

# I. Immobilienkaufvertrag (Grundstück mit Gebäude)

## 1. Eigentümer / Veräußerer

Anrede	<input type="checkbox"/> Herr	<input type="checkbox"/> Frau		
Vorname/n				
Nachname (Geburtsname)				
Geburtsdatum				
Straße / Hausnummer				
PLZ / Wohnort				
Telefon				
Staats- angehörigkeit				
Steuerl. IdNr. (nicht: Steuernummer)				
Beispiel:	99	999	999	999

Anrede	<input type="checkbox"/> Herr	<input type="checkbox"/> Frau		
Vorname/n				
Nachname (Geburtsname)				
Geburtsdatum				
Straße / Hausnummer				
PLZ / Wohnort				
Telefon				
Staats- angehörigkeit				
Steuerl. IdNr. (nicht: Steuernummer)				
Beispiel:	99	999	999	999

Schließt der/ein Veräußerer den Vertrag als Unternehmer (§ 14 Abs. 1 BGB), d. h. in Ausübung seiner gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit? Hierunter fällt z. B. der Verkauf eines vom Veräußerer betrieblich/gewerblich genutzten Grundstücks.

<input type="checkbox"/> Nein, der Veräußerer schließt den Vertrag als Verbraucher.	<input type="checkbox"/> Ja, der/ein Veräußerer schließt den Vertrag als Unternehmer.
---	---

## 2. Erwerber

Anrede	<input type="checkbox"/> Herr	<input type="checkbox"/> Frau		
Vorname/n				
Nachname (Geburtsname)				
Geburtsdatum				
Straße / Hausnummer				
PLZ / Wohnort				
Telefon				
Staats- angehörigkeit				
Steuerl. IdNr. (nicht: Steuernummer)				
Beispiel:	99	999	999	999

Anrede	<input type="checkbox"/> Herr	<input type="checkbox"/> Frau		
Vorname/n				
Nachname (Geburtsname)				
Geburtsdatum				
Straße / Hausnummer				
PLZ / Wohnort				
Telefon				
Staats- angehörigkeit				
Steuerl. IdNr. (nicht: Steuernummer)				
Beispiel:	99	999	999	999

Erwerbsverhältnis bei mehreren Erwerbern:

<input type="checkbox"/>	je zur Hälfte (50% / 50%)	<input type="checkbox"/>	in Gesellschaft bürgerlichen Rechts (Gesellschaftsvertrag bitte in Kopie vorlegen.)
<input type="checkbox"/>	zu folgenden Anteilen (z. B. 80% / 20%):		

Schließt der/ein Erwerber den Vertrag als Unternehmer (§ 14 Abs. 1 BGB), d. h. in Ausübung seiner gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit? Hierunter fällt z. B. der Kauf eines Grundstücks für (künftige) gewerbliche/betriebliche Zwecke.

<input type="checkbox"/>	Nein, der Erwerber schließt den Vertrag als Verbraucher.
<input type="checkbox"/>	Ja, der/ein Erwerber schließt den Vertrag als Unternehmer.

### 3. Vollmacht / Vertretung

<input type="checkbox"/>	Alle Veräußerer und Erwerber sind zur Beurkundung persönlich anwesend.
<input type="checkbox"/>	Bei der Beurkundung wird folgender Beteiligter:
	nicht persönlich anwesend sein, sondern:
<input type="checkbox"/>	den Vertrag nachträglich bei einem (anderen) Notar genehmigen.
<input type="checkbox"/>	durch folgende Person vertreten:
	(Vor- und Nachname, ggfs. Geburtsname, Geburtsdatum, Anschrift, Telefonnr. des Vertreters) Vertretungsnachweis (z. B. Vollmacht, Bestellungsurkunde) in Kopie beifügen!

### 4. Grundeigentum / Vertragsgegenstand

Gemarkung (Ort / Ortsteil):	
Flurstück Nr.:	
Grundbuchnummer:	
Straße / Hausnummer:	
Art des Gebäudes:	<input type="checkbox"/> Wochenendhaus
	<input type="checkbox"/> Wohnhaus
	<input type="checkbox"/> Wohn- und Geschäftshaus
	<input type="checkbox"/> Reines Gewerbeobjekt / Lagerhaus / Halle
Baujahr des Gebäudes:	
Zustand des Gebäudes:	<input type="checkbox"/> neuwertig
	<input type="checkbox"/> annähernd neuwertig, da umfassend saniert
	<input type="checkbox"/> nicht renovierungsbedürftig
	<input type="checkbox"/> teilweise renovierungsbedürftig
	<input type="checkbox"/> stark renovierungsbedürftig / Sanierungsfall
	<input type="checkbox"/> zum Abriss vorgesehen

