

|  |
| --- |
| **Auftrag an die Notarin Natalie Sonntag****Datenerfassung für Kaufverträge** |

|  |
| --- |
| **Hinweise*** Das Formular soll eine Orientierungshilfe für die vorvertraglichen Verhandlungen zwischen Verkäufer und Käufer sein. Fragen, die Sie (noch) nicht beantworten können kennzeichnen Sie bitte mit einem „?“. Offengebliebene Fragen sowie Änderungs- und Ergänzungswünsche können von Ihnen auch noch vor oder bei der Beurkundung vorgetragen werden. Besonders wichtig ist auch der frühzeitige Hinweis auf atypische Sachverhalte (vgl. unter Sonstiges). In solchen Fällen sind meistens Besonderheiten zu beachten, die im Kaufvertragstermin selbst oft nicht mehr oder nur schwer geklärt bzw. behoben werden können.
* Die Erhebung und Speicherung personenbezogener Daten erfolgt nach § 12 ff. Bundesdatenschutzgesetz zu dienstlichen Zwecken; in diese wird eingewilligt. Hinweise zum Datenschutz bei Bearbeitung Ihrer Anfrage finden Sie unter https://www.notarin-sonntag.de/index.php/de/datenschutz
* Die Notarin ist verpflichtet, den Finanzbehörden die steuerlichen Identifikationsnummern der an dem Vertrag beteiligten natürlichen Personen mitzuteilen. Die steuerliche Identifikationsnummer kann z. B. dem Steuerbescheid entnommen werden, in welchem diese neben der Steuernummer angegeben ist. Sie kann auch beim Bundeszentralamt für Steuern - Infocenter -, An der Küppe 1, 53223 Bonn, ausschließlich schriftlich erfragt werden.
* Zur Beurkundung müssen alle Beteiligten einen gültigen **Personalausweis oder Reisepass** mitbringen. Sind Namensänderungen (etwa durch Heirat) hierin nicht vermerkt, sind auch hierüber amtliche Urkunden (z.B. Heiratsurkunde, Namensänderungsurkunde) vorzulegen.
* Erforderliche **Erbscheine** sind ausschließlich in **Ausfertigung** einzureichen.
* Fertigt die Notarin auftragsgemäß den Entwurf eines Vertrags, so fallen hierfür Gebühren an, auch wenn später keine Beurkundung erfolgt (KV Nr. 21302 ff. GNotKG). Bei späterer Beurkundung im selben Notariat können die Entwurfsgebühren auf die Beurkundungsgebühren ggf. angerechnet (Vorbem. KV 2.1.3 Abs. 2 GNotKG) werden.
* Zur Vereinbarung eines **Beurkundungstermins**, den Sie bitte auch mit den weiteren Beteiligten abstimmen wollen, senden Sie uns eine kurze Mail mit der Vorgangsbezeichnung an

**info@notarin-sonntag.de**oder wählen Sie die Rufnummer +49 (0) 7221 371 97 97.Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass die Vergabe von Beurkundungsterminen grundsätzlich erst möglich ist **nachdem** uns alle Unterlagen und Informationen zur Erstellung des Vertragsentwurfes vorliegen. |

|  |
| --- |
| Zum Zwecke der Terminvorbereitung wird die Notarin beauftragt:- einen unbeglaubigten Grundbuchauszug einzuholen - den Entwurf zur Prüfung zu übersenden (auch per E-Mail) |

|  |
| --- |
| **Rücksendung** |
| Bitte senden Sie dieses Datenblatt per Post oder per E-Mail an uns zurück: Post: Notarin Natalie Sonntag, Lichtentaler Straße 13, 76530 Baden-Baden E-Mail: info@notarin-sonntag.de |
| Bei Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung!E-Mail: info@notarin-sonntag.deTelefon: +49 (0) 7221 371 97 97 |

|  |
| --- |
| **bebautes Grundstück/Wohnungseigentum/Teileigentum(unzutreffendes streichen)****Eine Kopie der Ausweispapiere (Personalausweis/Reisepass) beifügen!** |
| **1. Persönliche Daten****Verkäufer:** Herr/Frau/Andere: ……………………… Familienname: ………………………………………… Geburtsname: ………………………………………………….Vornamen: ...................................................................................................geb. am …………........ in ……………………………………………………………………………..wohnhaft in: (Straße) ……………………………………(PLZ, Ort)……………………………………………….Staatsangehörigkeit: ………………………………………………………………………………………………………E-Mail: ……………………………………………………………………………………………………..◊ ledig ◊ verwitwet ◊ geschieden◊ verheiratet (Güterstand: Zugewinngemeinschaft / Gütertrennung / Gütergemeinschaft / Errungenschaftsbeteiligung bzw. -gemeinschaft)tagsüber telefonisch erreichbar unter Tel. Nr. ………………………………………………………………..**Steuerliche Identifikationsnummer** : ……………………………………………………………….**Ehegatte / weiterer Verkäufer:** Herr/Frau/Andere: ……………………… Familienname: ………………………………………… Geburtsname: ……………………………………………….Vornamen: ..................................................................................................geb. am …………........ in ……………………………………………………………………………wohnhaft in: (Straße) ……………………………………(PLZ, Ort)……………………………………………..Staatsangehörigkeit: …………………………………………………………………………………………………..E-Mail: ……………………………………………………………………………………………………◊ ledig ◊ verwitwet ◊ geschieden◊ verheiratet im Güterstand: Zugewinngemeinschaft / Gütertrennung / Gütergemeinschaft / Errungenschaftsbeteiligung bzw. -gemeinschafttagsüber telefonisch erreichbar unter Tel. Nr.: ….……………………………………………………………**Steuerliche Identifikationsnummer**: …………………………………………………………………………… |
| **Käufer:** Herr/Frau/Andere: ……………………… Familienname: ………………………………………… Geburtsname: ………………………………………………….Vornamen: ...................................................................................................geb. am …………........ in ……………………………………………………………………………..wohnhaft in: (Straße) ……………………………………(PLZ, Ort)……………………………………………….Staatsangehörigkeit: ……………………………………………………………………………………………………..E-Mail: ……………………………………………………………………………………………………..◊ ledig ◊ verwitwet ◊ geschieden◊ verheiratet, im Güterstand: Zugewinngemeinschaft / Gütertrennung / Gütergemeinschaft / Errungenschaftsbeteiligung bzw. -gemeinschafttagsüber telefonisch erreichbar unter der Tel. Nr.: ..........................................................**Steuerliche Identifikationsnummer:** ……………………………………………………………………..**ggf. Ehegatte / weiterer Käufer** (falls dieser miterwerben soll) Herr/Frau/Andere: …………Familienname: ………………………………………… Geburtsname: ……………………………………………….Vornamen: .................................................................................................geb. am …………........ in …………………………………………………………………………..wohnhaft in: (Straße) ……………………………………(PLZ, Ort)…………………………………………….Staatsangehörigkeit: …………………………………………………………………………………………………..E-Mail: …………………………………………………………………………………………………..◊ ledig ◊ verwitwet ◊ geschieden◊ verheiratet (Güterstand: Zugewinngemeinschaft / Gütertrennung / Gütergemeinschaft / Errungenschaftsbeteiligung bzw. -gemeinschaft)**Steuerliche Identifikationsnummer:** ………………………………………………………………………**!HINWEIS: Folgende Angaben der Käufer müssen zwingend mitgeteilt werden:**Datum der Heirat: ……………………………………………………………..Wohnsitz zum Zeitpunkt der Heirat: ……………………………………………………………..Staatsangehörigkeit zum Zeitpunkt der Heirat von beiden:…………………………………… |

