



Ehmann & Hoffmann, Notare

Katharinenstraße 5  
74523 Schwäbisch Hall

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

E-Mail: [info@eh-notare.de](mailto: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 Garge:	

(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 .....

*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.*

**Hinweise**

Die Erhebung und Speicherung personenbezogener Daten erfolgt zu dienstlichen Zwecken; in diese wird eingewilligt. Hinweise zum Datenschutz und zu Ihren Rechten finden Sie auf unserer Homepage (<https://eh-notare.de/datenschutz>). Auf Wunsch können wir Ihnen diese Informationen gerne auch anderweitig zur Verfügung stellen.

Fertigt der Notar auftragsgemäß den **Entwurf** einer Urkunde, so fallen hierfür **Gebühren** an, auch wenn **keine** Beurkundung erfolgt.

Zur Vereinbarung eines **Beurkundungstermins**, den Sie bitte auch mit den weiteren Beteiligten abstimmen wollen, setzen Sie sich bitte **telefonisch** mit uns in Verbindung.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass die Vergabe von Beurkundungsterminen grundsätzlich erst **nach** Rücksendung des vollständig ausgefüllten Fragebogens möglich ist.

**Auftrag an den Notar**

Zum Zwecke der Terminvorbereitung wird der Notar beauftragt, auf Grundlage dieses Datenblatts einen Entwurf zu erstellen.

Der Notar ist in diesem Zusammenhang zum Abruf / zur Erhebung aller relevanten Register / Urkunden ermächtigt.

Ferner wird der Notar beauftragt, den vorbereiteten Entwurf - sofern dem Notar keine ausdrückliche, anderslautende Weisung vorliegt - **allen Beteiligten**

per Post

per Email

zu übersenden.

....., den .....

.....  
Unterschrift(en)

**Zum Termin bitte gültigen Personalausweis oder Reisepass mitbringen.**