



# Daniela Nowak

NOTARIN

## Datenblatt Kaufvertrag

Bauplatz, Wohnungs- und Teileigentum, Gebäudegrundstück

Allgemeine Angaben	
Termin ist vereinbart	<input type="checkbox"/> Datum eintragen
Termin ist noch zu vereinbaren	<input type="checkbox"/> ggfls. 2 Wünsche Datum eintragen
Dolmetscher erforderlich	<input type="checkbox"/> Falls Ja, Sprache eintragen
<input type="checkbox"/> Die Angaben macht der Verkäufer	<input type="checkbox"/> Die Angaben macht der Käufer

Angaben zum Vertragsobjekt mit Grundbuchdaten	
Beschreibung	<input type="checkbox"/> Einfamilienhaus <input type="checkbox"/> Zwei-/Mehrfamilienhaus <input type="checkbox"/> Unbebautes Grundstück <input type="checkbox"/> Sondernutzungsrechte <input type="checkbox"/> Miteigentumsanteil (Hof) <input type="checkbox"/> Teilfläche Grundstück <input type="checkbox"/> Eigentumswohnung <input type="checkbox"/> Teileigentum (Stellplatz) <input type="checkbox"/> Gewerbeimmobilie <input type="checkbox"/> Gewerbefläche (Landw.) <input type="checkbox"/> Erbbaurecht <input type="checkbox"/> Sonstiges (Wochenend-
Adresse (Ort, Straße, Nr.)	
Größe Vertragsobjekt	<input type="checkbox"/> Gesamtes Grundstück: _____ qm <input type="checkbox"/> Teilfläche von: _____
Wird Inventar mit veräußert?	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, Gesamtes bewegliches Inventar (Solaranlage, Heizöl, Küche, etc.) <input type="checkbox"/> Auswahl an Inventar (nachfolgend Auflisten oder Liste anfügen) _____
Energieausweis	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, ein gültiger Energieausweis liegt vor (Alter max. 10 Jahre).
Bei Wohnungsverkauf	<input type="checkbox"/> Ja, Instandhaltungsrücklage ist vorhanden. Wie hoch ist der angesparte Anteil? _____ € zum: _____ Zum Verwalter bestellt ist: _____
Bei Teilflächen	<input type="checkbox"/> Nein, der Vermessungsantrag ist noch nicht gestellt. <input type="checkbox"/> Ja, der Vermessungsantrag ist bereits gestellt. <input type="checkbox"/> Fläche ist vermessen, FN-Nr.: _____ Lageplan mit eingezeichneten Flächen ist angefügt? <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Wird nachgereicht Sonstige Angaben: _____

## Belastungen des Objekts / Verkaufsgegenstandes

### Rechte Abteilung II

(Dienstbarkeiten, Nießbrauch- und Wohnrechte, Vorkaufsrecht, Wegerechte, Leitungsrechte, Sondernutzungsrechte, Rückauflassungsvormerkungen, etc.)

Sind Rechte Abteilung II Grundbuch eingetragen?

Nein  Ja  Nicht bekannt

Falls Ja, werden die Rechte vom Käufer übernommen?

Nein, keine  Ja, alle  Ja, einzelne

Falls Nein, liegen bereits Löschungsbewilligungen vor?

Nein  Ja

Sonstige Angaben: .....

### Rechte Abteilung III

(Reallasten, Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden, etc.)

Sind Rechte Abteilung III Grundbuch eingetragen? \*

Nein  Ja  Nicht bekannt

Falls Ja, werden die Rechte (Grundschulden) vom Käufer übernommen?

Nein, keine  Ja, alle  Ja, einzelne

Liegen Löschungsbewilligungen vor, falls keine/einzelne Rechte übertragen werden?

Nein  Ja (Kopien anfügen)  Nicht bekannt

Falls Nein, sollen Rechte Grundschulden gelöscht werden?

Nein  Ja, alle  Ja, einzelne

Falls Ja: Grundschulden mit Bank, Betrag und ggfls. Darlehnsnummer angeben

..... € ..... (Name der Bank) ..... (Darlehnsnummer)

..... € ..... (Name der Bank) ..... (Darlehnsnummer)

### Weitere Belastungen und Einschränkungen

Bestehen Beschränkungen nach dem Wohnraumförderungsgesetz?

Ja  Nein  Nicht bekannt

Bestehen Beschränkungen nach dem Denkmalschutzgesetz?

