



UZ _____ / _____

Kaufvertrag – Wohnungs- bzw. Teileigentum

Das nachfolgende Formular soll Ihnen und uns helfen, den geplanten Beurkundungstermin möglichst gut vorzubereiten. Wir bitten Sie daher, die Daten möglichst vollständig auszufüllen und uns frühzeitig zur Verfügung zu stellen. Bei Fragen stehen wir Ihnen natürlich gerne zur Verfügung.

Da im Rahmen des Vertragsentwurfs ggf. sensible Informationen (z.B. Grundbuchdaten) preisgegeben werden, bitten wir Sie das Formular vor der Übermittlung sowohl von Verkäufer als auch von Käufer unterschreiben zu lassen.

Sollte der Verkäufer nicht der im Grundbuch eingetragene Eigentümer sein, bitten wir um Legitimation durch Vorlage einer Vollmacht oder eines Erbnachweis (Erbschein / Öffentliche Verfügung von Todes wegen samt Eröffnungsprotokoll des Nachlassgerichts).

Bitte geben Sie oben rechts unser Aktenzeichen (UZ _____ / _____) an, soweit Ihnen dies bekannt ist.

Die von Ihnen übermittelten personenbezogenen Daten werden selbstverständlich nach den Vorgaben der EU-Datenschutzgrundverordnung verarbeitet. Alle diesbezüglichen Informationen finden Sie auf unserer Homepage unter <http://www.notarin-bruessel.de/datenschutz/>. Bei Bedarf können Sie das Dokument auch gern in ausgedruckter Form in unserer Kanzlei oder auf Anfrage per Post erhalten.

Verkäufer	Verkäufer 1	Verkäufer 2
Name		
(sämtliche) Vornamen		
Geburtsname		
Geburtsdatum		
Straße, Hausnummer		
PLZ, Ort		
Telefon		
Mobil		
E-Mail		
Staatsangehörigkeit		



der deutschen Sprache mächtig	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein (bitte Personalien des Dolmetschers mitteilen)	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein (bitte Personalien des Dolmetschers mitteilen)
Steuer-ID (zwingend erforderlich!)		
Familienstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> verwitwet	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> verwitwet
Datum der Eheschließung		
Ort der Eheschließung (Stadt / Gemeinde und Land)		
Gemeinsamer gewöhnlicher Aufenthalt zum Zeitpunkt der Eheschließung (Wo haben Sie <u>gemeinsam</u> gelebt / gewohnt?)		
Staatsangehörigkeit beider Ehegatten zum Zeitpunkt der Eheschließung		
Handelt als	<input type="checkbox"/> Verbraucher <input type="checkbox"/> Unternehmer	<input type="checkbox"/> Verbraucher <input type="checkbox"/> Unternehmer
Entwurf via	<input type="checkbox"/> Post <input type="checkbox"/> Fax <input type="checkbox"/> E-Mail <input type="checkbox"/> wird abgeholt	<input type="checkbox"/> Post <input type="checkbox"/> Fax <input type="checkbox"/> E-Mail <input type="checkbox"/> wird abgeholt

Käufer	Käufer 1	Käufer 2
Name		
(sämtliche) Vornamen		
Geburtsname		
Geburtsdatum		
Straße, Hausnummer		
PLZ, Ort		
Telefon		
Mobil		
E-Mail		
Staatsangehörigkeit		
der deutschen Sprache mächtig	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein (bitte Personalien des Dolmetschers mitteilen)	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein (bitte Personalien des Dolmetschers mitteilen)



Steuer-ID (zwingend erforderlich!)		
Familienstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> verwitwet	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> verwitwet
Güterstand falls zutreffend	<input type="checkbox"/> ohne Ehevertrag (ZGG) <input type="checkbox"/> mit Ehevertrag (bitte lassen Sie uns anbei eine Kopie zukommen) <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft <input type="checkbox"/> Anderes: _____	<input type="checkbox"/> ohne Ehevertrag (ZGG) <input type="checkbox"/> mit Ehevertrag (bitte lassen Sie uns anbei eine Kopie zukommen) <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft <input type="checkbox"/> Anderes: _____
Staatsangehörigkeit zum Zeitpunkt der Eheschließung		
Datum der Eheschließung		
Ort der Eheschließung (Stadt / Gemeinde und Land)		
Erster gemeinsamer Wohnsitz nach der Eheschließung		
Staatsangehörigkeit beider Ehegatten zum Zeitpunkt der Eheschließung		
Handelt als	<input type="checkbox"/> Verbraucher <input type="checkbox"/> Unternehmer	<input type="checkbox"/> Verbraucher <input type="checkbox"/> Unternehmer
Entwurf via	<input type="checkbox"/> Post <input type="checkbox"/> Fax <input type="checkbox"/> E-Mail <input type="checkbox"/> wird abgeholt	<input type="checkbox"/> Post <input type="checkbox"/> Fax <input type="checkbox"/> E-Mail <input type="checkbox"/> wird abgeholt

Daten zum Vertragsgegenstand	Gegenstand 1:	Gegenstand 2:
Art des Gegenstands (Wohnung, Garage, Tiefgarage)		
Amtsgericht		
Grundbuch von		
Blatt		
Flurnummer(n)		
Lage / Anschrift		
Mitverkaufte Einrichtung		



