.2019

☐ notarieller Ehevertrag: vereinbarter Güterstand _____

Bei Ehe mit nicht deutschem Ehepartner: Wohnsitz bei Eheschließung: _____
Staatsangehörigkeit Ehepartner: _____

Schließen Sie diesen Vertrag im Zusammenhang mit Ihrer **beruflichen Tätigkeit**? (insbesondere, aber nicht nur: Bauträger, Gewerbetreibender, Landwirt (auch Nebenerwerb))

☐ Ja, **folgende Tätigkeit liegt vor:** _____

☐ Nein

☐ **weitere Käufer siehe Anhang**

☐ der Kauf erfolgt zu gleichen Anteilen

☐ der Kauf erfolgt nach folgender Aufteilung: _____

Vertragsobjekt: (WAS wird verkauft?) Hier sind Daten wie die folgenden hilfreich: Bei Grundstücken Flurstücksnummern und Grundbuch und Grundbuchblattnummern, wenn diese Informationen nicht vorliegen, wenigstens die genaue Adresse. Falls Ihnen ein Grundbuchauszug vorliegt, schicken Sie diesen gerne mit.

Grundbuch von (Gemarkung): _____	Amtsgericht: _____
Blatt: _____	Bebauung (z. B. Einfamilienhaus): _____
Flurstück: _____	Baujahr: _____
Anschrift: _____	

Besonderes Augenmerk sollten Sie auf **Belastungen** wie insbesondere Grundschulden oder Hypotheken legen. Bitte beachten Sie: auch wenn der Kredit, den die Grundschuld gesichert hat, vollständig bezahlt ist, kann es sein, dass die Grundschuld immer noch im Grundbuch eingetragen ist. Im Rahmen des Verkaufsprozesses werden Grundschulden oder Hypotheken grundsätzlich gelöscht. Sollten Ihnen Lösungsunterlagen (=Bewilligung der Bank, Grundschuldbrief) bereits vorliegen, bringen Sie diese bitte **im Original** zum Termin mit. Ansonsten übernehmen gerne **wir** die Abwicklung der Löschung **für Sie!**

☐ die Belastungen in Abt. II sollen ☐ übernommen werden.

☐ gelöscht werden.

☐ Berechtigter ist verstorben (bitte Sterbeurkunde einreichen, ggf. wird Erbnachweis benötigt).

☐ Die Belastungen in Abt. III (**Grundschulden**) sollen aus dem Kaufpreis abgelöst werden (Restschulden sind vorhanden).

☐ Abt. III ist lastenfrei.

Kaufpreis: (Bitte teilen Sie uns mit, auf welchen Preis Sie sich geeinigt haben. Geben Sie ferner an, ob Teile des Kaufpreises auf Inventar wie z.B. Möbel, restliches Heizöl, Einbauküchen o.Ä. entfallen.

Sollten weitere Vereinbarungen über Gegenleistungen bestehen, geben Sie diese bitte ebenfalls an (z.B. Verkäufer darf noch X Jahre im Vertragsobjekt wohnen bleiben). Termin Kaufpreiszahlung und Übergabe: (Wenn Sie keine besonderen Wünsche haben, können Sie als Faustregel damit rechnen, dass ca. 6 Wochen nach dem Notartermin alle Unterlagen vorliegen, die zur Abwicklung des Vertrages (Kaufpreiszahlung und Übergabe) erforderlich sind. Darum kümmern wir uns für Sie!

Keine Zahlung vor Beurkundung auch keine Anzahlungen, keine Barzahlung!

Kaufpreis: _____ €

Bankverbindung des Verkäufers: Kontoinhaber: _____
IBAN: _____
Kreditinstitut: _____

Hinweis: es besteht seit dem 01.04.2023 ein Barzahlungsverbot, der Kaufpreis ist ausschließlich mittels Überweisung zu begleichen!

Mitverkauftes Inventar: _____

Angenommener Zeitwert: _____ €

Bitte beachten Sie: eine Schlüsselübergabe vor Kaufpreiszahlung ist für den Verkäufer mit Risiken verbunden, eine Renovierung vor Kaufpreiszahlung ist für beide Parteien mit Risiken verbunden. Sollten Sie diesbezüglich Absprachen getroffen haben, sprechen Sie uns bitte unbedingt an!

Finanzierung

- ☐ Die Zahlung des Kaufpreises erfolgt aus eigenen Mitteln, eine Finanzierung ist nicht erforderlich.
- ☐ Es wird eine Grundschuldbestellung im Termin vorgenommen. (Bitte **vorab** das Formular der Bank zur Vorbereitung einreichen.)
- ☐ Eine Grundschuldbestellung wird zu einem späteren Zeitpunkt vorgenommen. Eine Belastungsvollmacht ist notwendig.

Übergang Nutzen und Lasten

- ☐ Übergang Nutzen und Lasten soll nach der Zahlung des Kaufpreises gem. Fälligkeitsmitteilung erfolgen ☐ jedoch nicht vor dem (frühestes Datum): _____
- ☐ Das Kaufobjekt wird vom Verkäufer bewohnt.
- ☐ Das Kaufobjekt steht komplett leer.
- ☐ Das Kaufobjekt ist zwar nicht bewohnt, jedoch Resträumung durch Eigentümer (Schopf o. Ä.).
- ☐ Das Kaufobjekt ist vermietet.
- ☐ Das Mietverhältnis ist zum _____ durch _____gekündigt.
- ☐ Das Mietverhältnis bleibt bestehen.
- ☐ Beginn des aktuellen Mietverhältnisses: _____.
- ☐ Das Kaufobjekt ist an den Käufer vermietet.
- ☐ Das Kaufobjekt (Ackerfläche o.Ä.) ist ☐ verpachtet ☐ nicht verpachtet.
- ☐ Dem Käufer wurde der Energieausweis ausgehändigt.
- Bei Teileigentum: ☐ Verwalter ist: _____

- ☐ Die anteilige Instandhaltungsrücklage betrug zum _____
 _____ €
- ☐ Die Teilungserklärung wurde dem Käufer ausgehändigt.

Sonstiges: (hier ist Raum für **alles, was Sie uns sonst noch mitteilen möchten**, da es nach **Ihrer** Meinung für das Gelingen der Beurkundung nützlich ist. Braucht z.B. jemand besondere Hilfe aufgrund einer Behinderung oder Ähnliches? Gibt es eine aus Ihrer Sicht wichtige Besonderheit, die Sie im Rahmen dieses Fragebogens noch nicht anbringen konnten?)

Möchten Sie einen Entwurf? (Bitte beachten Sie, dass wir einen Entwurf nach **Ihren** vorstehenden Angaben erstellen, sodass Sie es in der Hand haben, wie detailliert dieser Entwurf ausfällt. Es ist **kein** zwingendes Erfordernis, vor der Beurkundung einen Entwurf zu erstellen (**Ausnahme:** einer der Beteiligten handelt im Rahmen seiner beruflichen Tätigkeit, siehe Seite 1!). Gerade, wenn Sie noch in vielen Punkten Beratung benötigen, ist es sinnvoll, sich zunächst einmal zu unterhalten, wie eine passende Gestaltung **überhaupt** aussehen könnte.

Bitte beachten Sie auch, dass Kosten entstehen, sofern Sie nach Übersendung des Entwurfs von der Beurkundung Abstand nehmen! Kommt es hingegen zur Beurkundung, fallen für den Entwurf keine (zusätzlichen) Kosten an. Gleiches gilt für Beratungen und Überarbeitungen des Entwurfs. Falls Sie einen Entwurf möchten, teilen Sie bitte mit, an wen dieser verschickt werden soll.) Bei individuellen Fragen, Wünschen, Bedürfnissen oder Anregungen stehen wir Ihnen auch jederzeit gerne persönlich zur Verfügung, sprechen Sie uns an!

☐ Bitte senden Sie einen Entwurf

Sofern Sie uns Ihre E-Mail-Adresse mitgeteilt haben, gehen wir davon aus, dass Sie mit der elektronischen Übersendung des Entwurfes einverstanden sind.

☐ Es wird kein Entwurf benötigt.

Kinder sind bei uns willkommen! Gerade kleine Kinder erfordern aber Ihre volle Aufmerksamkeit. Bitte beachten Sie deshalb: Ihre Beurkundung ist eine sehr wichtige Angelegenheit und erfordert (ebenfalls) die volle Aufmerksamkeit aller Beteiligten. Sofern Sie also beabsichtigen, Kinder unter 10 Jahren oder mit besonderem Betreuungsbedarf zum Beurkundungstermin mitzubringen, würden wir Sie bitten, für diese Zeit noch eine weitere Aufsichtsperson mitzubringen, die sich während des Notargesprächs und der Beurkundung um Ihr Kind kümmert.

Ort, Datum: _____

Unterschriften/Zeichnung