

GRUNDSTÜCKSKAUFVERTRAG Anmeldung und Beurkundungsauftrag

- Zurück an: Notar Dr. Andreas Kögel ▪ Schulstraße 9, 35083 Wetter
Telefon: 06423 / 9400-0, Telefax: 06423 / 9400-20
- Notar Christian Kögel ▪ Im Rudert 4, 35043 Marburg
Telefon: 06421 / 165 002-0, Telefax: 06421 / 165 002-25

E-Mail: info@koegel-feltz.de ▪ Internet: www.koegel-feltz.de
Bürozeiten: 8.00 bis 13.00 und 14.00 bis 17.00 Uhr

1. Personalien des Verkäufers (Eigentümer)

Vor- und Nachname (bei Verheirateten auch Geburtsname)

Vor- und Nachname (bei Verheirateten auch Geburtsname)

Geburtsdatum

Geburtsdatum

Familienstand

Familienstand

Postleitzahl und Wohnort

Postleitzahl und Wohnort

Straße und Hausnummer

Straße und Hausnummer

Telefon/Telefax

Telefon/Telefax

E-Mail-Adresse

E-Mail-Adresse

steuerliche Identifikationsnummer (elfstellig)

steuerliche Identifikationsnummer (elfstellig)

2. Personalien des Käufers

Vor- und Nachname (bei Verheirateten auch Geburtsname)

Vor- und Nachname (bei Verheirateten auch Geburtsname)

Geburtsdatum

Geburtsdatum

Familienstand

Familienstand

Postleitzahl und Wohnort

Postleitzahl und Wohnort

Straße und Hausnummer

Straße und Hausnummer

Telefon/Telefax

Telefon/Telefax

E-Mail-Adresse

E-Mail-Adresse

steuerliche Identifikationsnummer (elfstellig)

steuerliche Identifikationsnummer (elfstellig)

Verwandtschaftsverhältnis zum Verkäufer

Verwandtschaftsverhältnis zum Verkäufer

3. Angaben zum Kaufgegenstand

Grundbuch von

Blatt-Nr.

Flurstücksnummer

Gemarkung

Eigentümer

Belastungen in Abteilung II des Grundbuchs (z.B. Vormerkung, Wohnungsrecht, Wege- und Leitungsrechte)

Belastungen in Abteilung III des Grundbuchs (z.B. Hypotheken und Grundschulden)

Postanschrift

Bebauung Baujahr des Hauptgebäudes

Zustand und bekannte Mängel

bei Wohnungsmietverhältnissen: Lage der Wohnung und Name des Mieters

bei gewerblichen Miet- und Pachtverhältnissen: Name und Anschrift des Mieters bzw. Pächters

Angaben zum Energieausweis bei Gebäuden (zwingend vom Verkäufer an den Käufer gemäß EnEV zu übergeben)

Steht das Gebäude unter Denkmalschutz (Baudenkmal gemäß Denkmalliste des Landratsamtes)

4. Zusätzliche Angaben beim Verkauf einer Grundstücksteilfläche

Sofern nur ein Teil eines Grundstücks verkauft werden soll, wird eine aktuelle und farbige Liegenschaftskarte des Amts für Bodenmanagement beim Landratsamt benötigt, in welcher die zu verkaufende Grundstücksteilfläche eingezeichnet ist.

Auf Wunsch können wir Ihnen die Liegenschaftskarte für im Landkreis Marburg-Biedenkopf oder auch in anderen Landkreisen gelegene Grundstücke beschaffen.

_____ qm
Größe der Teilfläche
Wer stellt wann den Vermessungsantrag
und wer trägt die Vermessungskosten?

5. Kaufpreis, Zahlungsweise und Finanzierung

_____ EUR
Höhe des Kaufpreises
bei Wertgutachten: Ersteller und Bewertungsstichtag (bitte Gutachtenkopie beifügen)

Kaufpreisfälligkeit:

- üblich und sicher: 10 Tage nach Eintragung einer Eigentumsvormerkung im Grundbuch, Lastenfreistellung und Vorliegen sämtlicher privater und behördlicher Genehmigungen und Erklärungen
- Zahlungstermin (Datum): _____
- sonstige Zahlungsweise z.B. Ratenzahlung: _____
- zusätzliche Voraussetzung: Räumung des Wohnhauses bis _____

Bankverbindung des Verkäufers:

Name der finanzierenden Bank

IBAN

Kontoinhaber:

Finanzierung des Kaufpreises und Investitionen über eine Bank:

- nein, genügend Eigenkapital vorhanden
- ja, Finanzierung über die _____ (Name der Bank)
- Grundschild soll zusammen mit dem Grundstückskaufvertrag bestellt werden; spart Grundbuchkosten (dazu bitte das Grundschildformular der Bank uns rechtzeitig vor dem Beurkundungstermin vorlegen)

6. Weitere Vereinbarungen

Besitzübergabetag:

Mit diesem Tag gehen alle Rechte und Pflichten, die Benutzung (z.B. Einzug oder Baubeginn), Einnahmen und Ausgaben, die Grundsteuer, die Kosten der Gebäudeversicherung und die Verkehrssicherungspflicht (z.B. Räum- und Streupflichten im Winter) auf den Käufer über.

wie üblich mit Kaufpreiszahlung Datum: _____

Eintragung einer Eigentumsvormerkung für den Käufer in das Grundbuch:

Die Vormerkung ist ein Schutz des Käufers gegen anderweitige Veräußerung, Belastung und Pfändung des verkauften Grundbesitzes oder Insolvenz des Verkäufers während der Abwicklungsphase des Kaufvertrages (löst weitere Kosten beim Grundbuchamt aus).

- Eintragung der Vormerkung soll erfolgen
- keine Eintragung der Vormerkung gewünscht

Mitverkauf beweglicher Sachen:

- nein, kein Mitverkauf beweglicher Sachen
- ja, mitverkauft werden: _____
- _____ Zeitwert: _____ EUR

Vermittlung durch einen Immobilienmakler:

Name und Anschrift des Immobilienmaklers

7. Wichtige Hinweise

Wir verarbeiten bei der Wahrnehmung der uns gesetzlich übertragenen Aufgaben personenbezogene Daten. Diese **Datenverarbeitung** erfolgt auf Ihre Anfrage hin und ist für die angemessene Bearbeitung Ihres Anliegens sowie zur Erfüllung von Informations- und Antragspflichten erforderlich. Für die Verarbeitung personenbezogener Daten ist die Rechtsgrundlage Artikel 6 Absatz 1 lit. c) und e) Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO), i.V.m. der Dienstordnung für Notarinnen und Notare (DONot). Ein weiterer Hinweis zur Datenverarbeitung erfolgt gesondert.

Erforderliche **Erbscheine** des Nachlassgerichts sind ausschließlich in Original-Ausfertigung einzureichen (einfache Abschriften oder beglaubigte Abschriften des Erbscheins genügen für Grundbuchzwecke nicht).

Zur Beurkundung müssen alle Beteiligten einen gültigen **Personalausweis oder Reisepass** (Führerschein genügt nicht) mitbringen. Sind Namensänderungen (etwa durch Heirat) hierin nicht vermerkt, sind auch hierüber amtliche Urkunden (z.B. Heiratsurkunde) im Original vorzulegen.

Der Käufer möchte das Grundstück frei von fremden Belastungen erwerben, insbesondere frei von Krediten des Verkäufers (Hypotheken und Grundschulden). Die Beseitigung solcher Fremdbelastungen im Zuge des Grundstücksverkaufes bezeichnet man als **Lastenfreistellung**. Sichert beispielsweise eine eingetragene Grundschuld noch Verbindlichkeiten des Verkäufers, organisiert es der Notar, dass das Kreditinstitut die Löschungsunterlagen zur Verfügung stellt und die noch offenen Forderungen aus dem Kaufpreis beglichen werden. Dazu brauchen wir Angaben wie Konto-Nr. und die genaue Anschrift des bearbeitenden Kreditinstituts (hilfreich wäre am besten der letzte Kontoauszug).

Fertigt der Notar auftragsgemäß den Entwurf eines Vertrages, so fallen hierfür Gebühren an, auch wenn später keine Beurkundung erfolgt (§ 97 Absatz 1 und § 47GNotKG). Die Kosten trägt der Auftraggeber gemäß nachstehender Ziffer 8. Bei späterer Beurkundung im selben Notariat werden die Entwurfsgebühren mit den Beurkundungsgebühren verrechnet, fallen also nicht gesondert an.

Bei **Rückfragen** und zur **Vereinbarung eines Beurkundungstermins** wenden Sie sich bitte an die Mitarbeiter des Notars, erreichbar innerhalb unserer vorgenannten Bürozeiten unter oben benannten Telefonnummern. Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass die Vergabe von Beurkundungsterminen grundsätzlich erst nach Rücksendung dieser vollständig ausgefüllten Kaufvertragsanmeldung möglich ist.

8. Auftragserteilung an den Notar

Hiermit erteile ich den Auftrag zur Erstellung eines Kaufvertragsentwurfs an den im Eingang bestimmten Notar im eigenen Namen und zur Beurkundung des Kaufvertrages. Mir ist bekannt, dass der Beurkundungsauftrag die gesetzlichen Gebühren begründet.

Datum

Unterschrift des Auftraggebers

9. Ihr Raum für weitere Anmerkungen und Hinweise