

# Kauf eines Hauses

## Information für das Notariat zur Vorbereitung eines notariellen Kaufvertrages

<b>Haus</b> (genaue Bezeichnung)	Anschrift (Straße, Haus-Nr., PLZ, Ort)	
	Flurstück-Nr.	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>
	Grundbuchamt beim Amtsgericht	Gemarkung
		Band <span style="float: right;">Blatt</span>
<b>Verkäufer</b> Im Grundbuch eingetragene Eigentümer; Familienstand; bei Ehegatten Güterstand; bei nicht ledigen Personen Geburtsnamen angeben  Nr. des Personalausweises oder Reisepasses		
Im Grundbuch nicht eingetragene Verkäufer (Verkaufsberechtigung durch Urkunden, z.B. Erbschein - Kaufvertrag nachweisen)		
Zustimmungserfordernis des Ehegatten (§ 1365 BGB, falls das Objekt Gesamtvermögen darstellt, § 1424 BGB bei Gütergemeinschaft)		
An der Beurkundung nehmen nicht teil		
Die Vertretung erfolgt durch		
<b>Käufer</b> Vor- und Zuname, Familienstand; Beruf, Anschrift, Geburtsdaten; bei Ehegatten Güterstand, bei nicht ledigen Personen Geburtsnamen angeben; bei Personenmehrheit Erwerbsanteil jedes Käufers  Nr. des Personalausweises oder Reisepasses		
An der Beurkundung nehmen nicht teil		
Die Vertretung erfolgt durch		
Lasten und Beschränkungen (Abteilung II des Grundbuchs)		
Hypotheken, Grund- und Rentenschulden (Abt. III des Grundbuchs; Gläubiger, Art und Höhe der Grundpfandrechte, derzeitige Wertstellung)		
Miet- und Pachtverhältnisse (in diese tritt der Käufer gem. § 571 BGB ein)		
Beziehbare Räume – Termin der Beziehbarekeit		
Künftige Nutzungsrechte des Verkäufers		
Vom Verkäufer noch zu veranlassende Löschungen und Eintragungen		

Besondere, nicht eingetragene öffentlich-rechtliche Beschränkungen oder Auflagen (z.B. Denkmalschutz, Nutzungsbeschränkungen, Modernisierungsgebot)	
<b>Kaufpreisfälligkeit, Kaufpreis</b>	Der Kaufpreis ist fällig am _____ und beträgt _____ EUR in Worten: _____
<b>Kaufpreiszahlung</b> Konto des Verkäufers:  IBAN  Geldinstitut  BIC	1. Übernommene Grundpfandrechte in derzeitiger Wertstellung _____ EUR  2. _____ 3. _____  Barwert etwaiger unentgeltlicher Nutzungsrechte _____ Barwert einer etwaigen Leibrente _____ Insgesamt _____
<b>Leibrente</b>	Rentenberechtigter: _____ monatliche Rente _____ EUR beginnend am _____ einer Wertsicherungsklausel soll folgende Bezugsgröße zugrunde gelegt werden: _____
<b>Finanzierung</b> der kurzfristig fälligen Kaufpreisteile	1. Summe der übernommenen Grundpfandrechte bei derzeitiger Wertstellung _____ EUR 2. Eigenmittel (einschließlich etwaiger Bausparguthaben) _____ EUR 3. Fremdmittel (einschließlich etwaiger Bauspardarlehen) _____ EUR _____ EUR
<b>Besitz, Nutzen, Lasten, Gefahr</b>	Besitz, Nutzen, Lasten und Gefahr gehen auf den Käufer über wie folgt: Besitzübergang am _____ Nutzenübergang am _____ Lastenübergang am _____ Gefahrübergang am _____ Später fällige Kaufpreisteile werden <input type="checkbox"/> nicht <input type="checkbox"/> mit _____ % verzinst. Das monatliche im Voraus zahlbare Nutzungsentgelt, das dem Verkäufer nach Besitzwechsel etwa noch zustehenden Nutzungsrechts an Räumen, beträgt _____ EUR
<b>Nebenkosten</b>	Die Nebenkosten des Grunderwerbs (Notar und Grundbuchkosten, Grunderwerbsteuer) und der Finanzierung trägt der Käufer. Kosten, die im Zusammenhang mit der vom Eigentümer zu veranlassenden Löschung von Eintragungen im Grundbuch stehen, trägt _____
<b>Anträge</b>	1. Auflassungsvormerkung ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> 2. _____ 3. _____
<b>Maklergebühren</b>	Die Verpflichtung des Käufers gegenüber dem Verkäufer, sich außerhalb des Kaufpreises an der Zahlung der Maklergebühr in Höhe von _____ EUR einschließlich Mehrwertsteuer zu beteiligen, wird in die Kaufurkunde aufgenommen. Der Verkäufer trägt außerdem einen Gebührenanteil von _____ EUR einschließlich Mehrwertsteuer.
<b>Notarielle Beurkundung</b>	Die notarielle Beurkundung des Kaufvertrages findet beim Notariat _____ am _____ um _____ Uhr statt. Die Vertragsparteien beauftragen die immobilienmakelnde Firma, die notarielle Urkunde vorbereiten zu lassen. Kommt es nicht zur Unterzeichnung der vorbereiteten Urkunde, ist die Vertragspartei zur Übernahme etwaiger Notariatsgebühren verpflichtet, die die Unterzeichnung verweigert.
<b>Makler</b> (Name, Anschrift)	

Anlage: Pflichtangaben nach Art. 13 EU-DSGVO

Ort und Datum

Verkäufer

Käufer