

Dr. Dr. Matthias Damm
Notar in Ludwigsburg

Pflugfelder Straße 22, 71636 Ludwigsburg
Tel.: 07141-25877-0, Fax: 07141-25877-90
E-Mail: info@notar-damm.de

**Datenblatt zur Vorbereitung eines
Immobilienkaufvertrages**

a) Persönliche Daten der Verkäufer

	Verkäufer I	Verkäufer II (wenn vorhanden; wenn mehrere vorhanden sind, dann bitte auf separates Blatt)
Name		
Geburtsname		
Vorname		
Geburtsdatum		
Geburtsort		
Straße		
PLZ, Wohnort		
Telefon für Rückfragen		
E-Mail		
Staatsangehörigkeit		
Wird ein Dolmetscher benötigt? Gibt es weitere Einschränkungen?		
Familienstand		
Güterstand (Zugewinn- gemeinschaft, Gütertrennung oder sonstiger Güterstand – genaue Bezeichnung)		

Steuer-ID (11-stellig)		
Handelt der Verkäufer <u>bei diesem Verkauf</u> als Unternehmer? (Ja/Nein)		

Sollte der Verkäufer im gesetzlichen Güterstand der Zugewinnngemeinschaft verheiratet/verpartnert sein und der Vertragsgegenstand im Alleineigentum eines Ehegatten/Lebenspartners stehen und das ganze oder wesentliche Vermögen (ca. 80-90 %) ausmachen, ist zum Verkauf die Zustimmung des anderen Ehegatten/Lebenspartners erforderlich. Bitte teilen Sie uns in diesem Fall mit:

- Immobilie ist ganzes/wesentliches Vermögen
 Immobilie ist nicht ganzes/wesentliches Vermögen

b) Persönliche Daten der Käufer

	Käufer I	Käufer II (wenn vorhanden; wenn mehrere vorhanden sind, dann bitte auf separates Blatt)
Name		
Geburtsname		
Vorname		
Geburtsdatum		
Geburtsort		
Straße		
PLZ, Wohnort		
Telefon für Rückfragen		
E-Mail		
Staatsangehörigkeit		
Wird ein Dolmetscher benötigt? Gibt es weitere Einschränkungen?		
Familienstand		
Güterstand		
Steuer-ID (11-stellig)		

Handelt der jeweilige Käufer bei diesem Kauf als Unternehmer (Ja/Nein)		
Gibt es jeweils ein Verwandtschaftsverhältnis der Käufer zu den Verkäufern?		
Erwerbsverhältnis der Käufer untereinander (z.B.: zu je ½-Miteigentum, oder: als BGB-Gesellschaft)		

c) Vertragsgegenstand

<p>Es handelt sich um:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>landwirtschaftliche Fläche</i> - <i>Bauplatz</i> - <i>sonstiges unbebautes Grundstück</i> - <i>bebautes Grundstück (Neubau)</i> - <i>bebautes Grundstück (gebrauchte Immobilie)</i> - <i>Wohnungs-/Teileigentum</i> - <i>Erbbaurecht</i> - <i>Gewerbeobjekt</i> - <i>Sonstiges (bitte in eigenen Worten beschreiben)</i> <p>(Mehrfaches Ankreuzen bei mehreren unterschiedlichen Flächen nicht ausgeschlossen)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Landwirtschaftliche Fläche (Acker, Wald, etc.) <input type="checkbox"/> Bauplatz <input type="checkbox"/> Sonstiges unbebautes Grundstück <input type="checkbox"/> Neues Haus vom Bauträger <input type="checkbox"/> Gebrauchtes Haus <input type="checkbox"/> Wohnungs-/Teileigentum, neu vom Bauträger <input type="checkbox"/> Wohnungs-/Teileigentum <input type="checkbox"/> Gewerbeobjekt <input type="checkbox"/> Erbbaurecht <input type="checkbox"/> Sonstiges (Bitte beschreiben):
<p><u>Grundbuch-Eintragung:</u> Grundbuchamt:</p> <p>Gemarkung:</p> <p>Grundbuchblatt:</p> <p>Bestandsverzeichnis-Nr.:</p> <p>Flurstücksnummer(n):</p> <p>Anschrift des Vertragsgegenstandes:</p> <p>Weiterer Grundbuchbeschrieb:</p>	

(Sie können uns auch Auszüge Ihrer Unterlagen zukommen lassen – als Anlage zu diesem Datenblatt)	
Ist Inventar mitverkauft (z.B.: Küche, Möbel)? Wenn ja, bitte Gegenstände im Einzelnen auflisten und Wert angeben, der in den Kaufpreis einfließt	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, und zwar: ...
Wenn es sich um eine Wohnung oder Teileigentum handelt: Wie hoch ist die Instandhaltungsrücklage? Sind Sonderumlagen beschlossen? Name und Anschrift der Hausverwaltung?	
Welche Belastungen (Hypotheken, Grundschulden, Wohnrechte, Nießbrauch, Dienstbarkeiten) lasten auf dem Vertragsgegenstand?	
Wenn es sich dabei um Hypotheken oder Grundschulden handelt: Sind die zugrunde liegenden Darlehen bezahlt?	
<p>Wenn noch Darlehen bestehen:</p> <p>Wie hoch ist der aktuelle Darlehensstand?</p> <p>Bei welcher Bank? Wie lautet die Darlehensnummer?</p> <p>Gibt es einen Sachbearbeiter, an den wir uns wenden können (mit Kontaktdaten)?</p>	
Kaufpreis	

<p>Fälligkeit In einer Zahlung (Regelfall) oder in Raten?</p>	
<p>Bankverbindung der Verkäufer</p> <p>IBAN</p> <p>BIC</p> <p>Kreditinstitut</p>	
<p>Übergabe (Gefahrübergang) erfolgt (geräumt und besenrein) zum (Datum):</p>	
<p>Räumungszustand: Der Vertragsgegenstand ...</p>	<p><input type="checkbox"/> steht bereits leer</p> <p><input type="checkbox"/> wird vom Verkäufer noch bewohnt</p> <p><input type="checkbox"/> ist vermietet</p>
<p>Wenn die Verkäufer den Vertragsgegenstand bewohnen sollten:</p> <p>a) Verkäufer sind zur Räumung verpflichtet bis kurz vor der Kaufpreiszahlung</p> <p>b) Verkäufer bleibt im Objekt wohnen bis (Datum), solange zahlt er eine Nutzungsentschädigung in Höhe von ... Euro.</p>	<p><input type="checkbox"/> a</p> <p><input type="checkbox"/> b</p>
<p>Wenn der Vertragsgegenstand vermietet ist:</p> <p>a) Mietverhältnis wird vom Käufer übernommen (Hinweise zu Kautions)</p> <p>b) Mieter räumt bis ... (Datum)</p>	<p><input type="checkbox"/> a</p> <p><input type="checkbox"/> b</p>

<p>Hat der Vertragsgegenstand Mängel, die im Vertrag erwähnt werden sollen?</p> <p>Muss der Verkäufer noch Ausbesserungsarbeiten vornehmen?</p> <p><i>Hinweis: Im Übrigen gilt – soweit möglich – „gekauft wie gesehen“ unter Ausschluss der Sachmängelgewährleistung</i></p>	
<p>Benötigt/en der/die Käufer zur Kaufpreisfinanzierung eine Grundschuld am Vertragsobjekt? (Ja, Nein)</p>	<p><input type="checkbox"/> Nein</p> <p><input type="checkbox"/> Ja</p>
<p>Wenn ja:</p> <p>a) D. Käufer benötigt als Sicherheit für seine Finanzierungsbank eine Grundschuld am Vertragsobjekt in Höhe von <i>(Bitte lassen Sie uns dann den Grundschuldbestellungsauftrag Ihrer Bank zukommen – es handelt sich dabei um ein Bankformular)</i></p> <p>b) <i>Und/Oder:</i> Der Käufer übernimmt als Sicherheit für seine Finanzierungsbank die am Vertragsgegenstand bereits eingetragene Grundschuld des Verkäufers</p> <p><i>Hinweis: Beide Varianten können gemeinsame vorliegen; typischerweise wird aber die Variante a) vorliegen; dann bitte das Bankformular vorher einreichen</i></p>	
<p>Sonstige Vereinbarungen? Weitere Hinweise?</p>	

Wurde der Kaufvertrag durch einen Makler vermittelt?	
--	--

Bitte beachten Sie folgende Hinweise:

Bitte füllen Sie das Datenblatt so detailliert aus, wie es Ihnen möglich ist. Je mehr Informationen Sie uns zur Verfügung stellen, desto schneller und besser kann ihr Vertrag vorbereitet werden.

Durch die Übermittlung dieses Datenblatts stimmen Sie zu,

- dass Ihre Daten in der Notarstelle dauerhaft verwahrt und gespeichert werden. Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten. Zu weiteren Informationen berücksichtigen Sie bitte unsere datenschutzrechtlichen Hinweise;
- dass der Notar Dr. Dr. Damm bzw. seine Mitarbeiter Einblick in das Grundbuch zum Vertragsgegenstand nehmen – durch Zusendung dieses Entwurfs wird das Einverständnis hiermit ausdrücklich erteilt;
- dass – wenn Sie eine Mail-Adresse angegeben haben – die weitere Korrespondenz (inkl. Entwurfsversendung) mit Ihnen auf elektronischem Weg erfolgen kann. Es wird darauf hingewiesen, dass hierbei Daten auch unverschlüsselt übermittelt werden; diese können dann u.U. von Dritten eingesehen werden. Wenn Sie dies nicht wünschen, dann teilen Sie bitte ausdrücklich unter „Weitere Hinweise“ alternative Kommunikationswege mit Ihnen mit.

Durch die Einreichung dieses Datenblatts in der Notarkanzlei Dr. Dr. Matthias Damm, Ludwigsburg, **erteilen Sie dieser Notarstelle ausdrücklich den Auftrag**, einen Entwurf für einen Immobilienkaufvertrag zu erstellen. Ihnen ist bekannt, dass bereits hierdurch **Entwurfsgebühren** anfallen, auch wenn später eine Beurkundung nicht zustande kommt.

Ort, Datum

Name Auftraggeber in Druckbuchstaben

Unterschrift