



Notarin Swantje Woortmann
Fabrik Sonntag 8
79183 Waldkirch
Telefon: 07681/47449-0
Fax: 07681/47449-25
info@notar-woortmann.de

Fragebogen Kaufvertrag

Wichtige Informationen für Sie:

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir erst dann einen Termin vergeben können, wenn Sie uns den Fragebogen ausgefüllt übersendet haben.

Bitte bringen Sie, das heißt alle Beteiligte, zum Termin einen gültigen Ausweis mit!

Mit der Übersendung des Fragebogens erteilen Sie der Notarin den Auftrag zur Beurkundung. Das bedeutet, dass auch bei Absage des Termins Kosten entstehen, die wir beim Auftraggeber zu erheben haben.

Falls Sie bei einigen Feldern nicht sicher sind, können Sie am Ende des Fragebogens noch weitere Angaben machen.

Einverständniserklärung: Wir, also der Verkäufer bzw. der Käufer sind mit der Zusendung der Entwürfe per E-Mail an die nachfolgenden E-Mail-Adressen einverstanden:

ja nein nur eine Partei, und zwar _____

Ich/Wir, der Auftraggebende, sind uns bewusst, dass ich/wir hiermit den Auftrag zur Beurkundung erteilen. Der Kostenfolgen sind wir uns ebenfalls bewusst.

Ort, Datum

Auftraggeber

Wir bemühen uns in jedem Fall, Ihnen vor der Beurkundung einen Entwurf zukommen lassen. Dies kann auch kurzfristig erfolgen. Bitte kreuzen Sie dieses Feld an, wenn Sie den **Entwurf rechtzeitig** benötigen, zB zur Rücksprache mit einer Finanzierungsbank.

Zwei-Wochen-Frist: Bitte kreuzen Sie hier an, wenn eine Vertragspartei gewerblich handelt. Wir müssen dann zwingend eine Zwei-Wochen-Frist einhalten, das heißt, dass der Entwurf Ihnen zwei Wochen vor dem Termin zugehen muss. Maßgeblich ist hierbei nicht die steuerliche Betrachtung. Bei Unsicherheiten nehmen

Sie bitte Kontakt mit uns auf oder geben dies am Ende des Fragebogens an. Falls sich erst im Termin herausstellt, dass ein Fall der Zwei-Wochen-Frist vorliegt, ist die Notarin dazu verpflichtet, den Termin abubrechen, da auf diese Frist nicht verzichtet werden kann.

Es ist eine **Gesellschaft** beteiligt. (Bitte auch bei **GbR** ankreuzen). **ACHTUNG: In diesem Fall benötigen wir zwingend außerdem den Fragebogen „wirtschaftlich Berechtigter“, den Sie von uns erhalten. Ein Termin kann bei Beteiligung einer Gesellschaft nur dann vereinbart werden, wenn dieser weitere Fragebogen bei uns vollständig ausgefüllt vorliegt.** Bei Fragen kommen Sie gerne auf uns zu.

1. Allgemeines

Keine steuerliche Beratung durch die Notarin:

Bitte beachten Sie, dass wir in steuerlicher Hinsicht weder belehren noch beraten dürfen. Wir empfehlen daher, dass Sie steuerliche Fragen mit einem Steuerberater Ihrer eigenen Wahl besprechen.

Alle Vertragsbeteiligten müssen geschäftsfähig sein, sowie hören, sehen, sprechen und unterschreiben können. Bitte geben Sie uns Bescheid, falls hier Bedenken bestehen.

Vertragskosten: Die Kosten eines Kaufvertrages können im Voraus nicht verbindlich berechnet werden, da sich die Kosten aus einer Vielzahl von Einzelpositionen zusammensetzen.

Wir benötigen unter anderem den Verkehrswert des Objektes (Frage: „Zu welchem Preis würden Sie das Übergabeobjekt verkaufen?“). Falls der Kaufpreis nicht mit dem Verkehrswert identisch ist, legen Sie uns bitte ggf vorhandene Unterlagen zum Verkehrswert vor.

Ein Beteiligter vertritt einen Anderen: Bitte kreuzen Sie dieses Feld an, wenn ein Beteiligter nicht selbst zum Termin kommt. Geben Sie bitte auch an, wenn dieser durch einen Vorsorgebevollmächtigten vertreten wird. Diese Vorsorgevollmacht muss dann im Termin im Original, sprich: in Ausfertigung, vorgelegt werden. Bitte übersenden Sie mit diesem Fragebogen bereits eine Kopie / Fotografie / Scan der Vollmacht. Liegt eine gesetzliche Betreuung vor, sollte der geplante Vertrag auch mit dem Betreuungsgericht besprochen werden.

Wir bringen einen **Dolmetscher** mit. Zur Erläuterung: Alle Beteiligten müssen der deutschen Sprache ausreichend mächtig sein. Andernfalls müssen Sie zum Termin einen Dolmetscher mitbringen. Eine Übersetzung durch ein Familienmitglied ist nicht erlaubt. Bitte teilen Sie uns in diesem Fall die Kontaktdaten des Dolmetschers in diesem Fragebogen mit.

Mindestens ein Beteiligter handelt als Unternehmer. In diesem Fall benötigen wir zwingend die Vorlage des ausgefüllten **Fragebogens** über den **wirtschaftlich Berechtigten**, den Sie von uns erhalten. **Dieser Fragebogen muss, wenn eine**

Firma beteiligt ist, zwingend vorliegen, bevor ein Termin vereinbart werden kann.

2. Verkäufer

Daten	Verkäufer	<input type="checkbox"/> weiterer Verkäufer <input type="checkbox"/> Ehegatte, der kein Verkäufer ist <input type="checkbox"/> sonstige, und zwar _____
Vorname		
Nachname		
Geburtsname		
Geburtstag		
Geburtsort		
Straße und Hausnummer		
Postleitzahl und Wohnort		
Telefonnummer		
Handynummer		
E-Mail-Adresse		
<u>11-stellige Steuer-ID</u> zwingende Angabe		
Familienstand		
Ehevertrag beim Notar	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Staatsangehörigkeit		
Beruf		

Wichtig: Sind Ehegatten nach deutschem Recht ohne Ehevertrag verheiratet und handelt es sich bei dem Grundbesitz um das Wesentliche Vermögen des Übergebers, muss wegen § 1365 BGB der **andere Ehegatte** dem Kaufvertrag **zustimmen und zum Termin mitkommen**, auch dann, wenn er nicht Eigentümer ist.

Bitte ankreuzen, falls Sie entweder im Ausland geheiratet haben oder der erste eheliche Wohnsitz im Ausland war. Teilen Sie uns dies bitte am Ende des Fragebogens mit.

Die IBAN und BIC des Verkäufers, auf die der Kaufpreis bezahlt werden soll, lautet:

bei der Bank _____

3. Käufer

Daten	Käufer	weiterer Käufer <input type="checkbox"/> Ehegatte, der kein Käufer ist <input type="checkbox"/> sonstige und zwar _____
Vorname		
Nachname		
Geburtsname		
Geburtstag		
Geburtsort		
Straße und Hausnummer		
Postleitzahl und Wohnort		
Telefonnummer		
Handynummer		
E-Mail-Adresse		
<u>11-stellige Steuer-ID</u> zwingende Angabe		
Familienstand		
Ehevertrag beim Notar	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Staatsangehörigkeit		
Beruf		

Verwandtschaftsverhältnis zum Verkäufer		
---	--	--

Wichtig: Sind Ehegatten nach deutschem Recht ohne Ehevertrag verheiratet und handelt es sich bei dem Grundbesitz um das Wesentliche Vermögen des Übergebers, muss wegen § 1365 BGB der **andere Ehegatte** dem Kaufvertrag **zustimmen und zum Termin mitkommen**, auch dann, wenn er nicht Eigentümer ist.