|  |
| --- |
| **2. Daten zum Objekt** |
| **Grundbuchstand und Lage** |
| **Grundbuchamt****Blatt Nr.****Flurstück-Nr**.**postalische Bezeichnung** |
| verkauft ist 🞏 das gesamte **Grundstück** 🞏 mit Anteil an einem gemeinschaftlichen Grundstück  🞏 Hofraum, 🞏 Weg Flst. Nr.🞏 verkauft ist das **Wohnungseigentum,** Aufteilungsplan Nr. , an dem o.g. Grundstück🞏 verkauft ist das **Teileigentum** (Garage, TG-Stellplatz o.ä.), Aufteilungsplan Nr.  |

Weitere Grundstücke auf einem gesonderten Blatt vermerken!

|  |
| --- |
| **Nutzung, Erschließung, Besitzübergang** |
| **Bebauung** Unbebaut:🞎 ja 🞎nein bebaut:🞎 ja 🞎nein wenn ja: 🞎 Einfam.Haus 🞎 Zweifam.Haus 🞎 sonstiges Gebäude / ……………………………………… |
| **besondere Nutzungen** land-/forstwirtschaftliche Nutzung: 🞎 ja 🞎 nein Naturdenkmal:🞎 ja 🞎nein **-** Baudenkmal: 🞎 ja 🞎 nein **liegt eine Schutzsatzung der Gemeinde/Stadt vor?** 🞎 ja 🞎 nein (wie z.B.: Baden-Baden Stadtkern) |
| Vermietet 🞎 ja 🞎nein **Wenn ja, an wen?**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 🞏 bleibt bestehen; eine Kaution ist 🞏 hinterlegt 🞏 nicht hinterlegt🞏 ist beendet zum durch 🞏 Kündigung 🞏 Aufhebungsvertrag Räumung bis ; falls nicht: 🞏 gesetzliche Regelung 🞏 Mindestverzugsschaden (Nutzungsentschädigung) in Höhe von ……….. € pro Tag/Woche/Monat  |
| **selbst genutzt**🞎 ja 🞎nein Auszug bis \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ neue Anschrift:Falls nicht geräumt wird: 🞏 gesetzliche Regelung 🞏 Mindestverzugsschaden (Nutzungsentschädigung) in Höhe von ………… € pro Tag/Woche/Monat  |
| **Weiternutzung durch Verkäufer** 🞏 Kaltmiete in Höhe von ………….. € 🞏 befristet / unbefristet 🞏 dingliche Absicherung im Grundbuch |
| **Erschließung (Straßenausbau, Wasser, Kanal)**🞏 voll erschlossen oder 🞏 nicht erschlossen🞏 teilerschlossen:  Erschließungskosten: 🞏 bereits abgerechnet oder  🞏 bereits vollständig bezahlt |
| **Energieausweis** 🞎 vorhanden 🞎 nicht vorhanden Wenn vorhanden: 🞏 bereits übergeben  🞏 wird übergeben  🞏 bei Besitzübergabe/-übergang 🞏 sonstiger Zeitpunkt: …………………….  |

|  |
| --- |
| **Werden Gegenstände mitverkauft?**  |
| **🞏 Einbauküche mit eingebauten elektrischen Geräten  🞏 nicht vorhanden / 🞏 nicht verkauft****🞏 folgende Einbaumöbel:** **🞏 vorhandene Heizölvorräte 🞏 nicht vorhanden / 🞏 nicht verkauft** **🞏 Sonstiges (z.B. Gartenmöbel, Lampen, Sauna, ggf. bitte Liste beifügen):****Wert der mitverkauften Gegenstände? ………………………………………………………………….** |

|  |
| --- |
| **Weitere Informationen bei Verkauf/Kauf einer Eigentumswohnung:** |
| **Höhe der Erhaltungsrücklage: ……………………………………………………………………****Höhe des aktuellen monatlichen Wohngeldes: ………………………………………………………………****Derzeitiger Verwalter der Wohnanlage: ……………………………………………………………………****Anschrift Verwalter: ……………………………………………………………………** |