Ja  Nein  Nicht bekannt

Sind Baulasten\*\* vorhanden, die der Käufer übernimmt?

Ja  Nein  Nicht bekannt

Der Kaufgegenstand befindet sich in einem Schutzgebiet (Naturschutz)?

Ja  Nein  Nicht bekannt

### Angaben zu Sach- und Rechtsmängeln

Der Verkaufsgegenstand wird frei von Sachmängeln übertragen?

Ja  Nein  Nicht bekannt

Der Verkaufsgegenstand wird frei von Rechtsmängeln übertragen?

Ja  Nein  Nicht bekannt

\* Löschungsunterlagen des Kreditinstituts in öffentlich beglaubigter Form zu aktuellen und alten Grundpfandrechten / Grundschulden und bei Briefrechten auch Grundschuldbriefe sind spätestens zum Beurkundungstermin vorzulegen. Diese erhalten Sie bei dem im Grundbuch eingetragenen Kreditinstitut.

Erfolgt der Verkauf durch Erben eines verstorbenen Eigentümers sollte das Grundbuch auf die Erben aktualisiert werden. Dafür sind Erbscheine und ggfls. notarielle Testamente/Erbverträge einschließlich der Eröffnungsniederschrift des Nachlassgerichts (Erbnachweise) in beglaubigter Abschrift mit dem Datenblatt vorzulegen.

\*\* Baulasten und Vorkaufsrechte können im Baulastenverzeichnis der Stadt/Gemeinde eingesehen werden und sind im Vorfeld mit der Stadt/Gemeinde zu klären. Bitte nutzen Sie auch weitere Blätter, um Angaben zu Schäden oder Mängeln des Kaufgegenstandes (z.B. feuchte Wände im Keller) aufzulisten.

Grundbuchdaten			
Objekt 1		Objekt 2	
<input type="checkbox"/> Eingetragener Eigentümer ist Verkäufer		<input type="checkbox"/> Eingetragener Eigentümer ist Verkäufer	
wenn NEIN: _____ <small>(Name Eigentümer laut Grundbuch)</small>		wenn NEIN: _____ <small>(Name Eigentümer laut Grundbuch)</small>	
Amtsgericht		Amtsgericht	
Grundbuch von		Grundbuch von	
Flurnummer (n)		Flurnummer (n)	
Grundbuch Blatt-Nr.(n)		Grundbuch Blatt-Nr. (n)	
Gemarkung		Gemarkung	
Bestandsverzeichnis-Nr.		Bestandsverzeichnis-Nr.	
Verkehrswert		Verkehrswert	

Ausführliche Angaben zur aktuellen und zukünftigen Nutzung des Objekts	
Unbebautes Grundstück	<input type="checkbox"/> Bauplatz / Bauland <input type="checkbox"/> Wälder / Wiesen <input type="checkbox"/> Landwirtschaft
	Bei Bauplatz / Bauland Liegt bereits ein Bauvorbescheid vor? <input type="checkbox"/> Ja, Kopien sind angefügt <input type="checkbox"/> Nein, wird zeitnah beantragt <input type="checkbox"/> Die Bebauung ist allein Sache des Käufers Bauplatz ist: <input type="checkbox"/> Voll- <input type="checkbox"/> Teils- <input type="checkbox"/> Nicht-Erschlossen Erschließungsbeiträge, öffentliche Abgaben und Steuern sind alle bezahlt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein (nachfolgend erläutern)
Bebautes Grundstück (Haus/Gebäude)	<input type="checkbox"/> Steht leer <input type="checkbox"/> Bewohnt von Käufer
	<input type="checkbox"/> Bewohnt von Verkäufer (neue Anschrift eintragen!) <input type="checkbox"/> Räumung durch Verkäufer bis: _____ <input type="checkbox"/> Räumung durch Käufer nach Besitzübergang <input type="checkbox"/> Objekt / Vertragsgegenstand ist an Dritte vermietet / verpachtet. <input type="checkbox"/> Miet-/Pachtvertrag ist angefügt <input type="checkbox"/> Miet-/Pachtvertrag wird nachgereicht
Zukünftige Nutzung (Bei Übernahme von Miet-/Pachtverhältnissen alle Details eintragen, wie Kautions, Mietrückstände, Kündigungen, etc.)	<input type="checkbox"/> Wird zukünftig allein vom Käufer genutzt
	Angaben zu zukünftigen Miet-/Pachtverhältnissen <input type="checkbox"/> Alle Miet-/Pachtverhältnisse gekündigt zum: _____ <input type="checkbox"/> Miet-/Pachtverhältnisse teilweise gekündigt zum: _____ Details: _____ <input type="checkbox"/> Alle Miet-/Pachtverhältnisse werden unverändert übernommen. <input type="checkbox"/> Miet-/Pachtverhältnisse werden teilweise übernommen. Details: _____
Besitzübergang (Ab wann darf der Käufer das Objekt/den Vertragsgegenstand nutzen?)	<input type="checkbox"/> Sofort
	<input type="checkbox"/> Zu folgendem Termin: _____
	<input type="checkbox"/> Wie üblich, mit vollständiger Kaufpreiszahlung

