



# Notarin Ulrike Wilhelm

☎ 07042 370 71 - 0

📠 07042 370 71 - 10

@ Kontakt@notarin-wilhelm.de

🌐 www.notarin-wilhelm.de

Bitte vollständig ausgefüllt zurück an

Notarin  
Ulrike Wilhelm  
Am Fuchsloch 5  
71665 Vaihingen an der Enz

## Datenblatt für Kaufvertrag Haus, Wohnung, Garage, Gewerbefläche oder Bauplatz

Für die Vorbereitung eines Kaufvertrages benötigen wir die nachstehend erbetenen Daten möglichst vollständig von Ihnen. So können wir die Urkunde nach Ihren Wünschen und den rechtlichen Erfordernissen entsprechend gestalten und Ihnen einen Entwurf zusenden. Diesen bitten wir sorgfältig durchzulesen und uns Änderungswünsche vorab mitzuteilen.

Mit der Übersendung eines **kostenpflichtigen** Entwurfs bin ich/sind wir einverstanden. Die Entwurfskosten werden mit den Beurkundungskosten verrechnet. ***Es wird darauf hingewiesen, dass ggf. eine Beratungsgebühr abgerechnet wird, sofern keine Beurkundung zustande kommt.***

**Sofern der Entwurf per E-Mail (unverschlüsselt) versandt werden soll, geben Sie das bitte zusammen mit Ihrer E-Mail-Adresse nachstehend an.**

**Voraussetzung für den Versand per E-Mail ist weiter, dass sämtliche Beteiligte dieses Dokument unterzeichnet haben.**

Erforderliche Vollmachten (immer, wenn ein Beteiligter von einer anderen Person vertreten wird) bitten wir, uns bereits vorab in Kopie zur Verfügung zu stellen, ebenso evtl. vorhandene Grundbuchauszüge, Erbnachweise und solche Unterlagen, die sachdienliche Informationen zu den Eigentumsverhältnissen enthalten.

Zur Vorbereitung benötigen wir einen aktuellen, unbeglaubigten Grundbuchauszug. Sofern diesem Vorbereitungsblatt ein solcher nicht beigelegt ist, wird dieser kostenpflichtig von uns abgerufen (Baden-Württemberg).

Zum Beurkundungstermin benötigen wir zwingend:

- ein **gültiges** Ausweispapier (z.B. Personalausweis oder Reisepass mit Meldebestätigung)
- **Vollmachten** für den/die Vertretenden im Original oder in Ausfertigung (eine einfache oder beglaubigte Abschrift reichen hier nicht aus)
- die **Steueridentifikationsnummer** sämtlicher Beteiligten.  
Diese Nummer finden Sie auf Ihrem Steuerbescheid.

	Veräußerer	weiterer Veräußerer
Anrede	<input type="checkbox"/> Frau <input type="checkbox"/> Herr <input type="checkbox"/> _____	<input type="checkbox"/> Frau <input type="checkbox"/> Herr <input type="checkbox"/> _____
Name		
Geburtsname		
Vorname(n)		
Geburtsdatum		
Straße / Hausnr.		
PLZ / Wohnort		
Staatsangehörigkeit	<input type="checkbox"/> deutsch <input type="checkbox"/> _____	<input type="checkbox"/> deutsch <input type="checkbox"/> _____
Ist ein Dolmetscher erforderlich?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Familien- und Güterstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> verwitwet <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> ohne Ehevertrag <input type="checkbox"/> Ehevertrag vorhanden	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> verwitwet <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> ohne Ehevertrag <input type="checkbox"/> Ehevertrag vorhanden
Steueridentifikationsnummer (11-stellig)	--- -- -- -- --	--- -- -- -- --
Festnetz	_____	_____
Mobiltelefon	_____	_____
FAX	_____	_____
E-Mail-Adresse	_____	_____
Versand per	<input type="checkbox"/> E-Mail <input type="checkbox"/> Post <input type="checkbox"/> Fax (unverschlüsselt)	<input type="checkbox"/> E-Mail <input type="checkbox"/> Post <input type="checkbox"/> Fax (unverschlüsselt)

	Erwerber	weiterer Erwerber
Anrede	<input type="checkbox"/> Frau <input type="checkbox"/> Herr <input type="checkbox"/> _____	<input type="checkbox"/> Frau <input type="checkbox"/> Herr <input type="checkbox"/> _____
Name		
Geburtsname		
Vorname(n)		
Geburtsdatum		
Straße / Hausnr.		
PLZ / Wohnort		
Staatsangehörigkeit	<input type="checkbox"/> deutsch <input type="checkbox"/> _____	<input type="checkbox"/> deutsch <input type="checkbox"/> _____
Ist ein Dolmetscher erforderlich?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Familien- und Güterstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> verwitwet <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> ohne Ehevertrag <input type="checkbox"/> Ehevertrag vorhanden	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> verwitwet <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> ohne Ehevertrag <input type="checkbox"/> Ehevertrag vorhanden
Steueridentifikationsnummer (11-stellig)	--- -- -- -- --	--- -- -- -- --
Festnetz	_____	_____
Mobiltelefon	_____	_____
FAX	_____	_____