|  |
| --- |
| **3. Kaufpreis, Belastungen, Finanzierung** |
| Kaufpreis in Euro:Zahlungstermin: 🞏 nach Vorliegen der notwendigen/üblichen Fälligkeitsvoraussetzungen 🞏 nach vollständiger Räumung des Vertragsgegenstands Konto der/s **Verkäufer/s** für den (Rest-) Kaufpreis:  Konto lautet auf:  Bank : IBAN:  BIC/SWIFT: |
| **Auf dem Kaufobjekt lastende Grundschulden oder Hypotheken**🞎 sollen gelöscht werden🞎 werden vom Käufer übernommenFalls Ihnen Löschungsbewilligungen und ggf. Grundschuldbriefe bereits vorliegen, bringen Sie diese bitte spätestens zu Beurkundungstermin mit!Name, Anschrift und Darlehnskonto-Nummer abzulösender Gläubiger  |

**Weitere Gläubiger auf einem gesonderten Blatt vermerken!**

|  |
| --- |
| **Finanzierung des Kaufpreises durch Käufer (ggf. mit Bank/Bausparkasse klären)** |
| Kaufpreisfinanzierung: 🞎 ja 🞎 nein Name, Anschrift der Bank: |
| Grundschuldbestellung: Höhe € \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_🞎 zum Beurkundungstermin 🞎 später **Bitte Grundschuldformular von der Bank 2 Werktage vor dem Termin hier abgeben oder übersenden (Mail oder Fax genügen)** |

|  |
| --- |
| Handelt es sich hierbei um einen **Verbrauchervertrag** gemäß § 17 Abs. 2a BeurkG?**Hinweis:** Das heißt, dass auf einer Seite ein Verbraucher handelt und auf der anderen Seite ein Unternehmer (juristische oder private Person). Es ist unerheblich wer hierbei Käufer oder Verkäufer ist. Hierbei gilt eine gesetzliche Frist von 2 Wochen, die zwischen Zugang des Entwurfs (zwingend ist der Versandt durch das Notariat an den Verbraucher) und dem Beurkundungstermin liegen muss, andernfalls kann ein Termin nicht stattfinden! (§ 17 Abs. 2 a BeurkG); wesentliche inhaltlichen Änderungen des Vertrags lösen ggf. diese Frist erneut aus.🞎 ja: **In diesem Falle muss die zweiwöchige Überlegungsfrist gemäß § 17 Abs. 2a BeurkG eingehalten werden.** 🞎 nein (Das heißt, dass entweder auf beiden Seiten ausschließlich Verbraucher bzw. alternativ auf beiden Seiten ausschließlich Unternehmer/n handeln.) |

|  |
| --- |
| **Persönliche Besonderheiten Urkundenbeteiligter**vermerken, wenn einer der Vertragsschließenden: -nicht deutscher Staatsangehöriger ist, -nicht der deutschen Sprache hinreichend kundig ist -nicht sehen, hören, sprechen, lesen oder schreiben kann, -nicht mehr zweifelsfrei geschäftsfähig ist oder -nicht persönlich im Kaufvertragstermin anwesend sein kann 🞏 keine Besonderheiten 🞏 folgende: |
| **Daten des Dolmetschers**Vorname: ……………………………………………..Nachname: ……………………………………………..Geburtsdatum: ……………………………………………..Wohnhaft in: ……………………………………………… |
| **Zustellungsbevollmächtigter (Wenn kein deutscher Wohnsitz vorhanden):**Vorname: ……………………………………………..Nachname: ……………………………………………..Wohnhaft in: …………………………………………….. |

|  |
| --- |
| **Ist ein Makler beteiligt?****Name und Anschrift**  |

|  |
| --- |
| **Sonstiges:** |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ort) (Datum) (Unterschrift(en) Verkäufer)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ort) (Datum) (Unterschrift(en) Käufer)