**Notarin Swantje Woortmann,**

**Fabrik Sonntag 8, 79183 Waldkirch**

**Tel.: 07681/47449-0; Fax: 07681/47449-25**

**Email: info@notar-woortmann.de**

**Fragebogen Kaufvertrag**

**(bebautes/unbebautes Grundstück,**

**Eigentumswohnung, Stellplatz)**

**Wichtige Infos vorab:**

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir den Termin regelmäßig erst vergeben,

wenn Ihr Fragebogen ausgefüllt bei uns vorliegt.

Sie erteilen der Notarin damit den Auftrag zur Beurkundung, d.h. bei Absage eines Termins entstehen Kosten, die wir beim Auftraggeber erhoben werden.

Bei mehreren Auftraggebern empfehlen wir daher, dies auch anzugeben.

Sie können den Fragebogen direkt an Ihrem PC ausfüllen, klicken Sie einfach in die Felder.

Bitte geben Sie dazu den Auftraggeber an.

Falls Sie den Fragebogen ausdrucken, bitten wir um Ihre Unterschrift im Feld „Auftraggeber“.

**Einverständniserklärung:** Wir, d.h. **Verkäufer und Käufer** sind mit der Korrespondenz bzw. der Zusendung von Entwürfen per E-Mail an die nachstehend genannten E-Mail-Adressen **einverstanden**.

ja [ ]  nein [ ]  nur eine Partei [ ] , nämlich **­\_\_**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Ich/Wir, der/die Auftraggeber, sind uns bewusst, dass ich/wir hiermit den Auftrag zur Beurkundung erteilen. Die Kostenfolgen sind uns ebenfalls bewusst.**

**­\_\_ ­\_\_**

Ort, Datum Auftraggeber (Unterschrift)

Wenn Sie hingegen **nur eine Beratung** wünschen, geben Sie das bitte **hier ausdrücklich** **an:** [ ]  ­\_\_

**Entwurf**

Wir bemühen uns, Ihnen rechtzeitig vor der Beurkundung einen Entwurf zur Verfügung zu stellen, eine Übersendung kann jedoch auch kurzfristig erfolgen. Sie helfen uns, wenn Sie angeben, dass den Entwurf z.B. für eine Finanzierungsbank benötigen.

Entwurf ausdrücklich rechtzeitig gewünscht:

ja [ ]

**2-Wochen-Frist**

Sofern eine Vertragspartei **gewerblich** handelt, bitten wir Sie, dies zeitnah mitzuteilen.

Maßgeblich ist **nicht** die steuerliche Betrachtung. Bitte nehmen Sie bei Unsicherheiten Kontakt mit uns auf.

Denn in diesem Fall muss Ihnen ein Entwurf des Vertrages mindestens zwei Wochen vor dem Termin zugehen.

Liegt hier ein solcher Fall vor? ja [ ]

Wenn die Umstände erst im Termin bekannt werden, ist die Notarin verpflichtet, den Termin abzubrechen, auf die Frist kann nicht verzichtet werden.

Daher fragen wir auch die Berufe der Beteiligten ab, um selbst „hellhörig“ zu werden

**Dolmetscher**

Alle Beteiligten müssen der **deutschen** Sprache ausreichend mächtig sein! Sollte dies nicht der Fall sein, müssen Sie einen Dolmetscher zum Termin mitbringen. Eine Übersetzung durch ein Familienmitglied genügt nicht.

Bitte teilen Sie uns mit, wenn ein Dolmetscher mitkommt, da wir dann mehr Zeit einplanen müssen!

Dolmetscher? ja [ ]

**Sogenannte „Schreibzeugen“, Vollmachten, gesetzliche Betreuer**

Alle Beteiligten müssen **geschäftsfähig** sein, **hören, sehen, sprechen und unterschreiben** können.

Sofern Sie hier Bedenken haben, melden Sie sich bitte.

Sollten gesetzliche Betreuer / Vorsorgebevollmächtige handeln, bitten wir Sie, uns dies anzugeben.

Vorsorgevollmacht ja [ ]

Bitte beachten Sie, dass bei einer Vorsorgevollmacht im Termin das Original bzw. die Ausfertigung im Termin vorliegen muss, bitte legen Sie diesem Fragebogen bereits vorab eine Kopie bei.

Daten des Bevollmächtigten (Name, Geburtsdatum, Adresse, Kontakt)

**­\_\_**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Gesetzliche Betreuung ja [ ]

Der geplante Vertrag sollte vor Beurkundung mit dem Betreuungsgericht besprochen werden.

