



NADINE CRENZE
NOTARIN IN NEUSTADT IN SACHSEN

Bitte ausgefüllt entweder **per Post** zurücksenden an:

Notarin
Nadine Crenze
Kirchgasse 1
01844 Neustadt in Sachsen

Auszufüllen vom Notariat:

AZ: _____

SB: _____

Beurkundungstermin:

oder **per Fax** an: **03596 / 604 625**

oder eingescannt als pdf-Datei **per E-Mail** an: **info@notarin-crenze.de**

Datenblatt zur Vorbereitung eines Kaufvertrages über Grundbesitz

Daten des Verkäufers		
Verkäufer 1:		
_____	_____	_____
Vorname(n)¹	Familienname	ggf. Geburtsname
_____	_____	_____
Geburtsdatum	Familienstand²	Staatsangehörigkeit³

Straße, Hausnummer, PLZ, Ort, ggf. Ortsteil		

_____	_____	_____
Telefonnummer	ggf. Email-Adresse	Steuerliche Identifikationsnummer⁴

¹ Bitte bei jedem Beteiligten sämtliche Vornamen in der Reihenfolge gemäß Personalausweis eintragen und den Rufnamen unterstreichen. Gern können Sie uns auch Kopien der Personalausweise der Beteiligten übersenden.

² Bitte bei jedem Beteiligten Familienstand angeben: Ledig, verwitwet, geschieden; wenn verheiratet: mit oder ohne Ehevertrag (Gütertrennung etc.)?

³ Wenn einer der Beteiligten nicht deutscher Staatsangehöriger ist: Dolmetscher erforderlich? ☐ ja ☐ nein

⁴ Gilt für sämtliche Verkäufer und Käufer: Bitte zwingend jeweils steuerliche Identifikationsnummer (11stellige Nummer: xx xxx xxx xxx), nicht Steuernummer, vor der Beurkundung mitteilen oder zum Beurkundungstermin mitbringen. Diese finden Sie auf Ihrem Steuerbescheid bzw. der Mitteilung des Bundeszentralamts für Steuern.



Verkäufer 2⁵:

Vorname(n)	Familiennamen	ggf. Geburtsname
Geburtsdatum	Familienstand	Staatsangehörigkeit
Straße, Hausnummer, PLZ, Ort, ggf. Ortsteil		
Telefonnummer	ggf. Email-Adresse	Steuerliche Identifikationsnummer

Daten des Käufers

Käufer 1:

Vorname(n)	Familiennamen	ggf. Geburtsname
Geburtsdatum	Familienstand	Staatsangehörigkeit
Straße, Hausnummer, PLZ, Ort, ggf. Ortsteil		
Telefonnummer	ggf. Email-Adresse	Steuerliche Identifikationsnummer

Käufer 2:

Vorname(n)	Familiennamen	ggf. Geburtsname
Geburtsdatum	Familienstand	Staatsangehörigkeit
Straße, Hausnummer, PLZ, Ort, ggf. Ortsteil		
Telefonnummer	ggf. Email-Adresse	Steuerliche Identifikationsnummer

⁵ Sofern mehr als zwei Beteiligte auf Verkäufer- und/oder Käuferseite handeln, verwenden Sie bitte ein zusätzliches Blatt.



Angaben zum Kaufobjekt – Grundbuchdaten, Bebauung

Grundbuch Amtsgericht _____ von _____ Blatt _____

Gemarkung _____ Flurstück(e) _____

Anschrift, Lage⁶ _____

Ist ein aktueller **Grundbuchauszug** vorhanden?

- ☐ ja, liegt in **Kopie** bei _____
- ☐ nein, die **Notarin wird beauftragt, einen Grundbuchauszug zu besorgen.**

☐ Das **gesamte Grundstück** wird verkauft.

☐ Es wird nur eine **Teilfläche** wie folgt verkauft:

_____ Größe ca. _____

→ Bitte **Lageplan mit eingezeichneter Teilfläche** einreichen. Wenn bereits vorhanden, bitte Plan des **vorläufigen Vermessungsergebnisses** des Vermessers einreichen.

- ☐ Die Vermessung **wurde bereits beauftragt** durch den _____⁷
- ☐ Die Vermessung **wird noch beauftragt** durch den _____⁸
- ☐ Die **Kosten der Vermessung** trägt der _____⁹
- ☐ Die **Kosten der Vermessung** betragen (voraussichtlich) _____ €.

Ist der Grundbesitz **bebaut**?

☐ ja, wie folgt¹⁰:

Baujahr Wohngebäude: _____ **Denkmalschutz**: ☐ ja ☐ nein

☐ nein, der Grundbesitz ist unbebaut, es handelt sich um¹¹:

Wenn bebaut: Besteht eine **Gebäudeversicherung**? ☐ ja ☐ nein

⁶ Sofern weiterer Grundbesitz verkauft werden soll, verwenden Sie bitte ein zusätzliches Blatt.

⁷ Verkäufer oder Käufer

⁸ Verkäufer oder Käufer

⁹ Verkäufer oder Käufer

¹⁰ Z. B. Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus, Doppelhaushälfte o. ä.; bitte auf weitere Bebauung angeben, z. B. Schuppen, Garage, Carport u. a.

¹¹ Z. B. Waldfläche, Wiesenfläche, Grünland,...



Angaben zum Kaufobjekt – Nutzung, Inventar, Erwerbsverhältnis

Der Grundbesitz ist¹²:

☐ **an einen Dritten vermietet.**

☐ Der Mietvertrag wird übernommen.

☐ Der Mietvertrag ist gekündigt zum _____.

☐ Der Mietvertrag läuft ab am _____.

Bei Wohnungs-/Teileigentum bitte zusätzlich angeben:

vermietet seit _____ an: _____.

☐ **an einen Dritten verpachtet.**

☐ Der Pachtvertrag wird übernommen.

☐ Der Pachtvertrag ist gekündigt zum _____.

☐ Der Pachtvertrag läuft ab am _____.

☐ **nicht an einen Dritten vermietet.**

☐ **nicht an einen Dritten verpachtet.**

☐ **an den Käufer vermietet.**

☐ **an den Käufer verpachtet.**

☐ **steht leer.**

☐ **vom Verkäufer eigengenutzt.**

☐ **Freizug und Räumung** durch den Verkäufer erfolgen **zum:**

Wird **Inventar** mitverkauft, z. B. Einbauküche, sonstige Möbel? – ggf. gesonderte Liste einreichen

☐ ja, wie folgt: _____

im **Wert** von: _____

☐ nein

Der Grundbesitz wird **wie folgt erworben:**

☐ zum Alleineigentum

☐ je zur Hälfte

☐ Anteilsverhältnis wie folgt: _____

¹² Zutreffendes bitte ankreuzen.



Angaben zum Kaufobjekt – Wohnungs-/Teileigentum?, Belastungen

Wenn es sich beim Kaufobjekt um **Wohnungs- oder Teileigentum** (z. B. eine **Eigentumswohnung** oder eine **Gewerbereinheit**) handelt, machen Sie bitte noch folgende Angaben und reichen bitte folgende Dokumente ein:

→ bitte **Teilungserklärung nebst Nachträgen** übersenden (gern per Mail als pdf-Datei)

→ Bestehen **Sondernutzungsrechte**, z. B. an Gartenfläche, Terrasse, KFZ-Stellplatz o. a.?

☐ ja: _____

☐ nein

→ Der **Hausverwalter** ist (bitte Name und Anschrift angeben):

→ Die **Instandhaltungsrücklage** beträgt

_____ € (Stand: _____)

→ Das **monatliche Hausgeld** beträgt derzeit _____ €.

Der Grundbesitz ☐ **ist unbelastet (schuldenfrei).**

☐ **ist belastet wie folgt¹³:**

☐ Rechte in **Abteilung II** wie folgt: (z. B. Dienstbarkeiten, Wohnungsrechte, Nießbrauch, Vormerkungen)

Die Rechte in Abteilung II werden vom Käufer

☐ übernommen. ☐ nicht übernommen.

☐ Lasten in **Abteilung III** (insbesondere Grundpfandrechte)

_____ € für _____ (Bank)

_____ € für _____ (Bank)

Die dem/den Grundpfandrechten zugrundeliegenden Verbindlichkeiten valutieren noch mit ca. _____ €.

Die Lasten in Abteilung III werden vom Käufer

☐ übernommen. ☐ nicht übernommen¹⁴.

¹³ Gern können Sie hierzu auch auf einen beigegeführten Grundbuchauszug verweisen, aus welchem sich die Belastungen ergeben. Geben Sie dann bitte trotzdem an, was mit den Lasten geschehen soll (Übernahme durch den Käufer oder Löschung).



Angaben zum Kaufobjekt – Erschließung, Mängel, Sonstiges

Ist das Grundstück vollständig **erschlossen** (Zufahrt vorhanden? Leitungen (Trinkwasser, Abwasser, Elektro, Telefon usw. vorhanden?)?

- ☐ ja, die Erschließung ist gesichert.
- ☐ nein, hierzu müssen Vereinbarungen getroffen werden (bitte ausführen):

Weist der Grundbesitz **Rechts- oder Sachmängel**¹⁵ auf?

- ☐ nein
- ☐ ja, wie folgt (bitte ausführen):

Kaufpreis – Höhe und Fälligkeit

Der **Kaufpreis** beträgt _____ €,

hiervon entfallen auf Inventar _____ €.

Der Kaufpreis ist **fällig**

- ☐ nach Vorliegen der **allgemeinen Fälligkeitsvoraussetzungen**
(Eintragung Vormerkung, Sicherung der Lastenfreistellung,
Vorliegen sämtlicher Genehmigungen und Erklärungen, die für den Vollzug
erforderlich sind) → Standardfall, von der Notarin empfohlen
- ☐ zusätzliche Voraussetzung: erfolgte **Räumung**
- ☐ sonstiges, z. B. „nicht fällig vor dem ***“

- ☐ andere Fälligkeitsregelung gewünscht wie folgt:

¹⁴ Sofern Ihnen bereits Lösungsunterlagen der eingetragenen Gläubiger vorliegen (Lösungsbewilligung oder Pfandfreigabeerklärung), reichen Sie diese bitte im Original dem Notariat ein.

¹⁵ Z. B. Baulasten, nicht im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeiten, Altlasten, Bodenveränderungen, Mängel am Gebäude, usw.



Kaufpreis – Kontodaten des/der Verkäufer

Der Kaufpreis¹⁶ ist wie folgt auf folgendes Konto/auf folgende Konten des/der Verkäufer¹⁷ zu zahlen:

Verkäufer 1 – Anteil von _____ %,

IBAN: _____

Bank: _____

BIC: _____

Kontoinhaber (bitte genau bezeichnen): _____

Verkäufer 2 – Anteil von _____ %,

IBAN: _____

Bank: _____

BIC: _____

Kontoinhaber (bitte genau bezeichnen): _____

Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten (wirtschaftliche Übergabe)

☐ **nach Zahlung des Kaufpreises**

→ Standardfall, von der Notarin ausdrücklich empfohlen!!!

☐ andere Regelung gewünscht wie folgt¹⁸:

☐ **Bebauungsvorbereitungsvollmacht** gewünscht (Betreten des Objekts in Abstimmung mit dem Verkäufer zum Zwecke bauvorbereitender Maßnahmen, z. B. zum Zwecke des Aufmaßes usw., möglich)

☐ Vollmacht zur Vornahme von **Schönheitsreparaturen** gewünscht (sofern bereits vor Besitzübergang im Objekt gemalert werden soll o. ä.)

¹⁶ Sind Gläubiger abzulösen, werden aus dem Kaufpreis zunächst die geforderten Ablösebeträge gezahlt. Nur ein eventuell verbleibender Restkaufpreis wird dann an den oder die Verkäufer gezahlt.

¹⁷ Sollten zusätzliche Angaben erforderlich sein, verwenden Sie bitte ein weiteres Blatt.

¹⁸ Bitte begründen.



Finanzierung des Kaufpreises

Ist eine **Belastungsvollmacht** erforderlich, d. h. wird der Kaufpreis und/oder Bauvorhaben u. ä. durch ein Kreditinstitut finanziert, sodass eine Grundschuld bestellt werden muss?

☐ ja

Sobald die Grundschuldbestellungsunterlagen vorliegen, bitten wir Sie, diese – falls möglich – rechtzeitig vor der Beurkundung einzureichen, damit die Grundschuldbestellungsurkunde vorbereitet werden kann!

☐ nein, der Kaufpreis wird aus Eigenmitteln bezahlt und muss nicht finanziert werden; auch sind keine Baukosten o. ä. zu finanzieren.

Datenschutzerklärung und Auftrag an die Notarin

Die durch die Notarin übermittelte **Datenschutzerklärung** haben wir/habe ich zur Kenntnis genommen.

Die Notarin wird hiermit **beauftragt**, gemäß den in diesem Formular gemachten Angaben einen Entwurf zu erstellen und den Beteiligten zur Prüfung und Durchsicht zu übersenden. Uns/mir ist bewusst, dass hierdurch Kosten entstehen.

Der Entwurf soll übersandt werden wie folgt:

☐ **per Post** an alle Beteiligten/die Beteiligten¹⁹ wie folgt:

☐ **per E-Mail**²⁰ an alle Beteiligten/die Beteiligten²¹ wie folgt:

Ort, Datum

Unterschriften der Beteiligten/Auftraggeber²²:

¹⁹ Zutreffendes bitte unterstreichen; nicht Zutreffendes bitte durchstreichen.

²⁰ Bitte auch alle Emailadressen (leserlich) angeben.

²¹ Zutreffendes bitte unterstreichen; nicht Zutreffendes bitte durchstreichen.

²² Bitte unter Ihrer Unterschrift zudem Ihren Vor- und Zunamen in Druckbuchstaben hinzufügen, falls Ihre Unterschrift unterleserlich ist. Vielen Dank!