

NOTAR LÄPPLE

Notar Timm Läpple
Schillerstraße 13
72202 Nagold

Telefon 07452/88396-0
Telefax 07452/88396-99
E-Mail Kanzlei@Notar-Laepple.de

www.Notar-Laepple.de

Kaufvertrag Eigentumswohnung

zum bereits vereinbarten Beurkundungstermin am/.....Uhr

Termin ist noch zu vereinbaren (Kontaktaufnahme erwünscht)

Ist ein Beteiligter als Unternehmer beteiligt?

Nein, alle als Verbraucher	Ja, Veräußerer	Ja, Erwerber
----------------------------	----------------	--------------

Angaben zu dem/der Veräußerer/in

	Veräußerer 1		Veräußerer 2	
	Herr	Frau	Herr	Frau
Familienname				
Vorname (n)				
ggfs. Geburtsname				
Geburtsdatum				
Geburtsort				
Straße / Hausnummer				

PLZ, Wohnort		
Telefon / Fax		
E-Mail		
Staatsangehörigkeit/ en (mehrfache bitte an- geben)		
Dolmetscher notwendig?		
Steuer ID-Nr. (zwingend erforder- lich)		
Familienstand	ledig/geschieden verheiratet verwitwet	ledig/geschieden verheiratet verwitwet
Verwandtschaftsver- hältnis zum Erwerber		
Güterstand	kein Ehevertrag (Zugewinnngemeinschaft) Gütertrennung Gütergemeinschaft	kein Ehevertrag (Zugewinnngemeinschaft) Gütertrennung Gütergemeinschaft

Angaben zu dem/der Erwerber/in				
	Erwerber 1		Erwerber 2	
	Herr	Frau	Herr	Frau
Familienname				
Vorname (n)				
ggfs. Geburtsname				
Geburtsdatum				
Geburtsort				
Straße / Hausnummer				
PLZ, Wohnort				
Telefon / Fax				
E-Mail				
Staatsangehörigkeit/ en (mehrfache bitte an- geben)				

Dolmetscher notwendig ?		
Steuer ID-Nr. (zwingend erforderlich)		
Familienstand	ledig /geschieden verheiratet verwitwet	ledig / geschieden verheiratet verwitwet
Verwandtschaftsverhältnis zum Veräußerer		
Güterstand	Ehevertrag (Zugewinnngemeinschaft) kein Gütertrennung Gütergemeinschaft	kein Ehevertrag (Zugewinnngemeinschaft) Gütertrennung Gütergemeinschaft
Erwerbsverhältnis	Alleineigentum je zur Hälfte Miteigentum zu% Erwerb in GbR Gütergemeinschaft	Alleineigentum je zur Hälfte Miteigentum zu% Erwerb in GbR Gütergemeinschaft

Angaben zum Kaufobjekt	
Eigentumswohnung	Garage/Stellplatz/Sondernutzungsrechte (z.B. Garten)
Grundbuch von	Grundbuch von
Blatt	Blatt
Flurstücksnummer	Flurstücksnummer
Wohnungs-Nr.	Stellplatz-Nr.
Lage/Anschrift	Sondernutzungsrecht
Verwalter:	mitverkaufte bewegliche Gegenstände (auch Küche, Möbel, ...)
Anteil an Instandhaltungsrücklage (bei Verwalter erfragen) € zum (Datum)

Kaufpreisfinanzierung des Käufers

ausschließlich mit Eigenkapital oder kein Eintrag von Grundpfandrechten muss erfolgen

ganz oder teilweise mit Fremdmitteln;

Darlehensgeber ist/sind:

derzeitige Nutzung

Eigentumswohnung

steht leer

wird vom Veräußerer bewohnt Räumung bis zum

ist vermietet Räumung bis zum

ist vermietet, Erwerber übernimmt den Mietvertrag

Stellplatz

wird mit Wohnung übergeben

.....

(bei Wohnungs-/Teileigentum) - sofern zur Veräußerung die Genehmigung des Verwalters erforderlich ist
Verwalter (bitte Name, Vorname bzw. genaue Firma und Anschrift angeben) ist derzeit:

.....