Daten des Betreuers (Name, Geburtsdatum, Adresse, Kontakt)

**­\_\_**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. **Verkäufer**:

Name: **\_\_**

Vorname: **\_\_**

Geburtsname: **\_\_**

Geburtstag: **\_\_**

Geburtsort:\_\_\_

Wohnort mit PLZ: **\_\_**

Straße: **\_\_**

Telefon: **\_\_**

E-mail:. **\_\_**

Staatsangehörigkeit:. **\_\_\_**

Beruf. **\_\_\_**

11-stellige Steuer ID (**nicht** Steuernummer) **\_\_**

Familienstand: verheiratet [ ]  ledig [ ]  verwitwet [ ]  geschieden [ ]  getrennt lebend [ ]

Ehevertrag bei einem Notar: ja [ ]  nein [ ]

**Wenn ja – bitte fügen Sie eine Kopie des Ehevertrages bei**

Angabe des ehevertraglich vereinbarten Güterstandes: **\_\_\_**

**Hinweis**: Sind **deutsche** Ehegatten **ohne Ehevertrag** verheiratet und handelt es sich bei dem verkauften Grundbesitz um das im Wesentlichen ganze Vermögen des Verkäufers, ist nach § 1365 BGB **die Teilnahme des anderen Ehegatten am Vertrag auch dann erforderlich, wenn er nicht Miteigentümer ist**.

1.1 **Weiterer Verkäufer** [ ]  / **Ehegatte des Verkäufers** [ ] :

Name: **\_\_**

Vorname: **\_\_**

Geburtsname: **\_\_**

Geburtstag: **\_\_**

Geburtsort:\_\_\_

Wohnort mit PLZ: **­\_\_**

Straße: **\_\_**

Telefon: **\_\_**

E-mail:. **\_\_**

Staatsangehörigkeit:. **\_\_\_**

Beruf. **\_\_\_**

11-stellige Steuer ID (**nicht** Steuernummer) **\_\_**

Nur, wenn die beiden Verkäufer nicht verheiratet sind:

Familienstand: verheiratet [ ]  ledig [ ]  verwitwet [ ]  geschieden [ ]  getrennt lebend [ ]

 Ehevertrag bei einem Notar: ja [ ]  nein [ ]

**Wenn ja – bitte fügen Sie eine Kopie des Ehevertrages bei**

Angabe des ehevertraglich vereinbarten Güterstandes: **\_\_\_**

Bitte teilen Sie uns im Fall von weiteren Verkäufern ebenfalls die Daten dieser Verkäufer mit.

**\_\_\_**

Sind Verkäufer und Käufer miteinander verwandt?

 nein [ ]  ja [ ] , nämlich: **­\_\_**

2. **Käufer**

Name: **\_\_**

Vorname: **\_\_**

Geburtsname: **\_\_**

Geburtstag: **\_\_**

Geburtsort:\_\_\_

Wohnort mit PLZ: **­\_\_**

Straße: **\_\_**

Telefon: **\_\_**

E-mail:. **\_\_**

Staatsangehörigkeit: **­\_\_\_**

Beruf. **\_\_\_**

11-stellige Steuer ID (**nicht** Steuernummer) **\_\_**

Familienstand: verheiratet [ ]  ledig [ ]  verwitwet [ ]  geschieden [ ]  getrennt lebend [ ]

 Ehevertrag bei einem Notar: ja [ ]  nein [ ]

**Wenn ja – bitte fügen Sie eine Kopie des Ehevertrages bei**

**Bei ausländischer Staatsangehörigkeit: Wo fand die Eheschließung statt?
 bitte hier angeben: \_\_\_**

2.1 **Weiterer Käufer** [ ]  / **Ehegatte des Käufers** [ ] :

Soll der Ehegatte miterwerben? ja [ ]  nein [ ]

Name: **\_\_**

Vorname: **\_\_**

Geburtsname: **\_\_**

Geburtstag: **\_\_**

Geburtsort:\_\_\_

Wohnort mit PLZ: **­\_\_**

Straße: **\_\_**

Telefon: **\_\_**

E-mail:. **\_\_**

Staatsangehörigkeit: **­\_\_\_**

Beruf. **\_\_\_**

11-stellige Steuer ID (**nicht** Steuernummer) **\_\_**

Familienstand: verheiratet [ ]  ledig [ ]  verwitwet [ ]  geschieden [ ]  getrennt lebend [ ]

Ehevertrag bei einem Notar: ja [ ]  nein [ ]

**Wenn ja – bitte fügen Sie eine Kopie des Ehevertrages bei**

**Bei ausländischer Staatsangehörigkeit: Wo fand die Eheschließung statt?
 bitte hier angeben: \_\_\_**

Bitte teilen Sie uns im Fall von weiteren Käufern ebenfalls die Daten dieser Käufer mit:

**\_\_\_**

3. **Kaufobjekt**:

Grundbuch von (Angabe der Gemarkung) **\_\_**

Blatt **\_\_**

Angabe der Flurstück-Nr.: **\_\_\_**

**Wenn Grundstück:**

Befindet sich auf dem Grundstück ein Gewässerrandstreifen ja [ ]  nein [ ]

Bebaut: ja [ ]  nein [ ] ,

falls ja mit **\_\_**

Baujahr **\_\_**

Oder wird nur eine Teilfläche verkauft?

nein [ ]  ja [ ]  (Bitte Fortführungsmitteilung beifügen, die Teilung muss von Ihnen der

 Baurechtsbehörde angezeigt werden)

Werden Wege-, Leitungs- Geh- und Fahrrechte benötigt?

