

III. Immobilienkaufvertrag (Bauplatz / Teilfläche)

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:		
Art des Grundstücks:	<input type="checkbox"/> Verkehrsfläche	<input type="checkbox"/> Bauerwartungsland
	<input type="checkbox"/> Bauplatz	
Erschließungszustand:	<input type="checkbox"/> Vollständig als Bauland erschlossen.	
	<input type="checkbox"/> Teilweise als Bauland erschlossen. Nähere Angaben unter „12. Sonstiges“.	
	<input type="checkbox"/> Nicht als Bauland erschlossen.	
Verkauf einer Teilfläche?	<input type="checkbox"/> Nein, verkauft wird das Gesamtgrundstück.	
	<input type="checkbox"/> Ja, verkauft wird eine Teilfläche von	qm
	Bitte weitere Unterlagen hierzu vorlegen: Entwurf des Fortführungsnachweises vom Vermessungsingenieur (öbV) oder amtlicher Fortführungsnachweis der Vermessungsbehörde!	
	Bei Verkauf einer Teilfläche: Sind Dienstbarkeiten zur Absicherung von Zufahrten, Versorgungsleitungen oder baurechtlicher Abstandsflächen erforderlich?	
	<input type="checkbox"/> Nein.	
	<input type="checkbox"/> Ja. Nähere Angaben unter „12. Sonstiges“.	

5. Kaufpreis

Der Kaufpreis beträgt €	
<u>Bei Verkauf einer Teilfläche:</u>	
Sofern der amtliche Fortführungsnachweis der Vermessungsbehörde noch nicht vorliegt (d. h. die Vermessung noch nicht im Liegenschaftskataster eingetragen ist):	
<input type="checkbox"/>	Das Ergebnis der Vermessung ist auf den Kaufpreis ohne Einfluss (Festpreis).
<input type="checkbox"/>	Bei einem abweichenden Vermessungsergebnis (Mehr- oder Minderfläche) erfolgt eine Anpassung des Kaufpreises um
€	pro Quadratmeter.

6. 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).

7. 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.					

8. Bankverbindung des Veräußerers (Girokonto)

Kontoinhaber:					
IBAN:					
DE99	9999	9999	9999	9999	99

9. Verpachtung

Ist der Vertragsgegenstand verpachtet?

<input type="checkbox"/> Nein.		
<input type="checkbox"/> Ja, und zwar:	<input type="checkbox"/> vollständig	<input type="checkbox"/> teilweise
Pächter ist:	<input type="checkbox"/> der Erwerber.	(Name und Anschrift des Pächters)

10. 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.

11. 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"> • Es ist stets empfehlenswert, dass alle Beteiligten einen Entwurf erhalten. • Bei Verbraucherverträgen muss die Übersendung des Entwurfs durch den Notar direkt an den Verbraucher erfolgen (§ 17 Abs. 2a BeurkG). Eine Weiterleitung des Entwurfs durch Dritte ist nicht zulässig. 	

12. Sonstiges

Raum für sonstige Vereinbarungen der Vertragsparteien oder Bemerkungen: