



Ehmann & Hoffmann, Notare

Katharinenstraße 5
74523 Schwäbisch Hall

Tel.: (0791) 499 747-0
Fax: (0791) 499 747-99

E-Mail: info@eh-notare.de

Datenblatt zur Kaufvertragsvorbereitung
(Wohnungseigentum)

Eigentümer / Veräußerer

Anrede	<input type="checkbox"/> Herr	<input type="checkbox"/> Frau		
Vorname				
Nachname				
Geburtsname				
Geburtsdatum				
Anschrift				
PLZ und Wohnort				
Telefon				
e-mail				
Steuer-ID-Nummer		11-stellig		
Staatsangehörigkeit				
Familienstand	<input type="checkbox"/> ledig	<input type="checkbox"/> verheiratet	<input type="checkbox"/> geschieden	<input type="checkbox"/> verwitwet
bei Verheirateten: Güterstand				

weitere Eigentümer / Veräußerer

Anrede	<input type="checkbox"/> Herr	<input type="checkbox"/> Frau		
Vorname				
Nachname				
Geburtsname				
Geburtsdatum				
Anschrift				
PLZ und Wohnort				
Telefon				
e-mail				
Steuer-ID-Nummer		11-stellig		
Staatsangehörigkeit				
Familienstand	<input type="checkbox"/> ledig	<input type="checkbox"/> verheiratet	<input type="checkbox"/> geschieden	<input type="checkbox"/> verwitwet
bei Verheirateten: Güterstand				

Für weitere Veräußerer bitte zusätzliches Blatt beifügen.

Schließt der Veräußerer den Vertrag als Unternehmer (§ 14 Abs.1 BGB), d.h. in Ausübung seiner gewerblichen oder selbstständigen beruflichen Tätigkeit? Hierunter fällt z. B. der Verkauf eines vom Veräußerer betrieblich/gewerblich genutzten Grundstücks. 14-Tagesfrist muss dann beachtet werden.

<input type="checkbox"/> Nein, der Veräußerer schließt den Vertrag als Verbraucher.	<input type="checkbox"/> Ja, der Veräußerer schließt den Vertrag als Unternehmer bzw. nicht als Verbraucher.
---	--

Erwerber

Anrede	<input type="checkbox"/> Herr	<input type="checkbox"/> Frau
Vorname		
Nachname		
Geburtsname		
Geburtsdatum		
Anschrift		
PLZ und Wohnort		
Telefon		
e-mail		
Steuer-ID-Nummer		11-stellig
Staatsangehörigkeit		
Familienstand	<input type="checkbox"/> ledig	<input type="checkbox"/> verheiratet
	<input type="checkbox"/> geschieden	<input type="checkbox"/> verwitwet
bei Verheirateten: Güterstand		

weitere Erwerber

Anrede	<input type="checkbox"/> Herr	<input type="checkbox"/> Frau
Vorname		
Nachname		
Geburtsname		
Geburtsdatum		
Anschrift		
PLZ und Wohnort		
Telefon		
e-mail		
Steuer-ID-Nummer		11-stellig
Staatsangehörigkeit		
Familienstand	<input type="checkbox"/> ledig	<input type="checkbox"/> verheiratet
	<input type="checkbox"/> geschieden	<input type="checkbox"/> verwitwet
bei Verheirateten: Güterstand		

Für weitere Erwerber bitte zusätzliches Blatt beifügen.

Schließt der Erwerber den Vertrag als Unternehmer (§ 14 Abs.1 BGB), d.h. in Ausübung seiner gewerblichen oder selbstständigen beruflichen Tätigkeit? Hierunter fällt z. B. der Verkauf eines vom Veräußerer betrieblich/gewerblich genutzten Grundstücks. 14-Tagesfrist muss dann beachtet werden.

<input type="checkbox"/> Nein, der Erwerber schließt den Vertrag als Verbraucher.	<input type="checkbox"/> Ja, der Erwerber schließt den Vertrag als Unternehmer / nicht als Verbraucher.
---	---

In welchem Erwerbsverhältnis erwerben mehrere Erwerber:

- je zur Hälfte
- anderes Erwerbsverhältnis
- als Gesellschaft bürgerlichen Rechts (§§ 705 ff. BGB)

Dolmetscher: erforderlich (darf nicht verwandt sein; selbst darum kümmern)
 nicht erforderlich

Vertretung:

- Alle Veräußerer und alle Erwerber werden zum Beurkundungstermin persönlich anwesend sein.
- Zum Beurkundungstermin wird folgende Person nicht persönlich anwesend sein:

--

Für sie wird folgende Person handeln:

--

und zwar als:

- gerichtlich bestellter Betreuer
- als vollmachtloser Vertreter (der Vertretene wird den Vertrag nachträglich bei einem Notar genehmigen)
- als mündlich Bevollmächtigte (der Vertretene wird die Vollmacht nachträglich bei einem Notar bestätigen)
- als Bevollmächtigte auf Grund
 - notariell beurkundeter Vollmacht (Vollmacht muss in auf den Bevollmächtigten lautender Ausfertigung mitgebracht werden)
 - notariell beglaubigter Vollmacht (Vollmacht muss in Urschrift mitgebracht werden)

(eine Vollmacht bitte rechtzeitig vor Beurkundung in Kopie zur Prüfung einreichen)

Daten des Kaufobjekts (soweit Ihnen bekannt; mindestens aber Adresse):

Ort / Gemarkung:	
Flurstücksnummer:	
Grundbuchblattnummer:	
Adresse:	
Wohnung/Einheit Nr.	
Sondernutzungsrechte zugewiesen	<input type="checkbox"/> Stellplatz <input type="checkbox"/> Terrasse <input type="checkbox"/> Kellerraum <input type="checkbox"/> Gartenfläche
ggf. weiteres Grundbuchblatt für Garage:	

(Dem Erwerber ist im Vorfeld der Beurkundung die Teilungserklärung und der Aufteilungsplan durch den Veräußerer auszuhändigen, damit der Erwerber sich über die rechtlichen Bestimmungen zum Wohnungseigentumsrecht informieren kann.)

Höhe der auf das verkaufte Objekt entfallenden Instandhaltungsrücklage: _____

Mitverkauftes Zubehör (z.B. Einbauküche, Heizöl, etc.):

Gesamtkaufpreis:

auf das Zubehör entfallender Kaufpreisteilbetrag:

angedachter Termin zur **Kaufpreisfälligkeit:**

Kaufpreisfinanzierung:

- Die Zahlung des Kaufpreises erfolgt vollständig aus Eigenkapital des Erwerbers (keine Finanzierung über eine Bank).
- Die Finanzierung des Kaufpreises erfolgt teilweise oder vollständig über Kredite bei einer Bank.
(Die Finanzierung übernimmt folgende Bank:)
- für die Finanzierung wird auf dem Vertragsgegenstand eine neue Grundschuld benötigt (in diesem Fall bitte das Grundschuldbestellungsformular rechtzeitig vor dem Beurkundungstermin an uns zur Vorbereitung schicken)
- für die Finanzierung wird die auf dem Vertragsgegenstand bereits eingetragene Grundschuld verwendet
- für die Finanzierung wird auf dem Vertragsgegenstand keine Grundschuld benötigt, für die Finanzierung wird ein Grundpfandrecht auf einem anderen Grundstück verwendet

Lastenfreistellung:

- Der Vertragsgegenstand ist im Grundbuch nicht mit Grundpfandrechten (z.B. Grundschulden, Hypotheken) belastet.
- Der Vertragsgegenstand ist im Grundbuch noch mit Grundpfandrechten (z.B. Grundschulden, Hypotheken) belastet.
 - die eingetragenen Grundpfandrechte dienen nicht mehr zur Absicherung von Verbindlichkeiten. Die Lösungsunterlagen liegen dem Veräußerer vollständig vor bzw. werden von diesem bis zum Beurkundungstermin eingeholt. Sie werden zum Beurkundungstermin dem Notar vorgelegt.
 - die eingetragenen Grundpfandrechte dienen zur Absicherung von Verbindlichkeiten bei folgenden Banken:

Name der Bank:	Kreditnummer

(unbedingt mit den Banken im Vorfeld der Beurkundung abklären, ob der angedachte Kaufpreis zur Ablösung der Verbindlichkeiten ausreicht)

Die Ablösung der Verbindlichkeiten bei den durch Grundpfandrechte abgesicherten Banken erfolgt wie folgt:

- Zahlung auf ein Treuhandkonto der folgender Bank

Name der Bank:	
Treuhandkontonummer:	

- Direktablöse:
Zahlung von Kaufpreisteilbeträgen an die jeweils abzulösende Bank und Zahlung des verbleibenden Restbetrags an den Veräußerer.