Bitte hier angeben: **­\_\_**

**Mitverkauftes** **Inventar** (z.B. Küche, Heizölvorrat etc)

**\_\_\_**

Wert des mitverkauften Inventars: € **\_\_\_**

Bei Verkauf von Wohnungs- und Teileigentum:

Höhe der **Instandsetzungsrücklage** (Reparaturrücklage) € **\_\_\_**

Angabe des Verwalters mit Anschrift **\_\_\_**

**Hinweis für den Käufer:** Seit dem 01.07.2007 sind alle Wohnungseigentümergemeinschaften verpflichtet, eine Beschlusssammlung zu führen, die Aufschluss über die rechtlichen Verhältnisse der Gemeinschaft gibt, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, z. B. anstehende Renovierungsmaßnahmen. Es wird empfohlen, diese vor Abschluss des Kaufvertrages einzusehen.

4. **Kaufpreis**:

€  fällig am **\_\_\_**

Fälligkeitsüberwachung durch Notar ja [ ]  nein [ ]

Abwicklung Banktreuhandkonto ja [ ]  nein [ ]

Banktreuhandkonto muss vor Vertragsabschluss mit der betreffenden Bank abgesprochen sein

**Sind noch Belastungen eingetragen?**

**Im Fall von Wohnrechten, Nießbrauchsrechten, Leibgeding: Leben die Berechtigten noch?**

ja [ ]  nein [ ] ,

**Valutieren die evtl. eingetragen Belastungen noch:** ja [ ]  nein [ ]

**Wenn ja – Höhe der Valuta: \_\_\_**

**Soll die Belastung aus dem Kaufpreis abgelöst werden:** ja [ ]  nein [ ]

**Konto-Nr. und Bankverbindung des Verkäufers:**

bei der **\_\_\_**

Kontoinhaber: **\_\_**

**IBAN** **\_\_\_**

**bei Konto im Ausland: BIC** **\_\_\_**

5. **Finanzierung des Kaufpreises durch den Käufer:**

Möchte der Käufer auf dem Kaufobjekt eine Grundschuld zur Finanzierung bestellen?

ja [ ]  nein [ ]

Name des Kreditinstituts **\_\_**

Höhe des Grundschuldbetrages **\_\_\_**

Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung ja [ ]  nein [ ]

**Bitte ggf. Grundschuld- oder Hypothekenbestellungsvordrucke des finanzierenden Kreditinstitutes beifügen (Bank, Bausparkasse, Lebensversicherung)**

6. **Gewährleistung, Besitzübergang**

Besitzübergang am **\_\_**

Der verkaufte Grundbesitz

a) wird von dem Verkäufer genutzt ja [ ]  nein [ ]

 Auszugstermin **\_\_**

 ggf. Nutzungsentschädigung ab **\_\_**

 in Höhe von monatlich € **\_\_**

b) ist vermietet bis **\_\_**

 Kaution? ja [ ]  nein [ ] , Höhe: **­\_\_**

c) steht leer ja [ ]  nein [ ]

 muss der Verkäufer noch räumen? ja [ ]  nein [ ]

7. **Anlieger- und Erschließungskosten, Baulasten**:

(Auskunft kann nur die Gemeinde erteilen, in der das Grundstück liegt; es wird empfohlen, diese Auskunft einzuholen)

1) Anlieger- und Erschließungskosten sind

 a) endabgerechnet und bezahlt ja [ ]  nein [ ]

 b) bisher nicht erhoben ja [ ]  nein [ ]

 c) teilweise erhoben und bezahlt ja [ ]  nein [ ]

2) Baulasten (das sind Lasten, die in das Baulastenbuch der Gemeinde eingetragen werden;

es handelt sich um öffentlich-rechtliche Beschränkungen nach der Landesbauordnung

Baden-Württemberg; es wird empfohlen, hierüber eine Auskunft bei der Gemeinde einzuholen)

8. **Energieausweis**

Seit dem 01.05.2014 sind die Verkäufer von Gebäuden oder Eigentumswohnungen bzw. Teileigentumseinheiten nach § 16 Abs. 2 EnEV 2013 **verpflichtet**, dem potenziellen Käufer spätestens bei der Besichtigung einen Energieausweis oder eine Kopie hiervon vorzulegen. Unverzüglich nach Abschluss des Kaufvertrages hat der Verkäufer dem Käufer den Energieausweis oder eine Kopie hiervon zu übergeben.

Ein Verzicht kann nicht in die Urkunde aufgenommen werden.

Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an die hierfür zuständigen Fachleute.

**Weiterhin bitten wir alle Beteiligte zum Termin einen gültigen Ausweis mitzubringen**

**Besonderheiten**

**\_\_\_**