

Beurkundungsauftrag / Kaufvertrag
(Bitte ausfüllen und ankreuzen, soweit es Ihnen möglich ist.)

Verkäufer

1.

2.

Familienname / Firma		
Vorname/n, m/w		
Geburtsname		
Geburtsdatum		
Wohnanschrift / Sitz (Amtsgericht / HR)		
Staatsangehörigkeit		
Steueridentifikations- nummer (11-stellig)		
Familienstand	☐ ledig ☐ verheiratet ☐ gesch. ☐ verw.	☐ ledig ☐ verheiratet ☐ gesch. ☐ verw.
wenn verh.: Güterstand	☐ gesetzlich (ohne Ehevertrag verheiratet) ☐ Gütertrennung ☐ ausländ.Güterstand	☐ gesetzlich (ohne Ehevertrag verheiratet) ☐ Gütertrennung ☐ ausländ.Güterstand
Telefon / Fax		
E-Mail		
Bankverbindung für Kaufpreiszahlung (IBAN / Kontoinhaber)		
Anteil am veräußerten Grundbesitz	☐ Alleineigentum ☐ Miteigentum Anteil / ☐ GbR-Anteil / ☐ Miterbe (Quote /)	☐ Miteigentum Anteil / ☐ GbR-Anteil / ☐ Miterbe (Quote /)
handelnd als	☐ Verbraucher/privat ☐ Unternehmer	☐ Verbraucher/privat ☐ Unternehmer

weitere Verkäufer bitte auf gesondertem Blatt

Käufer

1.

2.

Familienname / Firma		
Vorname/n, m/w		
Geburtsname		
Geburtsdatum		
Wohnanschrift / Sitz (Amtsgericht / HR)		
ggf. Verwandtschafts- verhältnis zum Verkäufer		
Staatsangehörigkeit		
Steueridentifikations- nummer (11-stellig)		

Familienstand	☐ ledig ☐ verheiratet ☐ gesch. ☐ verw.	☐ ledig ☐ verheiratet ☐ gesch. ☐ verw.
wenn verh.: Güterstand	☐ gesetzlich (ohne Ehevertrag verheiratet) ☐ Gütertrennung ☐ ausländ.Güterstand	☐ gesetzlich (ohne Ehevertrag verheiratet) ☐ Gütertrennung ☐ ausländ.Güterstand
Telefon / Fax		
E-Mail		
Erwerbsanteil	☐ Alleineigentum ☐ Miteigentumsanteil / ☐ GbR-Anteil /	☐ Miteigentumsanteil / ☐ GbR-Anteil /
Eigennutzung geplant?	☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein
handelnd als	☐ Verbraucher/privat ☐ Unternehmer	☐ Verbraucher/privat ☐ Unternehmer

Kaufobjekt

Es handelt sich um	☐ Haus ☐ Eigentumswohnung ☐ Garage ☐ Gewerbeobjekt
Lage des Objekts postalisch	
Grundbuchbezeichnung	Grundbuch von Blatt
	Gemarkung Flur Flurstück/e
ggf. Wohnungs/TE-Nummer	
Teilfläche noch zu vermessen	☐ ja, in Größe von ca. m ² (bitte Lageplan beifügen) ☐ nein
Bebauung / Baujahr	☐ unbebaut ☐ bebaut mit: Zahl der Wohneinheiten Zahl der Gewerbeeinheiten
Räumung Käufer/Verkäufer?	
Sachmängel	☐ weitestgehender Ausschluss ☐ Besonderheiten / bestehende Mängel:
Derzeitige Nutzung	☐ leerstehend ☐ vom Verkäufer bewohnt ☐ vom Käufer bewohnt ☐ Das Kaufobjekt ist vermietet/verpachtet ☐ teilweise vermietet/verpachtet. ☐ Mietverhältnis wird vom Käufer übernommen ☐ Mieter haben eine Kautio n gezahlt ☐ Mieter haben keine Kautio n gezahlt ☐ Mietverhältnis wird nicht übernommen, weil
grunderwerbsteuer mindernd: mitverkauftes bewegliches Inventar, z. B. Einbauküche, Einrichtungsgegenstände, etc.	Was wird mitverkauft und zu welchem Wert? (ggf. mit gesonderter Liste) Hinweis: Wenn der Preis für bewegliches Inventar gesondert ausgewiesen wird, mindert sich der Wert, der auf die Immobilie entfällt, nicht nur steuerlich, sondern es mindern sich somit auch die Werthaltigkeit der Immobilie und der Beleihungswert für die finanzierende Bank; es könnten bei Finanzierung höhere Zinsen anfallen. Dies mögen die Käufer mit ihrer finanzierenden Bank vorab klären.