## 5. Zubehör und Fotovoltaikanlage

<input type="checkbox"/> Es ist kein (werthaltiges) Zubehör vorhanden bzw. mitverkauft.		
<input type="checkbox"/> Mitverkauft und im Kaufpreis enthalten ist folgendes Zubehör:		
<input type="checkbox"/> Einbauküche	<input type="checkbox"/> mit Elektrogroßgeräten	<input type="checkbox"/> ohne Elektrogroßgeräte
<input type="checkbox"/> Brennstoffvorrat (z. B. Heizöl, Holz, Pellets, Flüssiggas)		
<input type="checkbox"/> folgende Möbel:		
<input type="checkbox"/> Sonstiges:		
<input type="checkbox"/> Mitverkauft wird die vorhandene Fotovoltaikanlage.		
Hinweis: Es wird ausdrücklich empfohlen, Veräußerung bzw. Erwerb der Anlage vorab mit dem jeweiligen Steuerberater zu besprechen (Stichwort: „Geschäftsveräußerung im Ganzen“).		
Kaufpreisanteil für die Anlage:		€
Herstellergarantie über Leistung von:		%
Auf einen Zeitraum von:		Jahren
Ab dem Tag der Inbetriebnahme:		(Datum)
Energieversorger:		(Firma)
Einspeisungsvertrag vom:		(Datum)
Wartungsvertrag mit		(Firma)
Wartungsvertrag vom:		(Datum)
Versicherungsvertrag mit:		(Firma)
Versicherungsvertrag vom:		(Datum)
<input type="checkbox"/>	Die Anlage ist abbezahlt (schuldenfrei).	
<input type="checkbox"/>	Das Restdarlehen für die Anlage wird mit dem Kaufpreis abgelöst.	
<input type="checkbox"/>	Das Restdarlehen für die Anlage wird vom Erwerber übernommen. Hinweis: Die Schuldübernahme muss mit der Bank vorab besprochen werden!	
	Darlehensvertrag vom (Datum):	
	Darlehensbetrag ursprünglich: €	
	Akt. Sollstand zum Stichtag (Datum):	
	Aktueller Sollstand: €	

## 6. Kaufpreis

Der Kaufpreis beträgt €		
<input type="checkbox"/> Eine Aufteilung des Kaufpreises auf einzelne Bestandteile soll nicht erfolgen.		
<input type="checkbox"/> Vom Kaufpreis entfallen auf:		
Zubehör	€	
Grund und Boden	€	
Gebäude	€	
Bitte stimmen Sie eine etwaige Aufteilung des Kaufpreises auf einzelne Bestandteile vorab mit Ihrer Finanzierungsbank sowie Ihrem steuerlichen Berater ab.		

## 7. Finanzierung des Kaufpreises

<input type="checkbox"/>	Die Zahlung des Kaufpreises erfolgt vollständig aus Eigenkapital des Erwerbers. Es erfolgt keine Finanzierung über Kredite.
<input type="checkbox"/>	Die Finanzierung des Kaufpreises erfolgt ganz oder teilweise über Kredite. Die Finanzierung des Erwerbers übernimmt folgende Bank:
(Bank, Sachbearbeiter, Telefonnummer)	
<input type="checkbox"/>	Die Finanzierungsbank benötigt auf dem Vertragsgegenstand eine neue Grundschuld als Kreditsicherheit. (Formulare unverzüglich vorlegen!)
<input type="checkbox"/>	Die Finanzierungsbank übernimmt auf dem Vertragsgegenstand bereits eingetragene Grundschuld/en als Kreditsicherheit.
<input type="checkbox"/>	Der Vertragsgegenstand wird nicht als Kreditsicherheit verwendet (z. B. Verwendung einer Grundschuld auf einem anderen Objekt).

## 8. Lastenfreistellung / Zahlungsabwicklung

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

<input type="checkbox"/>	Nein.				
<input type="checkbox"/>	Ja. Schulden bestehen bei folgender/n Bank/en:				
(Bank, Darlehensnummer, aktueller Sollstand des/r Darlehen/s)					
Hinweis: Der Kaufpreis muss zur Ablösung der gesamten Verbindlichkeiten ausreichen. Berücksichtigen Sie hierbei auch die sog. „Vorfälligkeitsentschädigung“ und halten Sie im Zweifelsfall vorab(!) Rücksprache bei der jeweiligen Bank, ob der Kaufpreis ausreicht.					
Die Schulden des Veräußerers werden abgelöst durch:					
<input type="checkbox"/>	Zahlung eines Teils des Kaufpreises an den jeweiligen Gläubiger (sog. „Direktablösung“) und Zahlung des Restbetrags an den Veräußerer.				
<input type="checkbox"/>	Zahlung auf ein Treuhandkonto bei folgender Bank:				
(Bank, Sachbearbeiter, Telefonnummer)					
Bankverbindung des Treuhandkontos (IBAN):					
DE99	9999	9999	9999	9999	99
Hinweis: Klären Sie vorab(!) mit der Bank ab, ob diese die Treuhandabwicklung übernimmt.					

