

Angaben zur Vorbereitung eines

Bitte den Bogen zurück an

Kaufvertrags

wunschgemäß bei

☐ Frau Leuze ☐ Herr Weber

Notare Leuze und Weber

Bahnhofstraße 39, 71364 Winnenden

Tel.: 07195/98292-0

Mail: zentrale@notare-leuze-weber.de

Fax.: 07195/98292-99

Erst nach Vorlage einer vollständig ausgefüllten Check-Liste kann ein Entwurf angefertigt werden!

Die nachfolgenden Angaben macht der

☐ Verkäufer ☐ Käufer

Um Übersendung eines Entwurfs für einen Kaufvertrag an

☐ Verkäufer ☐ Käufer ☐ Makler wird gebeten.

Personalien des Verkäufers:

☐ Herr ☐ Frau ☐ Eheleute

Vorname, Nachname, Geburtsname:

.....

Geburtsdatum, Anschrift, Tel.-Nr.:

.....

E-Mail-Adresse*:

Steuerliche Identifikationsnummer (11-stellige Nummer ohne Schrägstrich; diese können Sie Ihrem Steuerbescheid entnehmen oder beim Finanzamt erfragen):

.....

☐ ledig ☐ verheiratet ☐ geschieden ☐ verwitwet

(falls bekannt, bitte den Güterstand angeben:)

Staatsangehörigkeit:

wenn nicht deutsch:

- kann die Person ausreichend deutsch verstehen und sprechen ☐ ja ☐ nein

- wird ein **Dolmetscher** benötigt? ☐ ja ☐ nein

Personalien des Käufers:

☐ Herr ☐ Frau ☐ Eheleute

Vorname, Nachname, Geburtsname:

.....

Geburtsdatum, Anschrift, Tel.-Nr.:

.....

E-Mail-Adresse*:

Steuerliche Identifikationsnummer 11-stellige Nummer ohne Schrägstrich; diese können Sie Ihrem Steuerbescheid entnehmen oder beim Finanzamt erfragen):

.....

☐ ledig ☐ verheiratet ☐ geschieden ☐ verwitwet

(falls bekannt, bitte den Güterstand angeben:)

Bei **mehreren Käufern**: Wird je zur Hälfte gekauft? ☐ ja ☐ nein

ggf. andere Beteiligung:

Staatsangehörigkeit:

wenn nicht deutsch:

- kann die Person ausreichend deutsch verstehen und sprechen ? ☐ ja ☐ nein

- wird ein **Dolmetscher** benötigt? ☐ ja ☐ nein

Falls ein Dolmetscher benötigt wird bitte folgendes angeben:

Als Dolmetscher wirkt an der Beurkundung mit:

Name:

Geburtsdatum:

Adresse:

Es wird darauf hingewiesen, dass ein vereidigter Dolmetscher notwendig ist! Verwandte oder Freunde können hier nicht als Dolmetscher handeln!

Hat dieser Kaufvertrag mit einer gewerblichen oder **selbständigen beruflichen Tätigkeit** zu tun? Oder hauptberuflicher Landwirt? ☐ ja ☐ nein

☐ auf Seiten des Veräußerers

☐ auf Seiten des Erwerbers

Zu verkaufendes Grundstück:

Grundbuchheft Nr.: Gemarkung (=Ort):

Flurstücks-Nr.:

Ist das Grundstück mit einem Haus bebaut? ☐ ja ☐ nein

wenn ja: Straße mit Hausnummer:

wenn nein: wie wird das Grundstück genutzt?

Besteht ein gemeinschaftlicher Weganteil mit anderen Eigentümern? ☐ ja ☐ nein

wenn ja, Grundbuchheft Nr.:

Ist eine separate Garage vorhanden? ☐ ja ☐ nein

(Falls das Verkaufsobjekt nicht in Baden-Württemberg liegt, bitte Grundbuchauszug beifügen – erhalten Sie beim zuständigen Grundbuchamt)

Bei **landwirtschaftlichen** Grundstücken:Ist das Grundstück verpachtet? ☐ ja ☐ nein

Name des Pächters:

- wenn verpachtet: wird der Pachtvertrag übernommen? ☐ ja ☐ nein

Liegt das Grundstück

- Im Wald? ☐ ja ☐ nein- Im Naturschutzgebiet? ☐ ja ☐ neinBei einem **bebauten** Grundstück:Ist das Haus/die Wohnung ☐ leerstehend ☐ noch nicht vollständig geräumt☐ vermietet☐ selbst genutzt- falls **selbst genutzt**: auf welchen **Zeitpunkt** wird **vollständig** geräumt?- falls länger genutzt: **Entschädigungszahlung** in Höhe vonEUR/Monat- **falls vermietet**: wird das Mietverhältnis übernommen: ☐ ja ☐ nein**Übergabe** an den Käufer soll erfolgen:☐ mit der vollständigen Kaufpreiszahlung ☐ oder am:

.....

Eingetragene Belastungen im Grundbuch:Abt. II: ☐ nein ☐ ja:Abt. III: **Grundschulden eingetragen?** ☐ ja ☐ nein

Falls ja, bitte angeben:

(jeweils Bank – Sparkasse – Bausparkasse)

Höhe der **Rest-Schulden** ca. in EUR:

Darlehensnummer: Sachbearbeiter mit Tel.-Nr.:

Werden die Belastungen in Abt. III gelöscht? ☐ ja ☐ nein**Wenn noch Verbindlichkeiten bestehen, kann die Ablösung über Direktablöse oder einen Treuhänder erfolgen (bitte unbedingt mit der Bank besprechen)****Bei Abwicklung durch einen Treuhänder:****Bankverbindung des Treuhänders:**

IBAN: Bank: BIC:

Vereinbarter **Kaufpreis in EUR:**

Vereinbarter **Zahlungstermin bei Überweisung (Datum angeben):**

Bitte beachten Sie, dass ab dem 1. April 2023 Barzahlungen nicht mehr möglich sind. Außerdem ist eine Zahlung des Kaufpreises vor dem Beurkundungstermin grundsätzlich ebenfalls nicht möglich. Beide Fälle müssten vom Notarbüro gemäß dem Geldwäschegesetz angezeigt werden (siehe hierzu auch das beigefügte Infoblatt der Bundesnotarkammer auf Seite 8).

Ist **Zubehör** mitverkauft? Wenn ja, welches? (z.B.: Markise, Einbauküche, Ölvorrat,...)

.....

Welcher Betrag entfällt auf das mitveräußerte Zubehör? EUR.....

Bankverbindung des Verkäufers:

Kontoinhaber:.....

.....

IBAN.: Bank: BIC :

Grundschild zur Kaufpreisfinanzierung durch den Käufer:

Höhe der Grundschild:

.....

Bank:

!!! Bitte Formular zur Grundschildbestellung spätestens zwei Tage v o r dem Beurkundungstermin einreichen (per Mail genügt) !!!

Sind **Mängel** bekannt? Wenn ja, welche?

.....

...

.....

...

.....

...

Energieausweis vorhanden?

☐ Ja

☐ Nein

Zusätzliche Angaben bei Wohnungs-/Teileigentum:

(Bitte lassen Sie sich die Teilungserklärung mit Aufteilungsplan und die letzten Eigentümerbeschlüsse vor dem Termin vom Veräußerer zeigen.)

Name und Anschrift des

Verwalters:.....

Höhe der Rücklagen der veräußerten Wohnung in EUR :.....

Sind **Baulasten** bekannt? ☐ Ja ☐ Nein

(Baulastenverzeichnis kann bei der Gemeinde eingesehen werden. Ggf. dort informieren.)

Ist das Objekt erschlossen? (z.B. Herstellung von Straßen und Leitungen)

☐ Ja ☐ Nein

- wenn ja: sind die Kosten hierfür schon bezahlt? ☐ Ja ☐ Nein

(Dies kann bei der Gemeinde erfragt werden.)

Falls noch etwas vereinbart wurde, bitte hier angeben:

*Bei Angabe einer E-Mail-Adresse erklären Sie sich damit einverstanden, dass die Übersendung des Entwurfs und eventuelle zusätzliche Kommunikation hierüber erfolgt (auch unverschlüsselt). Die datenschutzrechtliche Sachlage ist Ihnen hierbei bekannt.

Bitte klären Sie steuerliche Fragen vor dem Beurkundungstermin mit einem Steuerberater.