## Persönliche Angaben zum VERKÄUFER

		Verkäufer 1	Verkäufer 2	Verkäufer 3
Identifikation	Familienname			
	Vorname (n)			
	Geburtsname			
	Geburtsdatum			
	Staatsangehörigkeit			
Wohnort	Straße Hausnummer			
	Postleitzahl			
	Ort			
	Identisch mit Legitimationsdokument (Reisepass/Ausweis) **	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Kontakt	Telefonnummer			
	Mobilfunknummer			
	Email			
Legitimation	Steuer-ID-Nr. (11-stellig)*			
	Ausweisnummer			
	Ausweis gültig bis			

## Angaben zum Personenstand des VERKÄUFERS

		Verkäufer 1	Verkäufer 2	Verkäufer 3
Familienstand	Status	<input type="checkbox"/> ledig	<input type="checkbox"/> ledig	<input type="checkbox"/> ledig
		<input type="checkbox"/> verheiratet	<input type="checkbox"/> verheiratet	<input type="checkbox"/> verheiratet
		<input type="checkbox"/> geschieden	<input type="checkbox"/> geschieden	<input type="checkbox"/> geschieden
<input type="checkbox"/> verwitwet		<input type="checkbox"/> verwitwet	<input type="checkbox"/> verwitwet	
	Datum Eheschließung			
	Gewöhnlicher Aufenthalt zum Zeitpunkt der Eheschließung			
Güterstand	Güterstand	<input type="checkbox"/> Kein Ehevertrag	<input type="checkbox"/> Kein Ehevertrag	<input type="checkbox"/> Kein Ehevertrag
		<input type="checkbox"/> Gütertrennung	<input type="checkbox"/> Gütertrennung	<input type="checkbox"/> Gütertrennung
<input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft		<input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft	<input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft	
	Kopie Ehevertrag ist angefügt	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein

Bei Gesellschaften Name des Vertreters: .....

\* Die steuerliche Identifikationsnummer unbedingt spätestens beim Beurkundungstermin mitteilen, da sonst keine Abschriften des Kaufvertrags versandt werden können und es zu erheblichen Verzögerungen nach der Beurkundung kommt.

\*\* Sind Namensänderungen (etwa durch Heirat) im Legitimationsdokument nicht vermerkt, sind amtliche Urkunden (z.B. Eheurkunde) vorzulegen.

Persönliche Angaben zum KÄUFER				
		Käufer 1	Käufer 2	Käufer 3
Identifikation	Familienname			
	Vorname (n)			
	Geburtsname			
	Geburtsdatum			
	Staatsangehörigkeit			
Wohnort	Straße Hausnummer			
	Postleitzahl			
	Ort			
	Identisch mit Legitimationsdokument (Reisepass/Ausweis)**	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Kontakt	Telefonnummer			
	Mobilfunknummer			
	Email			
Legitimation	Steuer-ID-Nr. (11-stellig)*			
	Ausweisnummer			
	Ausweis gültig bis			
Angaben zum Personenstand des KÄUFERS				
		Käufer 1	Käufer 2	Käufer 3
Familienstand	Status	<input type="checkbox"/> ledig	<input type="checkbox"/> ledig	<input type="checkbox"/> ledig
		<input type="checkbox"/> verheiratet	<input type="checkbox"/> verheiratet	<input type="checkbox"/> verheiratet
		<input type="checkbox"/> geschieden	<input type="checkbox"/> geschieden	<input type="checkbox"/> geschieden
<input type="checkbox"/> verwitwet		<input type="checkbox"/> verwitwet	<input type="checkbox"/> verwitwet	
	Datum Eheschließung			
	Gewöhnlicher Aufenthalt zum Zeitpunkt der Eheschließung			
Güterstand	Güterstand	<input type="checkbox"/> Kein Ehevertrag	<input type="checkbox"/> Kein Ehevertrag	<input type="checkbox"/> Kein Ehevertrag
		<input type="checkbox"/> Gütertrennung	<input type="checkbox"/> Gütertrennung	<input type="checkbox"/> Gütertrennung
		<input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft	<input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft	<input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft
	Kopie Ehevertrag ist angefügt	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Bei Gesellschaften Name des Vertreters: _____				
* Die steuerliche Identifikationsnummer unbedingt spätestens beim Beurkundungstermin mitteilen, da sonst keine Abschriften des Kaufvertrags versandt werden können und es zu erheblichen Verzögerungen nach der Beurkundung kommt.				
** Sind Namensänderungen (etwa durch Heirat) im Legitimationsdokument nicht vermerkt, sind amtliche Urkunden (z.B. Eheurkunde) vorzulegen.				

## Verwandtschaftsverhältnisse

Beziehungen existieren zwischen:	<input type="checkbox"/> Verkäufer und Käufer	<input type="checkbox"/> Verkäufer und Mieter/Pächter
	<input type="checkbox"/> Verkäufer, Käufer und Mieter/Pächter	<input type="checkbox"/> Käufer und Mieter/Pächter

Details: \_\_\_\_\_

## Angaben zum Kaufpreis, Finanzierung und Fälligkeit

Kaufpreis in Euro	Gesamt:
	Davon Inventar/Zubehör:
Datum Fälligkeit *	Datum hier eintragen
	Falls kein fester Fälligkeitstermin vereinbart: <input type="checkbox"/> übliche Fälligkeitsregelung (Vormerkung, Lastenfreistellung, Verwalterzustimmung) <input type="checkbox"/> Räumung <input type="checkbox"/> Sonstiges (z.B. „fällig nicht vor dem ...“): _____
Verkäuferkonto	Kontoinhaber _____
	IBAN-Nummer <input type="text"/>
	Name der Bank _____

## Finanzierung

Finanzierung	Wird der Kaufpreis finanziert?
	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, vollständig <input type="checkbox"/> Ja, anteilig
	Falls Ja, Angaben zum finanzierenden Kreditinstitut:
	Name Kreditinstitut _____ Anschrift, Telefon _____ Kontaktperson _____ <input type="checkbox"/> Grundschuldfomulare sind als Kopie angefügt **
Treuhandabwicklung	Erfolgt die Zahlung des Kaufpreises auf ein Treuhandkonto? ***
	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, bitte Angaben zum Kreditinstitut ergänzen:
	Name Kreditinstitut _____ Anschrift Kreditinstitut _____ Kontaktperson _____
Kostenübernahme	Maklergebühren übernimmt: <input type="checkbox"/> Verkäufer <input type="checkbox"/> Käufer
	Vertragskosten übernimmt: <input type="checkbox"/> Verkäufer <input type="checkbox"/> Käufer
	Grundbuchkosten übernimmt: <input type="checkbox"/> Verkäufer <input type="checkbox"/> Käufer
	Sonstige Kosten übernimmt: <input type="checkbox"/> Verkäufer <input type="checkbox"/> Käufer

\* Ein fester Fälligkeitstermin ohne Vorliegen von Voraussetzungen ist riskant. Bei der üblichen Fälligkeitsregelung müssen alle Fälligkeitsvoraussetzungen wie z.B. Eintragung Erwerbsvormerkung für den Käufer, Vorliegen erforderlicher Genehmigungen, Löschungsunterlagen, etc. vorliegen

\*\* Der Käufer muss die Grundschuldbestellungsformulare spätestens zum Beurkundungstermin mitbringen.

\*\*\* Unbedingt vorher mit Bank abklären.

Die IBAN besteht immer aus 22 Stellen: Ländercode (2); Prüfziffer (2), Bankleitzahl (8), Kontonummer (10).

Kürzere Kontonummern werden linksbündig mit Nullen aufgefüllt, z.B. **0000 0789 78**

## Details zum Vertragsentwurf

Entwurf gewünscht?	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, bitte nachfolgend auswählen:			
	Entwurf an Verkäufer	<input type="checkbox"/> E-Mail *	<input type="checkbox"/> Post	<input type="checkbox"/> Abholung
	Entwurf an Käufer	<input type="checkbox"/> E-Mail *	<input type="checkbox"/> Post	<input type="checkbox"/> Abholung

\* Der Versand von Email-Attachments wie Vertragsentwürfen sowie sonstige mit dem Vertrag im Zusammenhang stehende Dokumente erfolgt unverschlüsselt. Sollten Sie eine Verschlüsselung wünschen, so bitten wir Sie, uns dies ausdrücklich im Abschnitt "Sonstiges-Besonderheiten" mitzuteilen.

