



Auftrag zum Entwurf eines Grundstückskaufvertrag

Vorgesprächstermin erwünscht ja nein
 Beurkundungstermin vereinbart noch nicht am
 Bisheriger Sachbearbeiter für frühere Beurkundungen ?

1. Verkäufer 1. Person 2. Person

Nachname:
 Geburtsname:
 Vorname:
 Geburtsdatum:
 Staatsangehörigkeit
 zum Zeitpunkt Eheschließung:
Adresse: Ort:
 Straße
 Tel. dienstlich:
 Tel. privat:
 Fax:
 e-mail:
 steuerliche Identifikationsnummer gem. § 139 b AO oder Wirtschaftsidentifikationsnummer gem. § 139 c AO

handelnd nicht im eigenen Namen sondern für:
 HRA/HRB-Nr. Amtsgericht:
 vollmachtlos als: Geschäftsführer Insolvenzverwalter
 aufgrund Vollmacht vom: URNr.
 des Notars:

Soweit Eheleute/Lebenspartner Verkäufer sind – Besteht ein Ehevertrag/Partnerschaftsvertrag mit Gütertrennung? ja nein

Stellt Vertragsgegenstand wesentliches Vermögen dar, also mehr als 75% des Gesamtvermögens? ja nein

2. Käufer 1. Person 2. Person

Nachname:
 Geburtsname:
 Vorname:
 Geburtsdatum:
 Staatsangehörigkeit
 zum Zeitpunkt Eheschließung:
Adresse: Ort:
 Straße
 Tel. dienstlich:
 Tel. privat:
 Fax:
 e-mail:
 steuerliche Identifikationsnummer gem. § 139 b AO oder Wirtschaftsidentifikationsnummer gem. § 139 c AO

handelnd nicht im eigenen Namen sondern für:
 HRA/HRB-Nr. Amtsgericht:



Auftrag zum Entwurf eines Grundstückskaufvertrag

vollmachtlos als: Geschäftsführer
 aufgrund Vollmacht vom: URNr.des Notars:

Erwerbsverhältnis der Käufer: Miteigentum zu folgenden Anteilen: je ½ oder _____
 Gesellschaft bürgerlichen Rechts mit der Bezeichnung _____

Soweit ein Ehegatte allein erwirbt: Staatsangehörigkeit des nichterwerbenden Ehepartners zum Zeitpunkt der Eheschließung: _____

Soweit Eheleute/Lebenspartner Erwerber:
 besteht ein Ehevertrag/Partnerschaftsvertrag ja nein
 gewöhnlicher Aufenthaltsort zum Zeitpunkt der Eheschließung _____(Land)

3. Vermittler/Ansprechpartner/Maklerklausel

Makler/Firma
 Anschrift:
 Tel. dienstlich:Fax:
 e-mail:

Maklerklausel ja nein
 wenn ja, allgemeine Maklerklausel besondere Maklerklausel

4. Grundtyp des Kaufvertrages

unbebautes Grundstück unbebaute Teilfläche
 Einfamilienhaus bebaute Teilfläche
 Mehrfamilienhaus Eigentumswohnung
 Teileigentum (Gewerbe, Tiefgarage)

5. allgemeine Grundbuchangaben

Amtsgericht von
 Gemarkung Blatt
 Flst.
 Grundstücksadresse:
 (LAGEPLAN BEIFÜGEN)

6. besondere Angaben nur bei Wohnungseigentum

- a) Miteigentumsanteil/.....
 verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung-Nr.
 und dem Sondernutzungsrecht an
- b) Teilungserklärung vom des Notars (URNr.....)
 mit Änderung vom (URNr.)

**Auftrag zum Entwurf eines
Grundstückskaufvertrag**

- c) Name des Verwalters
 Anschrift:
 Zustimmung des Verwalters erforderlich ja nein
- d) Höhe des Wohngeldes (monatlich) €
- e) Höhe der Instandsetzungsrücklage €
- f) mitverkaufter Pkw-Stellplatz (bei eigenem GB-Blatt): Nr. Blatt Flst.
- g) mitverkaufter Anteil an Weg:
 Miteigentumsanteil/..... Blatt Flst.
- h) Beschlüsse der Wohnungsgemeinschaft mit wirtschaftlicher Bedeutung für Käufer
 (z.B. Erhöhung Instandsetzungsrücklage):

7. besondere Angaben nur bei Teilflächen

- a) ca.-Größe des Trennstückes qm
- b) Kaufpreishöhe
 - vollständig abhängig von Größe nach Vermessung €/qm
- vollständig unabhängig von Größe nach Vermessung
- Ausgleich nur bei Abweichung von mehr als% €/qm
- c) zusätzliche Fälligkeitsvoraussetzungen
 - Teilungsgenehmigung (soweit erforderlich)
- Veränderungsnachweis/Messungsanerkennung
- Fortschreibung im Grundbuch
- d) Vermessung
 - veranlasst der Verkäufer Käufer
- Kosten trägt der Verkäufer Käufer

8. Löschung/Übernahme eingetragener Rechte

- | | | | | | |
|-------------------|-------|---|--------------------|-------|---|
| a) <u>Abt. II</u> | Recht | Löschung? | b) <u>Abt. III</u> | Recht | Löschung? |
| Nr. ... | | ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> | Nr. ... | | ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> |
| Nr. ... | | ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> | Nr. ... | | ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> |
- c) soweit Rechte in Abt. III übernommen werden:
- dingliche Übernahme (nur Grundschuld wird übernommen)
 Nr. ... Finanzierung über gleiche Bank fremde Bank welche?:.....)
- Nr. ... Finanzierung über gleiche Bank fremde Bank welche?:.....)
- schuldrechtliche Übernahme (Grundschuld und Darlehen werden übernommen)
 Nr. ... Höhe der noch bestehenden Schuldverpflichtung €
- Nr. ... Höhe der noch bestehenden Schuldverpflichtung €