## 9. Bankverbindung des Veräußerers (Girokonto)

Kontoinhaber:					
IBAN:					
DE99	9999	9999	9999	9999	99

## 10. Vermietung

Ist der Vertragsgegenstand vermietet?

<input type="checkbox"/>	Nein.		
<input type="checkbox"/>	Ja, und zwar:	<input type="checkbox"/> vollständig.	<input type="checkbox"/> teilweise.
	Mieter ist:	<input type="checkbox"/> der Erwerber.	<input type="checkbox"/> dritte Person.
	<input type="checkbox"/> Der Mietvertrag geht kraft Gesetzes (§ 566 BGB) auf den Erwerber über.		
	<input type="checkbox"/> Mietvertrag wurde aufgehoben bzw. gekündigt. Der Mietvertrag wird vom Veräußerer beseitigt und der Vertragsgegenstand mietfrei übergeben.		

## 11. Räumung

<input type="checkbox"/>	Der Vertragsgegenstand ist bereits (bis auf mitverkauftes Zubehör) geräumt.
<input type="checkbox"/>	Der Vertragsgegenstand wird vom Veräußerer (bis auf mitverkauftes Zubehör) vollständig geräumt. Die Kaufpreiszahlung erfolgt erst nach der Räumung.
<input type="checkbox"/>	Die Übergabe erfolgt (ganz oder teilweise) ungeräumt aus folgendem Grund:
<input type="checkbox"/>	Weiternutzung durch den Mieter.
<input type="checkbox"/>	Räumung (und ggfs. Entsorgung) erfolgt durch Erwerber.
<input type="checkbox"/>	Der Veräußerer bewohnt den Vertragsgegenstand weiterhin als Mieter. Hinweis: Bitte teilen Sie uns in diesem Fall entweder die Eckdaten (insbesondere Kaltmiete und Nebenkostenvorauszahlung) des künftigen Mietvertrags mit oder übersenden Sie uns eine Kopie des bereits vorbereiteten Mietvertrags.
<input type="checkbox"/>	Der Auszug des Veräußerers erfolgt erst nach Zahlung und Übergabe. Hinweis: Diese Variante birgt erhebliche, vertraglich nicht vollumfänglich abzusichernde Risiken für den Erwerber (z. B. Kosten einer Zwangsräumung, für Unterkunft und Möbellagerung), falls der Veräußerer nicht pünktlich zum vereinbarten Termin auszieht.

## 12. Baulasten

Baulasten werden in Baden-Württemberg in Baulastenverzeichnisse eingetragen, die von Gemeinden oder Bauaufsichtsbehörden geführt werden.

Das Baulastenverzeichnis ist nicht Bestandteil des Grundbuchs und wird daher vom Notar nicht eingesehen.

<input type="checkbox"/>	Das Baulastenverzeichnis wurde von keinem Beteiligten eingesehen. Etwa bestehende Baulasten werden vom Erwerber übernommen.
<input type="checkbox"/>	Die Baurechtsbehörde hat auf Nachfrage mitgeteilt, dass keine Baulasten bestehen.
<input type="checkbox"/>	Es bestehen Baulasten. Eine Kopie aus dem Baulastenverzeichnis wurde dem Erwerber ausgehändigt.

## 13. Beurkundungsauftrag

Der Notar wird beauftragt, die Beurkundung des Vertrags vorzubereiten und einen Vertragsentwurf wie folgt zu übersenden:

<input type="checkbox"/> Veräußerer	<input type="checkbox"/> Erwerber
<input type="checkbox"/> Dritte (z. B. Makler, Steuerberater):	
Hinweise: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es ist stets empfehlenswert, dass <b>alle</b> Beteiligten einen Entwurf erhalten.</li> <li>• Bei <b>Verbraucherverträgen</b> muss die Übersendung des Entwurfs durch den Notar <b>direkt an den Verbraucher</b> erfolgen (§ 17 Abs. 2a BeurkG). Eine Weiterleitung des Entwurfs durch Dritte ist nicht zulässig.</li> </ul>	

## 14. Sonstiges

Raum für sonstige Vereinbarungen der Vertragsparteien oder Bemerkungen: