



Datenblatt Kaufvertrag

Verkäufer	Verkäufer 1		Verkäufer 2	
	Herr	Frau	Herr	Frau
Familienname				
Vorname				
Geburtsname				
Geburtsdatum				
Staatsangehörigkeit				
Straße, Hausnr.				
PLZ, Ort				
Telefon				
Mobil				
E-Mail				
Steueridentifikations- nummer				
Familienstand	verheiratet ledig	verwitwet geschieden	verheiratet ledig	verwitwet geschieden
Güterstand	gesetzlich (ohne Ehevertrag) vertraglich (bitte Kopie Ehevertrag beifügen)		gesetzlich (ohne Ehevertrag) vertraglich (bitte Kopie Ehevertrag beifügen)	
Dolmetscher erforderlich?	Ja	Nein	Ja	Nein
Sprache (wenn ja)				
Name Dolmetscher				
Anschrift				
Geburtsdatum				



Datenblatt Kaufvertrag

Käufer	Käufer 1		Käufer 2	
	Herr	Frau	Herr	Frau
Familienname				
Vorname				
Geburtsname				
Geburtsdatum				
Staatsangehörigkeit				
Straße, Hausnr.				
PLZ, Ort				
Telefon				
Mobil				
E-Mail				
Steueridentifikations- nummer				
Familienstand	verheiratet	verwitwet	verheiratet	verwitwet
	ledig	geschieden	ledig	geschieden
Güterstand	gesetzlich (ohne Ehevertrag)		gesetzlich (ohne Ehevertrag)	
	vertraglich (bitte Kopie Ehevertrag beifügen)		vertraglich (bitte Kopie Ehevertrag beifügen)	

Finanzierung des Kaufpreises: Wird eine Grundschuld am Objekt benötigt?

Ja* Nein

* Bitte reichen Sie die Unterlagen spätestens 1-2 Tage vor Beurkundung im Notariat ein.

Dolmetscher erforderlich?	Ja	Nein	Ja	Nein
------------------------------	----	------	----	------

Sprache (wenn ja)

Name Dolmetscher

Anschrift

Geburtsdatum



Datenblatt Kaufvertrag

Objekt	Grundbuchamt	Gemarkung	
	Blatt	Flurstück Nr.	
	Adresse		
	Einfamilienhaus	Doppelhaushälfte	Reihenhaus
	Mehrfamilienhaus	Eigentumswohnung	
	Grundstück bebaut	Grundstück unbebaut	
		erschlossen	nicht erschlossen
	steht leer	vermietet	
	Mietvertrag wird übernommen	Mietvertrag	
	wird gekündigt / läuft ab am	vom Verkäufer	
	selbst bewohnt; Auszug bis		
Garage / Stellplatz			
Inventar mitverkauft			
Baujahr (falls bekannt)			
Bekannte Mängel			
Denkmalschutz	ja	nein	
Verkauft zum	Alleineigentum		
	Miteigentum je zur Hälfte		



Datenblatt Kaufvertrag

Bei Teilflächenkauf

Größe der Teilfläche	ca.		qm
Ausgleich von Mehr- oder Minderflächen nach Vermessung	ja	nein	
	wenn ja, dann Ausgleich in Höhe von		
	€		pro qm
Vermessung	Veranlassung durch...		
	Notar	Verkäufer	Käufer
	im normalen Geschäftsgang		vordringlich
Geh- und Fahrtrechte	erforderlich	ja	nein
Ver- und Entsorgungsrechte	erforderlich	ja	nein
sonstige Dienstbarkeiten	erforderlich	ja	nein
Makler		ja	nein
	Name		Anschrift
Entwurfübersendng	Entwurf an den Verkäufer		Entwurf an den Käufer
	E-Mail		E-Mail
	Post		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
 - i. zugunsten des Käufers keine Zahlungsverpflichtung begründet werden bevor der lastenfreie, d.h. schuldenfreie Eigentumserwerb nach Zahlung gesichert ist
 - ii. zugunsten des Verkäufers kein Verlust des Besitzes (Schlüssel) oder des Eigentums (Grundbuch) ohne vorherige Zahlung eintritt und
 - iii. 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