



Notare

Dr. Thomas Bernhard LLM (Galway)

Konstantin Sauer MJur (Oxford)

Kaufvertrag

1. Verkäufer

	Verkäufer 1	Verkäufer 2
Anrede		
Familienname		
ggf. Geburtsname		
Vorname(n) (RUFNAME groß)		
Anschrift		
Geburtsdatum		
Staatsangehörigkeit		
Familienstand	ledig verheiratet geschieden verwitwet	ledig verheiratet geschieden verwitwet
Güterstand	ohne Ehevertrag (Regelfall) mod. Zugewinngemeinschaft Gütertrennung Gütergemeinschaft	ohne Ehevertrag (Regelfall) mod. Zugewinngemeinschaft Gütertrennung Gütergemeinschaft
Steuer-ID		
Telefon		
E-Mail		
Bei diesem Vertrag handelnd	rein privat (auch) als Unternehmer	rein privat (auch) als Unternehmer
Besonderheiten (z.B. Dolmetscher erforderlich, körperliche Beeinträchtigungen)		

Falls ein **Verkäufer ein Unternehmen** ist (z.B. GmbH, AG, OHG, KG), tragen Sie bitte in beliebige Felder oben Firma, Registergericht und HRA/HRB Nummer sowie die zur Beurkundung erscheinende Person ein und füllen zusätzlich den Fragebogen zur Geldwäscheprüfung aus (ebenfalls auf der Homepage abrufbar).



Notare

Dr. Thomas Bernhard LLM (Galway)

Konstantin Sauer MJur (Oxford)

2. Käufer (bei mehr als zwei Käufern bitte diese Seite doppelt ausfüllen)

	<u>Käufer 1</u>	Käufer 2
Anrede		
Familienname		
ggf. Geburtsname		
Vorname(n) (RUFNAME groß)		
Anschrift		
Geburtsdatum		
Staatsangehörigkeit		
Familienstand	ledig verheiratet geschieden verwitwet	ledig verheiratet geschieden verwitwet
Güterstand	ohne Ehevertrag (Regelfall) mod. Zugewinngemeinschaft Gütertrennung Gütergemeinschaft	ohne Ehevertrag (Regelfall) mod. Zugewinngemeinschaft Gütertrennung Gütergemeinschaft
Steuer-ID		
Telefon		
E-Mail		
Welchen Anteil erwirbt der jeweilige Käufer?	Alleineigentum ½	½
Bei diesem Vertrag handelnd	rein privat (auch) als Unternehmer	rein privat (auch) als Unternehmer
Besonderheiten (z.B. Dolmetscher erforderlich, körperliche Beeinträchtigungen)		

Falls ein **Käufer ein Unternehmen** ist (z.B. GmbH, AG, OHG, KG), tragen Sie bitte in beliebige Felder oben Firma, Registergericht und HRA/HRB Nummer sowie die zur Beurkundung erscheinende Person ein und füllen zusätzlich den Fragebogen zur Geldwäscheprüfung aus (ebenfalls auf der Homepage abrufbar).



Notare

Dr. Thomas Bernhard LLM (Galway)

Konstantin Sauer MJur (Oxford)

3. Objekt

Einfamilienhaus	Mehrfamilienhaus
Wohnung	Stellplatz/Garage
Bauplatz (unbebaut)	Wald/Wiese/landwirtschaftliches Grundstück
Gewerbeobjekt	_____

Anschrift des Objekts: _____

Grundbuchamt (Amtsgericht): _____

Grundbuch von _____ (Gemarkung)

Blattstelle(n) _____ (bitte möglichst alle angeben)

Flurstück(e): _____ (bitte auch Nebenflächen angeben, z.B. Wege)

Nur bei Wohnungen/Stellplätzen:

ggf. Wohnungsnummer: _____ ggf. Stellplatznummer: _____

Zur Wohnung gehören (z.B. Keller, Stellplatz, Garage): _____

Hausverwalter mit Anschrift: _____

Auf verkauft Einheit entfallende Instandhaltungsrücklage: _____ € zum 31.12.20____

4. Aktuelle Nutzung des Objekts

steht leer (ggf. mit Ausnahme der mitverkauften Gegenstände)

vom Verkäufer selbst genutzt Räumung bis spätestens _____

Verkäufer wird künftig Mieter

Vermietet seit ca. _____ Käufer übernimmt den Mietvertrag (**Regelfall**)

Verkäufer garantiert Räumung durch Mieter bis _____

Der Käufer ist selbst bislang Mieter des Objekts

Hat der Mieter eine Kaution geleistet? ja nein

5. Mitverkauftes Inventar, z.B. im Tank vorhandenes Heizöl, Küche mit allen Elektrogeräten, Möbel (bitte möglichst genau bezeichnen)

--



Notare

Dr. Thomas Bernhard LLM (Galway)

Konstantin Sauer MJur (Oxford)

6. Kaufpreis

Höhe des Kaufpreises: _____ €

Davon entfällt auf mitverkauftes Inventar: _____ €

IBAN des Verkäufers (für die Kaufpreiszahlung): _____

Der Käufer muss den Kaufpreis bezahlen

wie üblich vierzehn Tage nach Vorliegen aller vom Notar zu prüfenden rechtlichen Voraussetzungen (i.d.R. Auflassungsvormerkung, Lastenfreistellung, Genehmigungen)

zusätzlich erst nach der Räumung des Objekts (üblich, wenn das Objekt aktuell noch vom Verkäufer genutzt wird)

besondere Regelung: _____

7. Kaufpreisfinanzierung

Benötigt der Käufer ein Darlehen zur Finanzierung des Kaufpreises?

Ja (bitte senden Sie die Unterlagen der Bank für die Grundschuldbestellung bis zwei Tage vor der Beurkundung an unser Notariat, dann kann die Grundschuld gleich im Anschluss an den Kaufvertrag mit beurkundet werden)

Nein

8. Sachmängel

Bestehen besondere Sachmängel (z.B. Altlasten, Schimmel, frühere Wasserschäden, defekte Heizung, erforderliche Reparaturen), insbesondere solche, die beim Besichtigen nicht erkennbar sind?

9. Zu erwartende außergewöhnliche Zahlungen

Hat der Verkäufer bereits jetzt Kenntnis von möglichen künftigen Kosten, die der Käufer übernehmen muss (z.B. Sonderumlage in der Eigentümergemeinschaft, Erschließungskosten)?



Notare

Dr. Thomas Bernhard LLM (Galway)
Konstantin Sauer MJur (Oxford)

10. Sonstige Besonderheiten des Objekts (z.B. Denkmalschutz, soziale Wohnraumförderung, Erbbaurecht, nur Teilfläche des Grundstücks soll verkauft werden etc.)

11. Maklerklausel im Vertrag gewünscht

Nein ja, nämlich für: _____
Provision: _____ % inkl. oder exkl. Mehrwertsteuer
Zu bezahlen durch Käufer Verkäufer beide

Beurkundungsauftrag

Hiermit beauftrage ich die Notare Dr. Thomas Bernhard / Konstantin Sauer mit der Vorbereitung eines Entwurfs der Urkunde. Der Entwurf soll von den Notaren versendet werden an:

per E-Mail (unverschlüsselt) per Post
per E-Mail (unverschlüsselt) per Post
per E-Mail (unverschlüsselt) per Post
per E-Mail (unverschlüsselt) per Post

_____, den _____
Ort _____ Datum _____

Unterschrift Auftraggeber (oder Name eintippen)

Hinweise zum Datenschutz finden Sie auf unserer Homepage oder erhalten Sie auf Anfrage.