Bitte ankreuzen, falls Sie entweder im Ausland geheiratet haben oder der erste eheliche Wohnsitz im Ausland war. Teilen Sie uns dies bitte am Ende des Fragebogens mit.

4. Kaufobjekt

Daten	Kaufobjekt
Gemarkung / Grundbuch von	
Gemeinde	
Grundbuch Blatt	
Flurstücksnummer	
Eigentumswohnung: Verwalter ist	
Kaufpreis des Objekts: Zu welchem Betrag würden Sie es verkaufen?	

Das Grundstück ist

bebaut unbebaut mit einem/einer Haus Eigentumswohnung

Baujahr: _____

Es wird ein landwirtschaftlicher Betrieb verkauft.

Es befindet sich ein **Gewässerrandstreifen** auf dem Grundstück.

Es wird nur eine Teilfläche verkauft. / Das Grundstück wird nach einer Vermessung geteilt. Achtung: Wir benötigen die **endgültigen Fortführungsmitteilung**. Darüber hinaus müssen Sie die Teilung bei der Baurechtsbehörde anzeigen. Wird der Vorgang mit nur dem „Entwurf zur Fortführungsmitteilung“ beurkundet, fallen Mehrkosten an.

6. Besitzübergang, Gewährleistung

Besitzübergang auf den Käufer soll am _____ sein.

Der verkaufte Grundbesitz wird genutzt vom:

- Verkäufer Käufer Er ist vermietet. Kaution: _____ Euro
 steht leer derzeit noch vermietet, Mietvertrag gekündigt / Auszugstermin auf _____

Der verkaufte Grundbesitz soll

- vom Verkäufer weiter bewohnt werden, der Verkäufer wird Mieter. (Achtung, dann müssen die wesentlichen Teile des Mietvertrages mitbeurkundet werden).
 vom Käufer bewohnt werden
 fortan vom Käufer vermietet werden

- Ggf: Es ist nach dem Datum _____ eine Nutzungsentschädigung in Höhe von monatlich _____ Euro geschuldet.
 Ggf: Der Grundbesitz muss vom Verkäufer noch geräumt werden.

7. Anlieger- und Erschließungskosten, Baulasten, Energieausweis

Auskunft in diesen Bereichen kann ausschließlich die Gemeinde erteilen, in der das Grundstück liegt. Die Notarin empfiehlt daher, diese Auskunft vor der Beurkundung einzuholen.

Die Anlieger- und Erschließungsbeiträge sind

- endabgerechnet und bezahlt
 bisher nicht erhoben
 teilweise erhoben und bezahlt
 keine Angabe

Baulasten sind Lasten, die in das Baulastenbuch der Gemeinde eingetragen werden, es handelt sich dabei um öffentlich-rechtliche Beschränkungen nach der Landesbauordnung Baden-Württemberg.

- Wir haben das Baulastenverzeichnis eingesehen, es liegt keine Baulast vor.

- Wir haben das Baulastenverzeichnis eingesehen, es liegen Einträge vor (bitte fügen Sie diese dem Fragebogen an)
- Wir haben das Baulastenverzeichnis nicht eingesehen.

Seit 2014 sind die Verkäufer von Grundbesitz verpflichtet nach § 16 Abs. 2 EnEV 2013, dem potentiellen Käufer spätestens bei der Besichtigung einen Energieausweis oder eine Kopie desselben vorzulegen. Unverzüglich nach dem Abschluss des Kaufvertrages hat der Verkäufer dem Käufer den Energieausweis oder eine Kopie zu übergeben. Es ist nicht möglich, hierauf zu verzichten, ein solcher Verzicht kann folglich auch nicht in die Urkunde aufgenommen werden.

8. Sonstiges

- Es handelt sich beim Beteiligten um eine sog. politisch exponierte Person im Sinne des Geldwäschegesetzes.

Raum für Anmerkungen oder Fragen, Besonderheiten:
