



Bitte zurücksenden an:

Notar Dr. Alexander Dory
Röntgenstraße 12
79539 Lörrach

Adresse: Röntgenstraße 12
79539 Lörrach
Telefon: 07621 56011 - 0
Fax: 07621 56011 - 99

oder per E-Mail an: info@notar-dory.de
oder per Fax an: 07621 56011 - 99

Aktenzeichen:
Sachbearbeiter:

Datenerfassungsbogen

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vorbereitung Ihres Beurkundungstermins möchten wir Sie höflich bitten, diesen Datenerfassungsbogen soweit wie möglich auszufüllen und möglichst zeitnah per E-Mail, Fax oder Post an uns zurückzusenden.

Beurkundungstermin (sofern bereits bekannt)

am _____ um _____ Uhr

Vertragsentwurf

Ein Vertragsentwurf ist i. d. R. nicht erforderlich. Der Vertrag wird regelmäßig im Termin aufgesetzt, besprochen und verlesen. Sollten Sie vorab einen Vertragsentwurf wünschen, bitten wir Sie, dies uns rechtzeitig mitzuteilen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass eine Entwurfserstellung nur bei qualifizierten Angaben möglich ist und dass der Entwurf bei Nichtbeurkundung kostenpflichtig ist.

Ein Vertragsentwurf wird

- nicht gewünscht
 gewünscht

Der Entwurf ist per E-Mail zu übermitteln (ggf. bitte streichen).

Wichtiger Hinweis (Verbrauchergeschäft):

Bei Geschäften zwischen einem Verbraucher (Privatperson) und einem Unternehmer (Gesellschaften, Selbstständige, Landwirte etc.) muss dem Verbraucher aufgrund zwingender gesetzlicher Vorschriften mindestens **14 Tage vor dem Beurkundungstermin** ein Vertragsentwurf durch den Notar zur Verfügung gestellt werden.

In Zweifelsfällen bitte vorab beim Notar erfragen, ob ein Verbrauchergeschäft vorliegt, andernfalls besteht die Gefahr, dass der Beurkundungstermin verschoben werden muss!

Mit freundlichen Grüßen

Ihr
Notarteam

Datenerfassungsbogen Kaufvertrag

I. Persönliche Daten

1) Verkäufer

a) erster Verkäufer

Name, Vorname, ggf. Geburtsname

Geburtsdatum

Familienstand / Güterstand

Staatsangehörigkeit

steuerliche Identifikations-Nr.
(11-stellig – nicht Steuernummer)

Telefon / Fax / E-Mail

vollständige Anschrift

b) zweiter Verkäufer bzw. zustimmender Ehegatte

Name, Vorname, ggf. Geburtsname

Geburtsdatum

Familienstand / Güterstand

Staatsangehörigkeit

steuerliche Identifikations-Nr.
(11-stellig – nicht Steuernummer)

Telefon / Fax / E-Mail

vollständige Anschrift

Wichtiger Hinweis:

Sofern der Verkäufer im gesetzlichen Güterstand der Zugewinnngemeinschaft verheiratet ist und über einen wesentlichen Teil seines Vermögens verfügt, bedarf die Veräußerung gem. § 1365 BGB der Zustimmung des Ehepartners.

In Zweifelsfällen bitte vorab beim Notar erfragen, ob die Zustimmung erforderlich ist.

c) (nur für Gesellschaften)

Registergericht, Registernummer

Vertreter im Termin

2) Käufer

a) erster Käufer

Name, Vorname, ggf. Geburtsname

Geburtsdatum

Familienstand / Güterstand

Staatsangehörigkeit

steuerliche Identifikations-Nr.
(11-stellig – nicht Steuernummer)

Telefon / Fax / E-Mail

vollständige Anschrift

b) zweiter Käufer

Name, Vorname, ggf. Geburtsname

Geburtsdatum

Familienstand / Güterstand

Staatsangehörigkeit

steuerliche Identifikations-Nr.
(11-stellig – nicht Steuernummer)

Telefon / Fax / E-Mail

vollständige Anschrift

c) Erwerbsverhältnis (bei mehreren Käufern)

z. B. je ½ Anteil: _____

d) (nur für Gesellschaften)

Registergericht, Registernummer

Vertreter im Termin

3) Besonderheiten bei den Beteiligten

a) Verkauf durch Erben

Erbnachweis liegt vor (Erbschein / öffentliches Testament)

Bitte Kopie beifügen und Ausfertigung zum Termin mitbringen!