**Auftrag zum Entwurf eines
Grundstückskaufvertrag****9. Kaufpreis (Höhe, Aufteilung, Fälligkeit und Zahlung)**

- a) Kaufpreis € zzgl. Mehrwertsteuer ja nein
- b) separater Kaufpreis für mitverkaufte Gegenstände?
 z.B.: Baugenehmigung € Planungsunterlagen €
 Einbauküche € Gasvorratsbehälter €
- c) neben üblichen Fälligkeitsvoraussetzungen (wie AV, Genehmigungen, VorkR, Löschung nicht übernommener Rechte) folgende besondere Fälligkeitsvoraussetzungen
- Räumung des Objektes durch Verkäufer
 - Erteilung Baugenehmigung
 - Entmietung des Objektes durch Verkäufer
 - Sonstiges:
- d) Zahlung
- auf Verkäuferkonto
 - auf Notaranderkonto
- Kontonummer des Verkäufers Inhaber
- BLZ Bank
- Kontonummer des Verkäufers Inhaber
- BLZ Bank

10. Haftung

- a) Zustand des Kaufobjektes
- aa) *unbebaut*: bebaubar gemäß Bauvorbescheid/Baugenehmigung vom _____
 gemäß noch zu stellenden Genehmigungsantrag
 nicht bebaubar
- bb) *bebaut*:
- Baujahr: leerstehend Eigennutzung des Verkäufers
- Mietverhältnisse / Pachtverhältnisse bestehen ... Wieviele?
 und werden übernommen ja nein
- Sanierung durchgeführt im Jahre
 an folgenden Gewerken
- Grundlegend sanierungsbedürftig Modernisierungsbedürftig
- Denkmalschutz
- Energieausweis nicht vorhanden liegt dem Veräußerer vor
 wurde dem Erwerber bereits übergeben
 ist beim Verwalter hinterlegt beantragt am _____

**Auftrag zum Entwurf eines
Grundstückskaufvertrag**

- c) Typus des Vertrages ?
- Individualvertrag (nur Privatpersonen / Kauf durch Unternehmer)
 - Verbrauchervertrag (Privatperson kauft von Unternehmer)

11. Erschließung

- a) Erschließung in öffentlichem Grund (öffentliche Erschließung)
- Voll erschlossen Teilerschlossen wie folgt:
- Erschließungsmaßnahmen derzeit in Gange oder geplant ja nein
- Zahlungen an Erschließungsträger noch offen ja nein
- b) Wege- und Leitungsrechte auf/über privatem Grund notwendig ja nein
- wenn ja, bereits gesichert ja noch zu regeln
- wenn noch zu regeln, bitte Lageplan beifügen

12. Besitzübergang

- mit Kaufpreisfälligkeit und –zahlung/-hinterlegung
- Sonstiges

13. Finanzierung von Kaufpreis und Investitionen über eine Bank ?

- ja nein
- wenn ja, Grundschriftformular
- wird vor Kaufvertragsbeurkundung zugesickt
- wird zum Beurkundungstermin Kaufvertrag mitgebracht
- Grundschrift soll erst danach beurkundet werden

14. Entwürfe/Informationen– an wen ?

- a) Entwürfe: Verkäufer Käufer Makler
- b) Informationen erwünscht?
- Ehevertrag Erbvertrag Sonstiges
- c) Beratungsgespräch erwünscht ja nein

15. Sonstiges

.....

.....

Hiermit erteile ich den Auftrag zur Erstellung des Kaufvertragsentwurfes an die Notare Prof. Dr. Heribert Heckschen und Prof. Dr. Oswald van de Loo im eigenen Namen.

Falls Auftrag durch andere Personen erteilt wurde, bitte ankreuzen durch wen und schriftlichen Entwurfsauftrag beifügen!

Auftrag ist erteilt durch Käufer Verkäufer

Dresden, den

(Unterschriften)

Ergänzungsbogen zum Auftragsformular Grundstückskaufvertrag**1. Notaranderkonto**

- a) Einzahlung
- bestimmtes Datum
 - Vorliegen der üblichen Fälligkeitsvoraussetzungen
 - Sonstiges:
- b) Auszahlung
- Vorliegen der üblichen Fälligkeitsvoraussetzungen
 - nach Eigentumsumschreibung
 - Sonstiges:

2. Beteiligung von ausländischen Staatsangehörigen

- Vertrag/Beurkundung in englisch französisch
- Dolmetscher erforderlich ja nein
- schriftliche Übersetzung gewünscht ja nein
- auf deutschen Grundbesitz bezogene Rechtswahl:
 - bereits erfolgt ja nein
 - wird gewünscht ja nein

(beachten: ggf. „Notlösung“!!!)

6. Besondere Sachverhalte, die bei Entwurf und Vollzug zu beachten sind

- Beteiligung von Minderjährigen/Betreuer
- Beteiligung des Testamentsvollstreckers
- Eintragung Insolvenzvermerk
- Eintragung Nacherbschaftsvermerk
- Eintragung Zwangsversteigerungsvermerk
- Eintragung Zwangsverwaltungsvermerk