## Sonstiges (Besonderheiten, Wünsche an die Vertragsgestaltung, etc.)

Besonderheiten (Wünsche und Erfordernisse an die Vertrags- und Termin-gestaltung sowie Ergänzungen aus vorhergehenden Abschnitten)	<input type="checkbox"/> Barrierefreier Zugang erforderlich
	<input type="checkbox"/> Sonstiges:

Bitte nutzen Sie diesen Bereich und ggfls. weitere Blätter, um Besonderheiten aufzulisten, die über die vorhergehenden Fragen nicht abgedeckt sind.

Gibt es Besonderheiten der beteiligten Personen, d.h. körperliche Einschränkungen wie Taubheit, Blindheit, eingeschränkte Bewegungsfreiheit oder das vorhersehbare Nichterscheinen zum Beurkundungstermin. Bei Vertretung eines Beteiligten durch eine(n) Bevollmächtigten unbedingt vorab zur Prüfung die notarielle Vollmacht vorlegen.

Von Vorleistungen ist ohne Sicherungsmaßnahmen grundsätzlich abzuraten. Falls entgegen der üblichen Praxis bereits Vorleistungen des Verkäufers oder Käufers geleistet wurden (z.B. Käufer wurde das Betreten des Kaufgegenstandes gestattet oder Käufer hat bereits Zahlungen an Verkäufer veranlasst), sind diese unbedingt hier aufzuführen. Falls der Platz in diesem Bereich nicht ausreicht, fügen Sie formlos und handschriftlich alle Besonderheiten auf weiteren Blättern an dieses Formular an.

Bitte bedenken Sie, dass jede nicht beurkundete Nebenabrede zur Nichtigkeit des gesamten Vertrages führen kann.

Die Übermittlung des ausgefüllten Datenblattes stellt eine Beauftragung der Notarin Daniela Nowak, Sonnenstraße 4, 72172 Sulz am Neckar dar. Dadurch wird eine kostenpflichtige Tätigkeit der Notarin ausgelöst, die auch kostenpflichtige Abfragen in Registern und bei Behörden beinhalten kann. Die Notarin wird einen Vertragsentwurf anfertigen, der vor der Beurkundung im Entwurf schriftlich zur Verfügung gestellt wird. Der/die Unterzeichnete(n) bestätigt/bestätigen mit Ihrer Unterschrift gegenüber der Notarin und Ihren Mitarbeitern den Auftrag zur Fertigung eines Entwurfs zur notariellen Urkunde und ermächtigen die Notarin, die damit erforderlichen Einsichtnahmen in Register, Grundbücher, Erbunterlagen, etc. vorzunehmen.

-----  
Ort, Datum

-----  
Unterschrift Verkäufer

-----  
Unterschrift Käufer

**Zum Termin bitte gültige Ausweispapiere (Personalausweis oder Reisepass) mitbringen.**



Daniela Nowak  
NOTARIN

## Einwilligung und Vollmacht zur Grundbucheinsicht (Grundbuchauszug)

Der/Die unterzeichnende Eigentümer(in)

Vorname

-----

Name

-----

Geburtsdatum

-----

Wohnort

-----

PLZ

-----

Straße (Haus-Nr.)

-----

beauftragt und bevollmächtigt hiermit die Notarin Daniela Nowak mit Amtssitz in Sulz am Neckar, für ihn das Grundbuch einzusehen, einen vollständigen Grundbuchauszug für das nachfolgend genannte Objekt abzurufen und allen Vertragsbeteiligten den vollständigen Grundbuchinhalt mitzuteilen.

-----  
Ort, Datum

-----  
Unterschrift Verkäufer

Hinweis zum Datenschutz:

Die von Ihnen an uns übermittelte Daten verwenden wir ausschließlich zur Bearbeitung Ihrer Anfrage und zur Ausführung Ihres Auftrages.  
Die Rechtsgrundlage für die Verarbeitung ist Artikel 6 Abs. 01 der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO).  
Weitere Informationen finden Sie unter [www.notarin-nowak.de/Impressum/Datenschutz](http://www.notarin-nowak.de/Impressum/Datenschutz)