Ausgabenwirksame Beschlüsse der Wohnungseigentümerversammlung (z.B. wegen anstehender Hausrenovierung oder Erneuerung der Heizungsanlage), die nicht durch die mitverkaufte Instandhaltungsrücklage gedeckt sind, bestehen

keine folgende:

Kaufpreis

Höhe des Kaufpreises €
davon für bewegliche Gegenstände €
Kaufpreisfälligkeit	am (fester Termin):
Zahlung auf folgendes Konto	IBAN
	DE
	Bank:
	Kontoinhaber:
Soll zur Kaufpreisfinanzierung eine Grundschuld bestellt werden?	Ja Nein

Belastungen des Objekts

Sind zu Lasten des Verkaufsobjekts noch **Schulden** des Veräußerers vorhanden und im Grundbuch abgesichert, die mit dem Kaufpreis abgelöst werden sollen?

Nein

(Sofern nicht mehr valutierte Grundpfandrechte eingetragen sind müssen vorab die Löschungsunterlagen, d.h. Löschungsbewilligungen und bei Briefrechten auch der Grundschuldbrief vorliegen!)

Ja, bei

aktueller Schuldenstand €

Aktenzeichen/Darlehensnummer

Die Ablösung der bestehenden Schulden des Veräußerers erfolgt...

durch Direktablösung (sofern nur eine Bank abzulösen ist - bitte unbedingt mit Bank besprechen!)

über einen Treuhänder (bitte unbedingt mit Bank besprechen!)

Die Treuhandabwicklung übernimmt

.....

.....

über das Treuhandkonto

IBAN **DE**.....

Bitte unbedingt beachten:

1. Sind im Grundbuch **alte Grundpfandrechte** / Grundschulden eingetragen, die keine Darlehen mehr absichern, sind Löschungsunterlagen (Löschungsbewilligung des Kreditinstituts in öffentlich beglaubigter Form) und bei Briefrechten auch Grundschuldbriefe vorzulegen. Diese erhalten Sie bei dem im Grundbuch eingetragenen Kreditinstitut. (Immer Originale vorlegen, Kopien reichen nicht aus!)
2. **Zum Termin bitte gültige Ausweispapiere (Personalausweis/Reisepass) mitbringen.**
3. **Der Käufer soll schon zum Termin, wenn möglich bereits vorab zur Vorbereitung, die Formulare für die Bestellung von Grundschulden für seine Kaufpreisfinanzierung abgeben, soweit eine Finanzierung erfolgt.**
4. Bei Vertretung eines Beteiligten durch eine Bevollmächtigte bitte auch vorab zur Prüfung die Vollmacht in Kopie vorlegen. (Vollmachten müssen immer notariell beurkundet oder beglaubigt sein!)
5. Bei Teilflächenverträgen wird immer ein amtlicher Lageplan benötigt.
6. Sollte ein Beteiligter der deutschen Sprache nicht hinreichend mächtig sein, ist ein Dolmetscher hinzuzuziehen (www.justiz-dolmetscher.de). Bitte unbedingt Dolmetscher auswählen und die Daten des Dolmetschers angeben:

.....

.....

Besitzübergang /Schlüsselübergabe	Maklerbeteiligung
nach vollständiger Kaufpreiszahlung	Nein
sofort	Ja
am	Name:
nach Zahlung von €	Anschrift:

Persönliche Besonderheiten	
Beim Verkäufer und/oder Käufer (hier bitte insbesondere vermerken, wenn einer der Vertragsschließenden nicht deutscher Staatsangehöriger ist, nicht der deutschen Sprache hinreichend kundig ist, nicht sehen, nicht hören, nicht sprechen, nicht lesen oder schreiben kann, nicht mehr zweifelsfrei geschäftsfähig ist oder nicht persönlich im Beurkundungstermin anwesend sein kann)	
keine Besonderheiten	wenn ja welche

Sonstiges (bekannte Mängel, Altlasten, Wünsche an Vertragsgestaltung, sonstige Besonderheiten)

Entwurfsübersendung
Die Entwurfsübersendung soll an die vorgenannte/n E-Mail-Adresse/n erfolgen.

Unterschrift des Auftraggebers	
Unterschrift von Veräußerer und Erwerber erforderlich:	
Veräußerer 1:	Veräußerer 2:
Erwerber 1:	Erwerber 2:

Jeder Notar ist gehalten Gebühren und Auslagen nach den gesetzlichen Bestimmungen (Gerichts- und Notarkostengesetz) abzurechnen.

Wir sind gemäß den berufsrechtlichen Vorgaben von Amts wegen zur Verschwiegenheit verpflichtet. Ferner unterliegen wir den Bestimmungen der EU-Datenschutzgrundverordnung und den nationalen Gesetzen über den Datenschutz. Meine Datenschutzerklärung finden Sie unter www.Notar-Laepple.de und in der in meinen Kanzleiräumen ausliegenden Information.