

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

**Verkäufer**

1.

2.

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Familiennamen / Firma                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Vorname/n                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Geburtsname                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Geburtsdatum                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Wohnanschrift / Sitz<br>(Amtsgericht / HR)                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Staatsangehörigkeit                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Steueridentifikations-<br>nummer (11-stellig)                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Familienstand                                                   | <input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> gesch. <input type="checkbox"/> verw.                                                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> gesch. <input type="checkbox"/> verw.                                                                                                                                  |
| wenn verh.: Güterstand                                          | <input type="checkbox"/> gesetzlich (ohne Ehevertrag verheiratet)<br><input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> ausländ.Güterstand                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/> gesetzlich (ohne Ehevertrag verheiratet)<br><input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> ausländ.Güterstand                                                                                                             |
| Telefon / Fax                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| E-Mail                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Bankverbindung für<br>Kaufpreiszahlung<br>(IBAN / Kontoinhaber) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Anteil am veräußerten<br>Grundbesitz                            | <input type="checkbox"/> Alleineigentum<br><input type="checkbox"/> Miteigentum Anteil <input type="text"/> / <input type="text"/><br><input type="checkbox"/> GbR-Anteil <input type="text"/> / <input type="text"/><br><input type="checkbox"/> Miterbe (Quote <input type="text"/> / <input type="text"/> ) | <input type="checkbox"/> Miteigentum Anteil <input type="text"/> / <input type="text"/><br><input type="checkbox"/> GbR-Anteil <input type="text"/> / <input type="text"/><br><input type="checkbox"/> Miterbe (Quote <input type="text"/> / <input type="text"/> ) |
| handelnd als                                                    | <input type="checkbox"/> Verbraucher/privat <input type="checkbox"/> Unternehmer                                                                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> Verbraucher/privat <input type="checkbox"/> Unternehmer                                                                                                                                                                                    |

weitere Verkäufer bitte auf gesondertem Blatt

**Käufer**

1.

2.

|                                                   |  |  |
|---------------------------------------------------|--|--|
| Familiennamen / Firma                             |  |  |
| Vorname/n                                         |  |  |
| Geburtsname                                       |  |  |
| Geburtsdatum                                      |  |  |
| Wohnanschrift / Sitz<br>(Amtsgericht / HR)        |  |  |
| ggf. Verwandtschafts-<br>verhältnis zum Verkäufer |  |  |
| Staatsangehörigkeit                               |  |  |
| Steueridentifikations-<br>nummer (11-stellig)     |  |  |

|                        |                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                            |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Familienstand          | <input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> gesch. <input type="checkbox"/> verw.                                                                                    | <input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> gesch. <input type="checkbox"/> verw.                                         |
| wenn verh.: Güterstand | <input type="checkbox"/> gesetzlich (ohne Ehevertrag verheiratet)<br><input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> ausländ.Güterstand                                                               | <input type="checkbox"/> gesetzlich (ohne Ehevertrag verheiratet)<br><input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> ausländ.Güterstand                    |
| Telefon / Fax          | <input type="text"/>                                                                                                                                                                                                  | <input type="text"/>                                                                                                                                                       |
| E-Mail                 | <input type="text"/>                                                                                                                                                                                                  | <input type="text"/>                                                                                                                                                       |
| Erwerbsanteil          | <input type="checkbox"/> Alleineigentum<br><input type="checkbox"/> Miteigentumsanteil <input type="text"/> / <input type="text"/><br><input type="checkbox"/> GbR-Anteil <input type="text"/> / <input type="text"/> | <input type="checkbox"/> Miteigentumsanteil <input type="text"/> / <input type="text"/><br><input type="checkbox"/> GbR-Anteil <input type="text"/> / <input type="text"/> |
| Eigennutzung geplant?  | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein                                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein                                                                                                                  |
| handelnd als           | <input type="checkbox"/> Verbraucher/privat <input type="checkbox"/> Unternehmer                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/> Verbraucher/privat <input type="checkbox"/> Unternehmer                                                                                           |

## Kaufobjekt

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

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

|                                                                                                            |                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Erschließungssituation<br>(Auskunft hierzu kann nur die<br>Gemeinde geben, in der das<br>Kaufobjekt liegt) | <input type="checkbox"/> ortsüblich erschlossen<br><input type="checkbox"/> teilerschlossen / Umfang: <input type="text"/><br><input type="checkbox"/> nicht erschlossen |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                               |                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Nur bei Wohnungs- /<br>Teileigentum:<br>Wer ist derzeit Verwalter?<br><br>Höhe des Hausgeldes | <input type="text"/><br><br><br> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|

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

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sonstige Angaben | <input type="checkbox"/> Das Kaufobjekt unterliegt dem Denkmalschutz.<br><input type="checkbox"/> Das Kaufobjekt befindet sich in einem Naturschutzgebiet.<br><input type="checkbox"/> Auf dem Kaufobjekt befindet sich ein Gewässer.<br><input type="checkbox"/> Auf dem Kaufobjekt befindet sich Wald.<br>Sind Baulasten vorhanden? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein<br>Wenn ja, welche:<br><div style="border: 1px solid black; height: 40px; margin-top: 5px;"></div> <div style="border: 1px solid black; height: 20px; margin-top: 5px;"></div> <div style="border: 1px solid black; height: 20px; margin-top: 5px;"></div> <div style="border: 1px solid black; height: 20px; margin-top: 5px;"></div> Für den Käufer empfiehlt es sich,<br>- das Baulastenverzeichnis wegen eventuell belastender Eintragungen vorab einzusehen und sich über das Baurecht zu informieren<br>- bei der Gemeinde nachzufragen, ob Abgaben und Steuern rückständig sind,<br>- ob alle Erschließungs-/Anliegerkosten abgerechnet und bezahlt sind,<br>- ob neue Erschließungsmaßnahmen absehbar sind. |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sonstige Vereinbarungen / Welche weiteren Punkte sollten Ihrer Meinung nach im Vertrag angesprochen werden: | <div style="border: 1px solid black; height: 40px; margin-top: 5px;"></div> <div style="border: 1px solid black; height: 20px; margin-top: 5px;"></div> <div style="border: 1px solid black; height: 20px; margin-top: 5px;"></div> <div style="border: 1px solid black; height: 20px; margin-top: 5px;"></div> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Übersetzung / Dolmetscher erforderlich? | <input type="checkbox"/> Ja<br>Hinweis: Es gilt für Dolmetscher § 16 BeurkG.<br>Ein Dolmetscher darf mit den Urkundsbeteiligten nicht verwandt sein.<br>Bitte bemühen Sie sich selbst rechtzeitig um einen Dolmetscher und teilen Sie mir Name und Anschrift des Dolmetschers mit:<br><div style="border: 1px solid black; height: 20px; margin-top: 5px;"></div> <div style="border: 1px solid black; height: 20px; margin-top: 5px;"></div> <div style="border: 1px solid black; height: 20px; margin-top: 5px;"></div> |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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 Notariatsverwalterin 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