ZAPF & FLACHE
Notare

Auftrag zum Entwurf eines Immobilienkaufvertrages

Bitte vollständig ausfüllen und nebst allen Anlagen (rot markiert) übersenden.
Dieses Formular ist elektronisch beschreibbar.

1. Daten der Verkäufer (bitte Personalausweise übersenden)

	1. Verkäufer	2. Verkäufer
Nachname/Firma:		
Geburtsname:		
Vollständiger Vorname:		
Geburtsdatum/Registernummer:		
Straße und Hausnummer		
PLZ und Wohnort		
IBAN:		
Staatsangehörigkeit:		
Steuer-Identifikations-Nr.:		
Telefonnummer:		
E-Mail-Adresse:		
Verheiratet?	☐ Ja ☐ Nein	☐ Ja ☐ Nein

Sofern Sie verheiratet sind:

Wann wurde die Ehe geschlossen?		
Wo wurde die Ehe geschlossen?		
Sofern die Ehe nicht in Deutschland geschlossen wurde: Wo war die erste gemeinsam Wohnung?		
Besteht ein Ehevertrag/Partnerschaftsvertrag mit Gütertrennung?	☐ Ja ☐ Nein	☐ Ja ☐ Nein
Stellt Vertragsgegenstand wesentliches Vermögen dar, also mehr als 75% des Gesamtvermögens?	☐ Ja ☐ Nein	☐ Ja ☐ Nein

2. Daten der Käufer (bitte Personalausweise übersenden)

	1. Käufer	2. Käufer

ZAPF & FLACHE
Notare

Nachname/Firma:				
Geburtsname:				
Vollständiger Vorname:				
Geburtsdatum/Registernummer:				
Straße und Hausnummer				
PLZ und Wohnort				
IBAN:				
Zu erwerbender Miteigentumsanteil in Prozent:				
Staatsangehörigkeit:				
Steuer-Identifikations-Nr.:				
Telefonnummer:				
E-Mail-Adresse:				
Verheiratet?	☐ **Ja**	☐ **Nein**	☐ **Ja**	☐ **Nein**

Sofern Sie verheiratet sind:

Wann wurde die Ehe geschlossen?				
Wo wurde die Ehe geschlossen?				
Sofern die Ehe nicht in Deutschland geschlossen wurde: Wo war die erste gemeinsam Wohnung?				
Besteht ein Ehevertrag/Partnerschaftsvertrag mit Gütertrennung?	☐ **Ja**	☐ **Nein**	☐ **Ja**	☐ **Nein**

3. Werden alle Beteiligten persönlich die Beurkundung in unserem Hause wahrnehmen?

1. Verkäufer		**2. Verkäufer**	
☐ **Ja**	☐ **Nein**	☐ **Ja**	☐ **Nein**
1. Käufer		**2. Käufer**	
☐ **Ja**	☐ **Nein**	☐ **Ja**	☐ **Nein**

4. Als Notariat sind wir verpflichtet, die Beurkundung so zu gestalten, dass die notariellen Belehrungs- und Beratungspflichten erfüllt werden können. Dazu ist es zwingend erforderlich, dass wir eine ungehinderte Kommunikation zwischen Notar und Mandantschaft sicher stellen.
Sofern Beteiligte eine andere Muttersprache als Deutsch haben, teilen Sie uns bitte deren ungefährem Sprachniveau nach dem GER (A1 bis C2) mit.
Anhand dieser Angaben können wir einschätzen, ob die Beurkundung voraussichtlich ohne Dolmetscher erfolgen kann.

Sofern von Vollmachten Gebrauch werden soll, bitten wir Sie diese vorab per E-Mail zu übersenden.

5. Allgemeine Grundbuchdaten (sofern vorhanden, übersenden Sie bitte einen Grundbuchauszug)

Amtsgericht	Blatt	Gemarkung	Flur	Flurstück

Anschrift des Grundbesitzes:

Es handelt sich hierbei um:

☐ **Teileigentum**

☐ **Wohnungseigentum**

☐ **Erbbaurecht**

6. Falls es sich um Wohnungseigentum handelt bitte folgende zusätzliche Angabe zum Wohnungseigentum

Wohnungs-Nr.:

Stellplatz: ☐ **Nein** ☐ **Ja** **Falls ja: Stellplatz-Nr. angeben:**

Höhe des Hausgeldes (monatlich):

Beschlüsse der Wohnungsgemeinschaft mit wirtschaftlicher Bedeutung für Käufer (z.B. Erhöhung Erhaltungsrücklage):

Bitte übersenden Sie die Teilungserklärung, nebst etwaiger Nachträge auf Nachfrage des Sachbearbeiters. Halten Sie diese also bitte als Scan vor.

7. Angaben zum Hausverwalter

Nachname:	
Vorname:	
Bestellt bis:	
Straße und Hausnummer	
PLZ und Wohnort	
Telefonnummer:	
E-Mail-Adresse:	

8. Darlehen

Bitte teilen Sie uns mit, wenn noch offene Darlehen bezogen auf die zu veräußernde Immobilie bestehen. Wir benötigen in diesem Fall die Darlehensnummer, die Bank sowie des Sachbearbeiters mit.

9. Kaufpreis (Höhe, Aufteilung, Fälligkeit und Zahlung)

Kaufpreis:	

Werden Einrichtungsgegenstände (z.B. Einbauküche, Baugenehmigung, Gasvorratsbehälter) mitverkauft?

Beschreibung des Gegenstandes	**Wert in EUR**

Grundsätzlich wird der Kaufpreis erst gezahlt, eine Auflassungsvormerkung eingetragen ist, die erforderlichen Genehmigungen vorliegen, auf Vorkaufrechte verzichtet wurde, und die Löschung nicht übernommener Rechte geregelt ist. Soll die Zahlung noch von weiteren Fälligkeitsvoraussetzungen abhängen?

Räumung des Objektes durch Verkäufer ☐ **Ja** ☐ **Nein**

Sonstiges:

10. Beschaffenheit

9.1. Bebauung

Die Fläche ist ☐ **unbebaut** **bebaut mit:**

☐ **Einfamilienhaus**

☐ **Mehrfamilienhaus**

☐ **Eigentumswohnung**

☐ **leerstehend**

☐ **sonstiges**

Sofern das Grundstück bebaut ist: Wie lautet das Baujahr:

9.2. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz: ☐ **Ja** ☐ **Nein**

9.3. Es bestehen Altlasten: ☐ **Ja** ☐ **Nein**

☐ **Sanierung durchgeführt im Jahre**

9.4. Der Energieausweis

☐ **ist nicht vorhanden** ☐ **liegt dem Veräußerer vor** ☐ **ist beantragt** ☐ **ist beim Verwalter hinterlegt**

☐ **wurde dem Erwerber bereits übergeben**

9.5. Sofern eine Teilfläche verkauft werden soll:

Größe der Teilfläche in m^2:

ZAPF & FLACHE
Notare

11. Derzeitige Nutzung/Vermietung

Das Objekt ist:

☐ **nicht vermietet.**

☐ **vermietet. Der Mietvertrag wurde abgeschlossen am:**

besondere Hinweise zum Mietverhältnis	

Das Objekt steht derzeit in Eigennutzung des Verkäufers (oder dessen Familie) ☐ **ja** ☐ **nein**

12. Finanzierung von Kaufpreis und Investitionen über eine Bank?

☐ **nein** ☐ **ja,**

In der Regel ist bei einer Finanzierung des Kaufpreises eine Absicherung des Kreditgebers über eine Grundschuld notwendig.

☐ **die Grundschuld soll erst später beurkundet werden**

☐ **die Grundschuld soll zusammen mit dem Kaufvertrag beurkundet werden (**Das Grundschuldformular ist dann vor Kaufvertragsbeurkundung zuzusenden. Hinweis: Um eine Bearbeitung zu garantieren, sollte das Formular mindestens 48 Stunden vor Beurkundung vorliegen**)**

13. Vermittler/Ansprechpartner/Maklerklausel

Makler/Firma:	
Straße und Hausnummer	
PLZ und Wohnort	
Telefonnummer:	
E-Mail-Adresse:	

Maklerklausel ☐ **ja** ☐ **nein**

14. Entwürfe/Informationen

An wen sollen die Entwürfe versandt werden?

☐ **Verkäufer** ☐ **Käufer** ☐ **Makler**

Wünschen Sie Informationen zu weiteren Themen?

☐ **Ehevertrag** ☐ **Erbangelegenheiten** ☐ **Patientenverfügung/Vorsorgevollmacht**

☐ **Sonstiges**

Wünschen Sie ein Beratungsgespräch? ☐ **ja** ☐ **nein**

15. Sonstiges

Hiermit erteile ich den kostenpflichtigen Auftrag zur Erstellung des Kaufvertragsentwurfes an die Notare Torsten Zapf LL.M. oec. und Dr. Christian Flache im eigenen Namen. Ich willige ein, dass Entwürfe und andere Dokumente mit den Vorgangsbeteiligten ausgetauscht werden. Es besteht Einverständnis, dass die Kommunikation im Zusammenhang mit der Erstellung, Abstimmung und weiteren Bearbeitung von Vertragsentwürfen zwischen allen Beteiligten per E-Mail erfolgt. Zu diesem Zweck dürfen die erforderlichen Kontaktdaten untereinander ausgetauscht werden.

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

Auftrag ist erteilt durch

☐ **Käufer**

☐ **Verkäufer**

Erfolgt die Beauftragung des Notars direkt durch den Käufer ohne Beteiligung eines Maklers, ist die Einwilligung des Verkäufers notwendig:
Hiermit stimme ich dem Auftrag zur Erstellung eines Entwurfs des Grundstückskaufvertrags und der damit verbundenen Einholung der Grundbuchdaten zu.

_____
Datum

_____
Unterschrift Verkäufer