Erbnachweis liegt **nicht** vor

Bitte Erbnachweis beim zuständigen Nachlassgericht (letzter Wohnsitz des Erblassers) beantragen!

b) Dolmetscher

nicht erforderlich

erforderlich

Wichtiger Hinweis:

Der Dolmetscher ist von den Vertragsbeteiligten selbst zu organisieren. Der Dolmetscher darf mit den Beteiligten nicht verwandt und nicht verschwägert sein!

c) Gesetzliche Betreuung

Keiner der Beteiligten steht unter gesetzlicher Betreuung

Wichtiger Hinweis:

Steht einer der Beteiligten unter gesetzlicher Betreuung, bedarf der Verkauf / Ankauf der Genehmigung des Amtsgerichts – Betreuungsgericht –. Den Beteiligten wird angeraten, die Veräußerung / den Erwerb vorab mit dem Betreuungsgericht abzustimmen!

d) Sonstige Besonderheiten

II. Vertragsgegenstand

Grundbuch von _____

Blatt Nr. _____

Flurstück-Nr. _____ (ggf. gesondertes Blatt verwenden)

Das Flurstück ist unbebaut

bebaut mit _____

Baujahr _____

Inventar ist nicht mitverkauft

mitverkauft (ggf. auflisten)

Wertansatz Inventar: _____

Bei Wohnungs- und Teileigentum:

Höhe der anteiligen Instandhaltungsrücklage _____ zum _____
(ggf. beim Verwalter erfragen)

Verwalter (mit Anschrift) _____

Wichtiger Hinweis:

Bei Kauf von Wohnungs- und Teileigentum wird dem Käufer angeraten, sich vorab beim Hausverwalter über die Verhältnisse in der Wohnungseigentümergeinschaft zu erkundigen (Sonderumlagen, Zahlungsrückstände auf Gemeinschaftskosten, Instandhaltungsrücklagen etc.). Ferner sollte sich der Käufer die Protokolle der letzten Eigentümerversammlungen und ein Exemplar der Teilungserklärung vorlegen lassen.

III. Belastungen, Anlieger- und Erschließungskosten

1) Dienstbarkeiten (Geh-, Fahr-, Leitungsrechte etc.)

- bestehen nicht
- werden übernommen (*Regelfall*)
- sollen gelöscht werden (*selten und mit den Berechtigten abzustimmen*)

2) Persönliche Rechte (Wohnrecht, Leibgeding, etc.)

- bestehen nicht
- werden übernommen (*selten*)
- sollen gelöscht werden (*Regelfall und mit den Berechtigten abzustimmen*)

3) Grundschulden / Hypotheken

- bestehen nicht
- werden im Rahmen der Abwicklung gelöscht (*Regelfall*)
- werden vom Käufer übernommen (gleiche Bank)
- werden vom Käufer übernommen und an die Finanzierungsbank des Käufers abgetreten

Finanzierungsbank des Käufers ist: _____

Wichtiger Hinweis:

Finanzierungsfragen sind vorab mit der Finanzierungsbank abzustimmen!

4) Baulasten (stehen nicht im Grundbuch)

- bestehen nicht
- sind bekannt und werden übernommen

Wichtiger Hinweis:

Baulasten sind öffentlich-rechtliche Beschränkungen nach der Landesbauordnung Baden-Württemberg. Baulasten sind im Baulastenverzeichnis der Gemeinde verzeichnet. Das Baulastenverzeichnis wird vom Notar nicht eingesehen. Es wird empfohlen, hierüber Auskunft bei der Gemeinde einzuholen!

5) Anlieger- und Erschließungskosten

- endabgerechnet und bezahlt
- bisher nicht erhoben
- teilweise erhoben und bezahlt

Wichtiger Hinweis:

Über den Erschließungszustand und die Abrechnung der Anlieger- und Erschließungskosten kann verbindlich nur die Gemeinde Auskunft geben. Es wird empfohlen, hierüber Auskunft bei der Gemeinde einzuholen!

IV. Kaufpreis, Fälligkeit, Finanzierung

Kaufpreis _____

Fälligkeit wie *üblich* mit Eintragung der Auflassungsvormerkung und Vorliegen der Unterlagen zur Lastenfreistellung und aller behördlichen Erklärungen (dauert üblicherweise ca. vier Wochen)

ggf. aber nicht vor _____

feste Fälligkeit am _____
(*unüblich und riskant*)

Bankverbindung des Verkäufers (normales Girokonto)

IBAN

Bank / Sparkasse

Finanzierungsschuld nicht notwendig

wird bestellt, für _____
(Bankunterlagen zum Termin mitbringen)

V. Besitzübergang

Mietverhältnisse Der Vertragsgegenstand ist nicht vermietet.

Das Mietverhältnis ist bekannt und wird übernommen.

Das Mietverhältnis wird bis zur Übergabe beendet.

Wichtiger Hinweis: „Kauf bricht nicht Miete“

Es wird empfohlen, vorab die Zustimmung des Mieters und/oder rechtlichen Rat einzuholen!

Räumung nicht erforderlich; Objekt steht leer

erfolgt bis zum _____

nicht erforderlich; übernimmt der Käufer selbst

Schlüsselübergabe zum _____,
die Kaufpreiszahlung vorausgesetzt (*Regelfall*)

zum _____,
unabhängig von der Kaufpreiszahlung (*unüblich und riskant*)

Wichtiger Hinweis:

Soll die Übergabe zu einem frühen fixen Zeitpunkt erfolgen, kommt eine Abwicklung über Notaranderkonto in Betracht. Der Notar wird die Vertragsbeteiligten im Beurkundungstermin ggf. darüber beraten. Die Abwicklung über Notaranderkonto ist jedoch mit erheblichen Zusatzkosten verbunden. Diese Kosten werden üblicherweise von Verkäufer- und Käuferseite zu gleichen Teilen getragen.