E-Mail-Adresse Versand per	<input type="checkbox"/> E-Mail <input type="checkbox"/> Post <input type="checkbox"/> Fax (unverschlüsselt)	<input type="checkbox"/> E-Mail <input type="checkbox"/> Post <input type="checkbox"/> Fax (unverschlüsselt)
Erwerbsverhältnis z.B. 1/1 oder je zur Hälfte		
Verwandtschaftsverhältnis zum Veräußerer	<input type="checkbox"/> nicht verwandt <input type="checkbox"/> Ehepartner <input type="checkbox"/> _____	<input type="checkbox"/> nicht verwandt <input type="checkbox"/> Ehepartner <input type="checkbox"/> _____

**Vertragsgegenstand**

**Was wird verkauft?**

Hausgrundstück  Bauplatz  
 TG/Garage/Stellplatz Nr. \_\_\_\_\_  Eigentumswohnung  
 Sonstiges Gebäude \_\_\_\_\_

**Nur bei Wohnungseigentum:**

Anschrift des Verwalters: \_\_\_\_\_

Höhe der Instandhaltungsrücklage zum \_\_\_\_\_ = \_\_\_\_\_ €

Rückstände Haus- und Wohngeld  ja  nein

beschlossene Sonderumlagen sind abgerechnet  ja  nein

**Dem Erwerber sind die Teilungserklärung samt Aufteilungsplan und die Protokolle der Wohnungseigentümergeinschaft vorab bzw. spätestens zum Termin vom Veräußerer zu übergeben.**

**Mitverkauftes Zubehör:**

- ohne
- mitverkaufte Gegenstände siehe Aufstellung auf einem gesonderten Blatt inkl. Wert.
- Photovoltaikanlage

Grundbuchnummer	Markung/Ort	Flst.Nr.	Lage (Straße)	Größe

Bei einer **Teilfläche** reichen Sie bitte **vorab** die notwendige **Fortführungsmittelteil** des Vermessungsamts ein.

<b>Kaufpreis</b>	_____ €
------------------	---------

Hinweis zur Regelung der Kaufpreisfälligkeit:

Im Regelfall wird die Fälligkeit des Kaufpreises von der vorherigen Eintragung einer Eigentumsvormerkung im Grundbuch abhängig gemacht. Diese Vormerkung sichert den durch den Kaufvertrag begründeten Anspruch des Erwerbers auf Eigentumserwerb. Sofern weitere Genehmigungen und Bescheinigungen zur Vertragswirksamkeit oder zum Vertragsvollzug erforderlich sein sollten, wird die Fälligkeit des Kaufpreises im Regelfall auch von deren Vorliegen abhängig gemacht.

<b>Kaufpreisfälligkeit</b>	_____
<b>Oder:</b>	<input type="checkbox"/> Überweisung nach Vorliegen der Voraussetzungen <input type="checkbox"/> Überweisung unabhängig vom Vorliegen von Voraussetzungen <b>Aufgrund GWG (Geldwäschegesetz) dürfen keine Barzahlungen mehr erfolgen. Weiter dürfen keinerlei Überweisungen (auch nicht Teilzahlungen) vor Beurkundung vorgenommen werden!</b>

<b>Bankverbindung Veräußerer</b>	<b>IBAN:</b> _____
Bei Erbengemeinschaft ist es ratsam, ein Konto anzugeben	<b>Name der Bank</b> _____

**Belastungen Abt. II (Dienstbarkeiten, Wohnrechte etc.)**

werden gelöscht                       werden übernommen Nr. \_\_\_\_\_

**Belastungen Abt. III (Grundschulden/Hypotheken)**

keine Belastungen

Eintrag sichert keine Darlehen mehr  
- Bitte Löschungsunterlagen von der Bank anfordern bzw. mitbringen. –

Eintrag sichert Darlehen bei folgender Bank/Bausparkasse  
\_\_\_\_\_

(Name der Gläubigerbank / Sachbearbeiter / Aktenzeichen)

Die Restschulden werden vom Erwerber zur Finanzierung übernommen.  
- Bitte Bestätigung der finanzierenden Bank mitbringen. -

**oder**

Restschulden ca. \_\_\_\_\_ € werden mit dem Kaufpreis abgelöst

Direktablösung mit Löschung. Die Abwicklung erfolgt durch den Notar.