Bankverbindung des Veräußerers:

Name der Bank:	
IBAN:	

- Ist die Erschließung erfolgt:** ja nein
und auch bereits bezahlt: ja nein

Sind hinsichtlich des Vertragsgegenstands denkmalschutzrechtliche Bestimmungen zu berücksichtigen?

- ja nein

Besitzübergabetermin: i.d.R. erst mit vollständiger Kaufpreiszahlung;
Sonderwunsch:

Kennt der Käufer das Kaufobjekt, hat er es zuvor besichtigt, wurden ihm eventuell vorhandene Mängel mitgeteilt:

- ja nein

Rechte wegen Mängeln:

(i.d.R. Ausschluss von Mängelrechten):

Kaufobjekt ist:

- leerstehend;
- vom Veräußerer noch selbst genutzt
die vollständige Räumung erfolgt bis zum (vorher keine Kaufpreiszahlung!)
- vom Veräußerer nicht mehr bewohnt, aber noch zur Aufbewahrung von Gegenständen selbst genutzt
der Veräußerer muss die betreffenden Gegenstände nicht räumen, diese werden Eigentum des Erwerbers
- vermietet/verpachtet (vollständig teilweise)
 Erwerber übernimmt Mieter
wurden Mietsicherheiten geleistet: ja nein
- vermietet/verpachtet, das Mietverhältnis ist jedoch beendet, der Veräußerer haftet dem Erwerber dafür, dass die Räumung bis zum erfolgt (vorher keine Kaufpreiszahlung!)
- vermietet/verpachtet an den Erwerber

Übergang von Steuern (Grundsteuer): (i.d.R. mit Besitzübergabe)

Hausverwalter der Wohnungseigentumsanlage ist:

Name des Verwalters:	
Adresse:	

Wer zahlt die Kosten: Erwerber Veräußerer

Wurde der Vertrag über einen Makler vermittelt:

nein ja, nämlich

Wird die Fertigung eines Entwurfs gewünscht?

ja nein

(Unterschrift)

Sofern der vorgegebene Platz nicht ausreicht, bitte ein Beiblatt hinzufügen.

*Eine **wirtschaftliche und/oder steuerliche Beratung wird durch den beurkundenden Notar nicht stattfinden.** Für eine Beratung in entsprechenden Angelegenheiten möchten Sie sich vor der Beurkundung bitte an eine berufskundige Person wenden.*

Informationen zum Datenschutz

1. Wer ist verantwortlich, an wen können Sie sich wenden?

Verantwortliche für die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten sind wir, Notar Wolfgang Ehmann und Notar Alexander Hoffmann. Jeder der vorgenannten Notare ist für den von ihm jeweils zu verantwortenden Bereich alleiniger Verantwortlicher im Sinne der datenschutzrechtlichen Vorschriften. Sie können sich für alle Datenschutzanfragen an den jeweils verantwortlichen Notar oder an unseren Datenschutzbeauftragten wenden, und zwar wie folgt:

	Verantwortlicher	Datenschutzbeauftragter
Anschrift	Notar Wolfgang Ehmann Katharinenstraße 5 74523 Schwäbisch Hall Notar Alexander Hoffmann Katharinenstraße 5 74523 Schwäbisch Hall	Notar Wolfgang Ehmann / Notar Alexander Hoffmann z. H. des Datenschutzbeauftragten Thomas Lang, Rechtsanwalt & Externer Datenschutzbeauftragter Oberer Kirchhaldenweg 9 b 70195 Stuttgart
Telefon	0791 / 499 747 - 0	0711 / 12 57 85 49
Telefax	0791 / 499 747 – 99	
E-Mail	info@eh-notare.de	lang@datenschutzadvokat.de

2. Welche Daten verarbeiten wir und woher kommen die Daten?

Wir verarbeiten personenbezogene Daten, die wir von Ihnen selbst oder von Ihnen beauftragten Dritten (z. B. Rechtsanwalt, Steuerberater, Makler, Kreditinstitut) erhalte, wie z. B.

- ▶ Daten zur Person, z. B. Vor- und Zuname, Geburtsdatum und Geburtsort, Staatsangehörigkeit, Familienstand; im Einzelfall Ihre Geburtenregisternummer;
- ▶ Daten zur Kontaktaufnahme, wie z. B. postalische Anschrift, Telefon- und Fax-Nummern, E-Mail-Adresse;
- ▶ bei Grundstücksverträgen Ihre steuerliche Identifikations-Nummer;
- ▶ in bestimmten Fällen, z. B. bei Eheverträgen, Testamenten, Erbverträgen oder Adoptionen, auch Daten zu Ihrer familiären Situation und zu Ihren Vermögenswerten sowie ggf. Angaben zur Ihrer Gesundheit oder andere sensible Daten, z. B. weil diese zur Dokumentation Ihrer Geschäftsfähigkeit dienen;
- ▶ in bestimmten Fällen auch Daten aus Ihren Rechtsbeziehungen mit Dritten wie z. B. Aktenzeichen oder Darlehens- oder Konto-Nummern bei Kreditinstituten.

Außerdem verarbeiten wir Daten aus öffentlichen Registern, z. B. Grundbuch, Handels- und Vereinsregistern.

3. Für welche Zwecke und auf welcher Rechtsgrundlage werden die Daten verarbeitet?

Als Notare sind wir Träger eines öffentlichen Amtes. Unsere Amtstätigkeit erfolgt in Wahrnehmung einer Aufgabe, die im Interesse der Allgemeinheit an einer geordneten vorsorgenden Rechtspflege und damit im öffentlichen Interesse liegt, und in Ausübung öffentlicher Gewalt (Art. 6 Abs. 1 S. 1 Buchstabe e der Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO)).

Ihre Daten werden ausschließlich verarbeitet, um die von Ihnen und ggf. weiteren an einem Geschäft beteiligten Personen begehrte notarielle Tätigkeit entsprechend unseren Amtspflichten durchzuführen, also etwa zur Erstellung von Urkundsentwürfen, zur Beurkundung und dem Vollzug von Urkundsgeschäften oder zur Durchführung von Beratungen. Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten erfolgt daher immer nur aufgrund der für uns geltenden berufs- und verfahrensrechtlichen Bestimmungen, die sich im Wesentlichen aus der Bundesnotarordnung und dem Beurkundungsgesetz ergeben. Aus diesen Bestimmungen ergibt sich für uns zugleich auch die rechtliche Verpflichtung zur Verarbeitung der erforderlichen Daten (Art. 6 Abs. 1 S. 1 Buchstabe c DS-GVO). Eine Nichtbereitstellung der von uns bei Ihnen angeforderten Daten würde daher dazu führen, dass wir die (weitere) Durchführung des Amtsgeschäfts ablehnen müssten.

4. An wen geben wir Daten weiter?

Als Notar unterliegen wir einer gesetzlichen Verschwiegenheitspflicht. Diese Verschwiegenheitspflicht gilt auch für alle unsere Mitarbeiter und sonst von uns Beauftragten.

Wir dürfen Ihre Daten daher nur weitergeben, wenn und soweit wir dazu im Einzelfall verpflichtet sind, z. B. aufgrund von Mitteilungspflichten gegenüber der Finanzverwaltung, oder an öffentliche Register wie Grundbuchamt, Handels- oder Vereinsregister, Zentrales Testamentsregister, Vorsorgeregister, Gerichte wie Nachlass-, Betreuungs- oder Familiengericht oder Behörden. Im Rahmen der Standes- und Dienstaufsicht sind

wir unter Umständen auch zur Erteilung von Auskünften an die Notarkammer oder unsere Dienstaufsichtsbehörde verpflichtet, die wiederum einer amtlichen Verschwiegenheitspflicht unterliegen. Ansonsten werden Ihre Daten nur weitergegeben, wenn:

- wir aufgrund von Ihnen abgegebener Erklärungen oder
- aufgrund einer gesetzlichen Regelung verpflichtet sind oder
- die Weitergabe zur Durchführung im Rahmen der Beauftragung erforderlich ist oder
- Sie die Weitergabe beantragt haben oder
- ein Fall der Auftragsverarbeitung nach Art. 28 DS-GVO vorliegt. Auftragsverarbeiter im Sinne dieser Vorschrift können insbesondere sein: IT-Dienstleister, Anbieter von Notarsoftware, Webhoster und andere Dienstleister. Entsprechende Vereinbarungen gem. Art. 28 Abs. 2 DS-GVO liegen für die jeweilige Fallkonstellation zum Schutz Ihrer Daten vor.

5. Werden Daten an Drittländer übermittelt?

Eine Übermittlung Ihrer personenbezogenen Daten in Drittländer erfolgt nur auf besonderen Antrag von Ihnen oder wenn und soweit ein Urkundsbeteiligter in einem Drittland ansässig ist.

6. Wie lange werden Ihre Daten gespeichert?

Wir verarbeiten und speichern Ihre personenbezogenen Daten im Rahmen meiner gesetzlichen Aufbewahrungspflichten.

Nach § 5 Abs. 4 Dienstordnung für Notarinnen und Notare (DONot) gelten für die Aufbewahrung von notariellen Unterlagen folgende Aufbewahrungsfristen:

- ▶ Urkundenrolle, Erbvertragsverzeichnis, Namensverzeichnis zur Urkundenrolle und Urkundensammlung einschließlich der gesondert aufbewahrten Erbverträge (§ 18 Abs. 4 DONot): 100 Jahre,
- ▶ Verwahrungsbuch, Massenbuch, Namenverzeichnis zum Massenbuch, Anderkontenliste, Generalakten: 30 Jahre,
- ▶ Nebenakten: 7 Jahre; der Notar kann spätestens bei der letzten inhaltlichen Bearbeitung schriftlich eine längere Aufbewahrungsfrist bestimmen, z. B. bei Verfügungen von Todes wegen oder im Falle der Regressgefahr; die Bestimmung kann auch generell für einzelne Arten von Rechtsgeschäften wie z. B. für Verfügungen von Todes wegen, getroffen werden,

Nach Ablauf der Speicherfristen werden Ihre Daten gelöscht bzw. die Papierunterlagen vernichtet, sofern wir nicht nach Artikel 6 Abs. 1 S. 1 Buchstabe c DS-GVO aufgrund von steuer- und handelsrechtlichen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten (aus Handelsgesetzbuch, Strafgesetzbuch, Geldwäschegesetz oder der Abgabenordnung) sowie berufsrechtlicher Vorschriften zum Zweck der Kollisionsprüfung zu einer längeren Speicherung verpflichtet sind.

7. Welche Rechte haben Sie?

Sie haben das Recht:

- ▶ Auskunft darüber zu verlangen, ob wir personenbezogene Daten über Sie verarbeiten, wenn ja, zu welchen Zwecken wir die Daten und welche Kategorien von personenbezogenen Daten wir verarbeiten, an wen die Daten ggf. weitergeleitet wurden, wie lange die Daten ggf. gespeichert werden sollen und welche Rechte Ihnen zustehen (vgl. Art.15 DS-GVO).
- ▶ unzutreffende, Sie betreffende personenbezogene Daten, die bei uns gespeichert werden, berichtigen zu lassen. Ebenso haben Sie das Recht, einen bei uns gespeicherten unvollständigen Datensatz von uns ergänzen zu lassen.
- ▶ Löschung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten zu verlangen, sofern ein gesetzlich vorgesehener Grund zur Löschung vorliegt (vgl. Art. 17 DS-GVO) und die Verarbeitung Ihrer Daten nicht zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung oder aus anderen vorrangigen Gründen im Sinne der DS-GVO geboten ist.
- ▶ von uns zu verlangen, dass wir Ihre Daten nur noch eingeschränkt, z. B. zur Geltendmachung von Rechtsansprüchen oder aus Gründen eines wichtigen öffentlichen Interesses, verarbeiten, während wir beispielsweise Ihren Anspruch auf Berichtigung oder Widerspruch prüfen, oder ggf. wenn wir Ihren Lösungsanspruch ablehnen (vgl. Art. 18 DS-GVO).
- ▶ der Verarbeitung zu widersprechen, sofern diese erforderlich ist, damit wir unsere im öffentlichen Interesse liegenden Aufgaben wahrnehmen oder unser öffentliches Amt ausüben können, wenn Gründe für den Widerspruch vorliegen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben (vgl. Art.21 DS-GVO).
- ▶ sich mit einer datenschutzrechtlichen Beschwerde an die Aufsichtsbehörden zu wenden. Die für uns zuständige Aufsichtsbehörde ist die:

Landesbeauftragter für Datenschutz und Informationsfreiheit Baden-Württemberg
Hausanschrift: Königstraße 10a, 70173 Stuttgart
Postanschrift: Postfach 10 29 32, 70025 Stuttgart
Telefon: 0711 / 615541-0
Telefax: 0711 / 615541-15
e-mail: poststelle@lfdi.bwl.de

Die Beschwerde kann unabhängig von der Zuständigkeit bei jeder Aufsichtsbehörde erhoben werden.