Eigener Zugang zum Grundstück	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Erschließung erfolgt	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein Mit dem Erschließungsträger / der Stadt / Gemeinde bei Unsicherheiten bitte selbst klären (Thema: Erschließungsbeiträge, Anliegerleistungen)
Verkauf einer Teilfläche	<input type="checkbox"/> Ja (bitte Plan und nähere Beschreibung beifügen) Falls ja, ist die „Versorgung“ des Grundstücks gesichert? (Leitungen, etc.) <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Nein

Details zum Kaufpreis	
Gesamtbetrag (in €)	
davon für Einrichtung (in €)	
Instandhaltungsrücklage (in €)	_____ EUR, Stand:
Wer ist der Verwalter des Objekts?	
Gibt es noch nicht durchgeführte Beschlüsse?	
Gibt es bereits beschlossene Sonderumlagen?	
Gibt es für das Objekt Nutzungsbeschränkungen? Falls ja, legen Sie bitte die maßgebliche Urkunde (z.B. Teilungserklärung mit vor).	
Kontoverbindung Verkäufer Veräußerer muss alleiniger Kontoinhaber sein, um mögliche steuerliche Probleme zu vermeiden	Kontoinhaber: _____ Bank: _____ IBAN: _____ BIC: _____
Abzulösende Grundschulden Sofern Belastungen in Abt. III des Grundbuchs eingetragen sind (also Grundschulden oder Hypotheken), deren zugrundeliegende Darlehen noch valutieren und mittels des Kaufpreises abgelöst werden sollen, ist ein Treuhandkonto zur Kaufpreisabwicklung bei der entsprechenden Bank erforderlich!!	<input type="checkbox"/> Über Treuhandkonto <input type="checkbox"/> Über Direktzahlung Bank: _____ Ansprechpartner: _____ Darlehensnummer: _____
Finanzierung mit Fremdkapital	<input type="checkbox"/> Ja, bei folgender Bank: _____ <input type="checkbox"/> Nein



Sonstiges	
Derzeitige Nutzung	<input type="checkbox"/> steht leer <input type="checkbox"/> durch Verkäufer, wird geräumt bis: _____ <input type="checkbox"/> es soll eine Nutzungsentschädigung vereinbart werden <input type="checkbox"/> es wird vor der Beurkundung oder danach zwischen den Parteien ein Mietvertrag geschlossen werden (unabhängig des Kaufvertrags) <input type="checkbox"/> es soll im Kaufvertrag ein Mietvertrag geschlossen werden <input type="checkbox"/> vermietet an: _____ <input type="checkbox"/> vermietet an diesen Mieter seit: <input type="checkbox"/> Mietvertrag wird übernommen <input type="checkbox"/> Mietvertrag ist gekündigt <input type="checkbox"/> durch Veräußerer <input type="checkbox"/> durch Mieter <input type="checkbox"/> Räumung bis: _____
Besitzübergang / Schlüsselübergabe	<input type="checkbox"/> nach Kaufpreiszahlung <input type="checkbox"/> sofort nach Vertragsschluss <input type="checkbox"/> nach Räumung <input type="checkbox"/> bereits erfolgt am: _____ <input type="checkbox"/> festgelegter Termin, am: _____ <input type="checkbox"/> Nutzungsentschädigung im Falle der Nichträumung in Höhe von monatl.: _____ ab: _____
Vermittlung durch Makler	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja Name: _____ Anschrift: _____ _____ _____

Stand: Aug. 2020



<p>Bekante Mängel (z.B. Schimmel, Grobe Verunreinigung)</p>	
<p>Sonstige Bemerkungen</p> <p>Mögliche Besonderheiten bei ihrem Grundstück (Beispielliste - nicht abschließend - Hilfestellung für Verkäufer und Käufer):</p> <p>Befindet sich auf dem Vertragsgegenstand ein Gewässerrandstreifen oder ein Gewässer?</p> <p>Kommt ggf. ausländisches Recht zur Anwendung (wenn ausländische Staatsangehörige beteiligt Thema: Güterstand / Grundstück im Ausland liegt)?</p> <p>Liegt das Grundstück im oder am Wald, in einem Naturschutzgebiet oder befindet sich auf dem Grundstück ein Naturdenkmal (z.B. eine alte Eiche kann auch Thema sein im sogenannten Innenbereich !!) etc.?</p> <p>Wurden auf dem Grundstück Auffüllungen vorgenommen oder war/ist das Grundstück z.B. mit einer Tankstelle bebaut gewesen (Thema: Altlasten, Bodenverunreinigungen etc.).</p> <p>Das Baulastenverzeichnis können Sie bei der Stadt / Gemeinde einsehen. Falls Ihnen hierzu etwas bekannt ist oder Sie eine Vermutung haben, bitte dort nachfragen. Der Notar schaut nicht von Amts wegen nach.</p>	

Mit der nachfolgenden Unterschrift wird der Notarin Colleen Brüssel LL.M. der Auftrag erteilt die Erstellung eines Vertragsentwurfs mit anschließender Beurkundung vorzunehmen. Der Veräußerer erklärt sein ausdrückliches Einverständnis zur Grundbuchehebung und Verarbeitung des Grundbuchinhalts.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer Auftragsrücknahme eine Kostenabrechnung durch die Notarin erfolgt.



Notarin
Colleen Brüssel, LL.M.

Bei einer gewünschten Entwurfsübersendung per Mail ist der jeweilige Beteiligte einverstanden, dass die Übersendung unverschlüsselt erfolgt.

Unterschrift Verkäufer

Unterschrift Käufer

Unterschrift Verkäufer

Unterschrift Käufer