Ablösung durch Zahlung auf Treuhandkonto. Die Abwicklung erfolgt durch:  
\_\_\_\_\_

(Name der Treuhandbank / Konto-Nr. / Sachbearbeiter / Aktenzeichen)

**Löschungs- bzw. Treuhandkosten sind vom Veräußerer zu tragen.**

**Es ist eine Finanzierung erforderlich**

nein

in Höhe von \_\_\_\_\_ €  
\_\_\_\_\_

(Name der finanzierenden Bank / Sachbearbeiter / Aktenzeichen, ggf. Telefonnummer)

**Besitzübergabe**

nach vollständiger Kaufpreiszahlung     sofort

Im Kaufvertrag wird festgelegt, wann der Besitz, die Nutzungen, die Lasten und Steuern, sowie die Gefahr des zufälligen Untergangs oder der Verschlechterung des Grundbesitzes auf den Erwerber übergehen. Vom Übergang dieser Rechte und Pflichten ist der Übergang des Eigentums zu unterscheiden, welcher erst mit der Eintragung des Erwerbers in das Grundbuch eintritt. Besitzübergang bedeutet also die Verschaffung der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück bzw. Gebäude zu Gunsten des Erwerbers – dies sollte jedoch nicht vor vollständiger Zahlung des Kaufpreises an den Veräußerer geschehen.

**Aktuelle Nutzung des Vertragsgegenstands**

steht leer

wird vom Veräußerer bewohnt

Räumung bis \_\_\_\_\_

Nutzungsentschädigung \_\_\_\_\_ € ab dem \_\_\_\_\_

ist an den Erwerber vermietet  
(Das Mietverhältnis endet mit Besitzübergabe.)

ist an einen Dritten vermietet    Kautions: \_\_\_\_\_ €  
(Der Erwerber tritt in das bestehende Mietverhältnis ein. Die Unterlagen sind ihm spätestens bei Kaufvertragsabschluss zu übergeben.)

**Sachmängel**

- verkauft unter Ausschluss jeder Haftung für Sachmängel
- Veräußerer hat noch folgende Mängel zu beseitigen:

.....  
 .....

**Energieausweis**

- liegt vor       wurde dem Erwerber am \_\_\_\_\_ ausgehändigt

**Erschließung**

- ohne Erschließung
- Erschließungs- und Anliegerbeiträge sind abgerechnet und bezahlt.  
 (Bitte fragen Sie bei der Stadt bzw. Gemeinde nach! Auch für bereits errichtete Erschließungsanlagen können später noch Beiträge anfallen.)
- Erschließungs- und Anliegerbeiträge sind nicht abgerechnet und sollen künftig vom Erwerber getragen werden.

**Persönliche Besonderheiten beim Veräußerer/Erwerber**

Eine Vertragspartei handelt als Unternehmer (z.B. als Landwirt)

- Veräußerer
- Erwerber

**Weitere Angaben ggf. auf einem Extrablatt**

**Bei Auswahl E-Mail-Versand:** Ich/Wir sind ausdrücklich damit einverstanden, dass der Urkundenentwurf trotz der bekannten Vertraulichkeits- und Integritätsrisiken, auf die ausdrücklich hingewiesen wird, per E-Mail unverschlüsselt übersandt wird. Zur Vereinfachung unserer Büroabläufe wird dabei bei Vorliegen entsprechender Einwilligungen der Entwurf an die entsprechenden Empfänger gemeinsam übersandt. Ich/Wir sind dabei einverstanden, dass bei dieser E-Mail-Kommunikation die anderen oben genannten Beteiligten/Dritte meine/unsere E-Mail-Adresse erhalten. Ich/Wir haben das Recht, gemäß Art. 7 Abs. 3 DSGVO diese einmal erteilte Einwilligung jederzeit gegenüber der Notarin zu widerrufen. Dies hat zur Folge, dass die Datenverarbeitung, die auf dieser Einwilligung beruhte, für die Zukunft nicht mehr fortgeführt wird. Zur Ausübung des **Widerrufsrechts** genügt eine E-Mail an: [Kontakt@notarin-wilhelm.de](mailto:Kontakt@notarin-wilhelm.de).

Unsere **Datenschutzhinweise** zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten können Sie auf der Website der Notarin unter <https://www.notarin-wilhelm.de/KONTAKT/Datenschutz> einsehen bzw. herunterladen. Bei Bedarf händigen wir Sie Ihnen auch gerne auf Papier aus.

**Mit Ihrer Unterschrift wird der vorstehende Auftrag verbindlich**

.....  
 (Ort, Datum)

.....  
 (Ort, Datum)

.....  
 (Unterschrift Veräußerer)

.....  
 (Unterschrift Erwerber)

.....  
 (Unterschrift Veräußerer)

.....  
 (Unterschrift Erwerber)