Photovoltaikanlage	☐ Mitverkauft wird die vorhandene Photovoltaikanlage, ☐ die nur der Stromerzeugung für den Eigenbedarf dient (= Gebäudebestandteil / unterliegt der Grunderwerbsteuer) ☐ die Strom auch an den Energieversorger liefert (= Betriebsvorrichtung im Gewerbebetrieb / unterliegt nicht der GrEST) ☐ Ausnahme: Es handelt sich um eine dachintegrierte Solaranlage / Solardachziegel / In-Dach-Solarmodule (= ersetzen die Dacheindeckung, sind somit Gebäudebestandteil und unterliegen der Grunderwerbsteuer) Hinweis: Es wird ausdrücklich empfohlen, die Veräußerung bzw. den Erwerb der gewerblichen Photovoltaikanlage vorab mit dem jeweiligen steuerlicher Berater zu besprechen. (Stichwort: Geschäftsveräußerung im Ganzen) Kaufpreisanteil für die Anlage EUR Jahr der Installation Energieversorger Einspeisungsvertrag vom (Datum) ggf. Wartungsvertrag mit Firma
--------------------	---

Erschließungssituation (Auskunft hierzu kann nur die Gemeinde geben, in der das Kaufobjekt liegt)	☐ ortsüblich erschlossen ☐ teilerschlossen / Umfang: ☐ nicht erschlossen
--	--

Nur bei Wohnungs- / Teileigentum: Wer ist derzeit Verwalter? Höhe des Hausgeldes	
---	----------------------------------

Lastenfreistellung	Ist das Kaufobjekt noch mit Grundschulden / Hypotheken belastet? ☐ Nein ☐ Ja, Löschungsunterlagen liegen vor und werden dem Notar rechtzeitig vor Beurkundung zur Verfügung gestellt. ☐ Ja, bei folgender Bank mit Restschuldvaluta in Höhe von ca. EUR Hinweis: Der Kaufpreis muss zur Ablösung der gesamten Verbindlichkeiten ausreichen, wobei auch die Vorfälligkeitsentschädigung zu berücksichtigen ist; bitte halten Sie im Zweifelsfall vorab Rücksprache mit dem Gläubiger, ob der Kaufpreis zur Lastenfreistellung ausreicht.
--------------------	---

Sonstige Angaben	☐ Das Kaufobjekt unterliegt dem Denkmalschutz. ☐ Das Kaufobjekt befindet sich in einem Naturschutzgebiet. ☐ Auf dem Kaufobjekt befindet sich ein Gewässer. ☐ Auf dem Kaufobjekt befindet sich Wald. Sind Baulasten vorhanden? ☐ Ja ☐ Nein Wenn ja, welche: Für den Käufer empfiehlt es sich, - das Baulastenverzeichnis wegen eventuell belastender Eintragungen vorab einzusehen und sich über das Baurecht zu informieren - bei der Gemeinde nachzufragen, ob Abgaben und Steuern rückständig sind, - ob alle Erschließungs-/Anliegerkosten abgerechnet und bezahlt sind, - ob neue Erschließungsmaßnahmen absehbar sind.
------------------	---

Sonstige Vereinbarungen / Welche weiteren Punkte sollten Ihrer Meinung nach im Vertrag angesprochen werden:	
---	---

Übersetzung / Dolmetscher erforderlich?	☐ Ja Hinweis: Es gilt für Dolmetscher § 16 BeurkG. Ein Dolmetscher darf mit den Urkundsbeteiligten nicht verwandt sein. Bitte bemühen Sie sich selbst rechtzeitig um einen Dolmetscher und teilen Sie mir Name und Anschrift des Dolmetschers mit:
---	---

Kaufpreis Euro

☐ Kaufpreis wird vollständig aus Eigenkapital erbracht / Finanzierungsbelastung des Kaufobjekts ist nicht erforderlich.

☐ Fremdfinanzierung:
 Finanzierungsbelastung des Kaufobjekts ist erforderlich voraussichtlich bis zur Höhe von ca. Euro.

Kaufpreisfälligkeit / frühester Termin:

Besitzübergang am:

☐ am , unabhängig von vorheriger Kaufpreiszahlung

☐ **nach** vollständiger Kaufpreiszahlung (empfohlen)

☐

Kostentragung:

☐ Käufer trägt die Kosten des Vertrages, seiner Durchführung und die Grunderwerbsteuer.

☐ Verkäufer trägt Kosten der Lastenfreistellung (Kosten für Löschungsunterlagen, Treuhandgebühren des Notars und gerichtliche Löschungskosten).

☐ sonstige Vereinbarungen zur Kostentragung:

Ich / Wir beauftragen die Notarin Victoria Schönfeld mit Sitz in Goslar mit der Beurkundung des geplanten Kaufvertrages und bitte/n um Zusendung je eines Vertragsentwurfs per Post; wenn oben eine E-Mail-Adresse angegeben ist, bin ich / sind wir mit Zusendung von Vertragsentwurf und Schriftverkehr – unverschlüsselt – per Mail einverstanden.

Hinweis:

Der Beurkundungsauftrag sowie die Fertigung des Urkundsentwurfs lösen auch dann Gebühren aus, wenn der Beurkundungsauftrag zurückgenommen wird oder der Vertrag aus sonstigen Gründen nicht zustande kommt.

Ort, Datum

.....
Unterschrift/en Verkäufer

.....
Unterschrift/en Käufer