Zum Termin bringen Sie bitte ein gültiges Ausweispapier mit.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Hinweise:

- **Bitte unbedingt die Ausweise mitbringen.**
- **Uns ist bekannt, dass für den Fall der Nichtbeurkundung auch die Übersendung eines Entwurfs gemäß § 92 GNotKG gebührenpflichtig ist.**
- **Wir beauftragen hiermit den Notar mit der Beurkundung.**

Datum,

.....
(Unterschrift Verkäufer – Käufer)

(die Unterschrift des Verkäufers ist zwingend notwendig, damit durch das Notarbüro eine Einsicht in das elektronische Grundbuch erfolgen kann)

Anlage zum Datenblatt Kaufvertrag**(nur auszufüllen bei ausländischer Staatsangehörigkeit des Käufers)**

	Ehemann / Lebenspartner 1	Ehefrau / Lebenspartner 2
Staatsangehörigkeit bei Eheschließung <i>(bei mehreren bitte alle angeben)</i>		
Staatsangehörigkeit heute <i>(bei mehreren bitte alle angeben)</i>		
Gewöhnlicher Aufenthaltsort <u>vor</u> Eheschließung		
Gewöhnlicher Aufenthaltsort <u>bei</u> Eheschließung		
Gewöhnlicher Aufenthaltsort <u>nach</u> Eheschließung		

Datum <u>und</u> Ort der Eheschließung	
Besteht ein Ehevertrag? <i>(bitte ggf. Angaben zum vereinbarten Güterstand machen)</i>	
Ist bereits eine Rechtswahl getroffen worden? <i>(bitte das gewählte Recht ggf. angeben)</i>	

Informationen zum Datenschutz

Notare sind nach § 18 BNotO zur Amtsverschwiegenheit verpflichtet.
Selbstverständlich werden alle überlassenen Daten vertraulich behandelt.

Die Verarbeitung Ihrer Daten erfolgt ausschließlich zur Ausführung der notariellen Amtstätigkeit (Art. 6 Abs. 1 lit. e) DSGVO). Rechtsgrundlagen sind insbesondere das notarielle Berufs- und Verfahrensrecht, namentlich die Bundesnotarordnung und das Beurkundungsgesetz sowie die Dienstordnung für Notare. Ihre Daten werden lediglich zur Erfüllung der notariellen Aufgaben und gesetzlichen Pflichten an Dritte wie Gerichte (z.B. Grundbuchamt, Handelsregister, Nachlassgericht) und beteiligte Behörden (z.B. Stadt-/Gemeindeverwaltung, Zentrales Testamentsregister) weitergegeben.

Sofern Sie eine E-Mail-Adresse angeben, bringen Sie damit zum Ausdruck, dass Sie mit der Kommunikation auf diesem Wege einverstanden sind. Wir weisen darauf hin, dass die Datenübertragung per E-Mail Sicherheitslücken aufweisen kann und Ihre Daten auf diesem Kommunikationsweg durch uns nicht lückenlos vor dem Zugriff von Dritten geschützt werden können. Bitte geben Sie keine E-Mail-Adresse an, wenn Sie damit nicht einverstanden sind.

Ihre Daten werden für die Dauer der notariellen Aufbewahrungspflichten gespeichert: Notarielle Urkunden – 100 jährige Aufbewahrung, notarielle Nebenakten – 7 jährige Aufbewahrung, notarielle Namensverzeichnisse – 100 jährige Aufbewahrung.

Sie haben nach den gesetzlichen Bestimmungen das Recht auf Auskunft, Berichtigung und Einschränkung der Verarbeitung.

Sie können aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit der Verarbeitung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten widersprechen. Ihre personenbezogenen Daten werden dann nicht mehr verarbeitet, es sei denn, es können zwingende schutzwürdige Gründe für die Verarbeitung nachgewiesen werden, die die Ihre Interessen, Rechte und Freiheiten überwiegen, oder die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen. Im Falle eines solchen Widerspruchs kann die notarielle Amtstätigkeit im Regelfall nicht mehr ausgeführt werden. Sie haben - unbeschadet eines anderweitigen verwaltungsrechtlichen oder gerichtlichen Rechtsbehelfs - das Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde, wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten gegen die Datenschutzgrundverordnung verstößt. In Baden-Württemberg ist die zuständige Aufsichtsbehörde: Landesbeauftragter für den Datenschutz und die Informationsfreiheit, Königstrasse 10 a, 70173 Stuttgart.

Notarin Maren Leuze

Notar Alexander Weber

Infoblatt der Bundesnotarkammer zum Barzahlungsverbot beim Immobilienkauf

Seit dem 1. April 2023 sind Barzahlungen beim Immobilienkauf verboten. Die Beteiligten müssen gegenüber dem Notarbüro nachweisen, dass der Kaufpreis unbar bezahlt wurde, etwa durch Vorlage eines Kontoauszugs. Ohne einen Nachweis kommt es zu Verzögerungen bei der Eigentumsumschreibung. Verstöße gegen das Barzahlungsverbot oder die Nachweispflicht müssen gemeldet werden.

Gemäß 516a des Geldwäschegesetzes (GwG) darf beim Kauf einer Immobilie¹ der Kaufpreis nicht mit Bargeld erbracht werden. Bei Immobiliengeschäften² besteht damit ein Barzahlungsverbot und nicht nur eine Bargeldobergrenze. Schon geringe Barzahlungen sind deshalb unzulässig. Wird der Kaufpreis in bar erbracht, bleibt die Kaufpreisforderung insoweit bestehen und muss die Käuferseite noch einmal (unbar) bezahlen. Der in bar gezahlte Kaufpreis kann zwar zurückgefordert werden. Es besteht aber das Risiko, dass die Verkäuferseite nicht mehr zahlungsfähig ist.³

Die Beteiligten müssen gegenüber dem Notarbüro nachweisen, dass der Kaufpreis unbar bezahlt wurde. Die Nachweispflicht gilt nur dann nicht, wenn der Kaufpreis über ein Notaranderkonto erbracht wird oder höchstens 10.000 Euro beträgt. Als Nachweise sind insbesondere Bankbestätigungen oder (elektronische) Kontoauszüge geeignet. Hat die Käuferseite mehrere Zahlungen auf den Kaufpreis zu erbringen, etwa direkt an die Verkäuferseite und außerdem an eine Bank zur Lastenfreistellung, ist ein Nachweis für jede Zahlung erforderlich. Sollte die Höhe des Kaufpreises nach der Beurkundung geändert werden, müssen dem Notarbüro übereinstimmende Erklärungen zu dieser Änderung vorgelegt werden.

Ein Antrag auf Umschreibung des Eigentums auf die Käuferseite darf grundsätzlich erst dann erfolgen, wenn ein schlüssiger Nachweis erbracht wurde. Sollten die Beteiligten gegen das Barzahlungsverbot oder die Nachweispflicht verstoßen, muss dies der für die Geldwäschebekämpfung zuständigen Stelle⁴ gemeldet werden. Nach einer solchen Meldung und Ablauf von fünf Werktagen darf ausnahmsweise auch ohne einen Nachweis der Antrag auf Eigentumsumschreibung gestellt werden.

Sollte beabsichtigt sein, einen Teil des Kaufpreises bereits vor Beurkundung zu bezahlen - egal ob bar oder unbar -, oder ist eine solche Vorleistung bereits erfolgt, informieren Sie bitte das Notarbüro.

Die Nachweispflicht gilt grundsätzlich auch dann, wenn der Kaufpreis (ganz oder teilweise) erst nach der Eigentumsumschreibung bezahlt werden soll. Nachzuweisen sind aber nur solche Zahlungen, die innerhalb eines Jahres nach Eigentumsumschreibung fällig werden. Hierzu haben die Beteiligten dem Notarbüro mitzuteilen, wann der Kaufpreis zu zahlen ist, soweit sich dies nicht schon aus dem beurkundeten Kaufvertrag ergibt.

¹ Ebenfalls unzulässig ist es, die Gegenleistung mittels Kryptowerten, Gold, Platin oder Edelsteine zu erbringen.

² Das Barzahlungsverbot gilt auch für den Tausch von Immobilien sowie beim Erwerb von Anteilen an Gesellschaften, zu deren Vermögen unmittelbar oder mittelbar eine Immobilie gehört.

³ Eine Verrechnung des Rückforderungsanspruchs mit der Kaufpreisforderung ist nicht möglich.

⁴ Zuständig ist die Zentralstelle für Finanztransaktionsuntersuchungen (auch Financial Intelligence Unit oder kurz FIU genannt).