



**Dr. Fabian Hetmeier, LL.M.**  
**Notariatsverwalter anstelle des Notars Hans-Jörg Klein**

---

**NOTAR**

**Bitte zurücksenden an:**

Dr. Fabian Hetmeier, LL.M.  
Notariatsverwalter anstelle des Notars Hans-Jörg Klein  
Hauptstr. 26

79650 Schopfheim

oder per E-Mail an: [info@notar-klein-schopfheim.de](mailto:info@notar-klein-schopfheim.de)  
oder per Fax an: 07622 673719-9

### **Datenerfassungsbogen für einen Kaufvertrag**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die sachgerechte Vorbereitung Ihres Beurkundungstermins bitten wir Sie, diesen Datenerfassungsbogen - soweit wie möglich - auszufüllen und möglichst rasch per E-Mail, Fax oder Post an uns zurückzusenden.

**Beurkundungstermin** (sofern bereits bekannt):

am um Uhr (Sachbearbeiter/in, wenn bekannt: )

### **Vertragsentwurf**

Ein Vertragsentwurf ist – außer bei Verträgen zwischen Verbrauchern und Unternehmern – im allgemeinen nicht erforderlich. Der Vertrag wird von uns anhand Ihrer Angaben vorbereitet und dann im Termin mit dem Notar besprochen und verlesen. Sollten Sie vorab einen Vertragsentwurf wünschen, bitten wir Sie, dies uns rechtzeitig mitzuteilen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass eine Entwurfserstellung nur bei qualifizierten Angaben möglich ist und dass der Entwurf kostenpflichtig ist, wenn nicht zeitnah eine Beurkundung erfolgt.

Dr. Fabian Hetmeier, LL.M. Notariatsverwalter anstelle des Notars Hans-Jörg Klein, Hauptstr. 26,  
79650 Schopfheim

Tel.: 07622/673719-0 (aus dem Ausland ++49/7622/673719-0)

Bei Geschäften zwischen einem Verbraucher (Privatperson) und einem Unternehmer (Gesellschaften, Selbstständige, auch Landwirte etc.) muss aber dem Verbraucher aufgrund zwingender gesetzlicher Vorschriften mindestens **14 Tage vor dem Beurkundungstermin** ein Vertragsentwurf durch den Notar zur Verfügung gestellt werden.

Der Termin muss verschoben werden, wenn die Frist nicht eingehalten werden kann. Bei Zweifeln, ob es sich um ein Verbrauchergeschäft handelt, melden Sie sich bitte bei uns.

Ein Vertragsentwurf wird gewünscht bzw. ist – Verbrauchervertrag - erforderlich	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>
------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------	-----------------------------

Falls ja: Der Entwurf darf vom Notar per unverschlüsselter E-Mail übermittelt werden	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
-----------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------	-------------------------------

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Notarteam

# **VORBEREITUNGSBOGEN**

## **Angaben zum geplanten Kaufvertrag:**

### **I. Beteiligte**

#### **1. Verkäufer 1:**

Name, Vorname, ggf. Geburtsname:

Anschrift:

Steuerliche Identifikationsnummer (elfstellig – nicht die Steuernummer):

Telefon:

e-mail-Adresse:

Telefax:

#### **2. Verkäufer 2:**

Name, Vorname, ggf. Geburtsname:

Anschrift:

Steuerliche Identifikationsnummer (elfstellig – nicht die Steuernummer):

Telefon:

e-mail-Adresse:

Telefax:

#### **3. Käufer 1:**

Name, Vorname, ggf. Geburtsname:

Anschrift:

Steuerliche Identifikationsnummer (elfstellig – nicht die Steuernummer):

Telefon:

e-mail-Adresse:

Telefax:

**4. Käufer 2:**

Name, Vorname, ggf. Geburtsname:

Anschrift:

Steuerliche Identifikationsnummer (elfstellig – nicht die Steuernummer):

Telefon:

e-mail-Adresse:

Telefax:

**5. Wenn Firmen auf einer oder beiden Seiten auftreten:**

Geben sie oben statt der persönlichen Daten an: Firma der Gesellschaft, Registernummer, Postanschrift; und Namen, Vornamen, Anschrift des/r im Termin auftretenden Vertreter/s/in.

**6. Erwerbsverhältnis (bei mehreren Käufern)** (z. B. je 1/2 Anteil oder in Gesellschaft bürgerlichen Rechts) .....

**7. Besonderheiten bei den Beteiligten**

**a) Verkauf durch Erben**

Erbnachweis liegt vor (Erbschein / notarielles Testament)	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
-----------------------------------------------------------	-----------------------------	-------------------------------

Falls Ja: Bitte Kopie des Nachweises diesem Bogen beifügen und Ausfertigung / das Original zum Termin mitbringen!

Falls nein: Bitte Erbnachweis beim zuständigen Amtsgericht - Nachlassgericht – (letzter Wohnsitz des Erblassers, für Schopfheim und Umgebung in Bad Säckingen, z. B. für Steinen Rheinfeldern und Weil a. Rh. in Lörrach) beantragen!

**b) Bei Verwendung einer Vollmacht:**

Bitte übermitteln Sie uns vorab eine Kopie der Vollmacht und bringen das Original (Ausfertigung bzw. Urschrift) zum Termin mit!

**c) Dolmetscher**

Dolmetscher	Nicht erforderlich <input type="checkbox"/>	ist erforderlich <input type="checkbox"/>
-------------	---------------------------------------------	-------------------------------------------

**Wichtiger Hinweis:**

**Alle im Termin erschienenen Beteiligten müssen hinreichend Deutsch verstehen. Es genügt bei Ehegatten nicht, wenn nur einer Deutsch spricht.**

Ein ggf. erforderlicher Dolmetscher ist von den Vertragsbeteiligten selbst zu organisieren und zu bezahlen. Der Dolmetscher darf mit den Beteiligten nicht verwandt und nicht verschwägert sein!

**d) Gesetzliche Betreuung**

Wenn einer der Beteiligten unter Betreuung steht, übermitteln Sie uns bitte vorab eine Kopie des Betreuerausweises.

Bitte stimmen Sie dann im Vorfeld vorab mit dem Betreuungsgericht zumindest die wesentlichen Vertragsdaten (Kaufpreis, Fälligkeit, Schlüsselaushändigung) ab!

**II. Vertragsgegenstand**

Grundbuch von:

Blatt Nr.:

Flurstück-Nr.:

Das Grundstück ist unbebaut	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>
Falls Ja: Es handelt sich um einen Bauplatz	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>

Falls bebaut, bebaut mit:

Baujahr

bewegliches Inventar, z. B. Küche/Markise, ist mitverkauft	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>
------------------------------------------------------------	-------------------------------	-----------------------------

Falls ja, folgendes bewegliches Inventar wird mitverkauft (ggf. auflisten):

.....

Wertansatz Inventar: EUR .....

**Bei Wohnungs- und Teileigentum:**

Höhe der anteiligen Instandhaltungsrücklage zum Jahresanfang:

(ggf. beim Verwalter erfragen): EUR .....

WEG-Verwalter (mit Anschrift). .....

**Hinweis:**

Wenn Wohnungs- und Teileigentum verkauft wird, muss sich der Käufer beim Hausverwalter über die Verhältnisse in der Wohnungseigentümergeinschaft informieren (Sonderumlagen, Zahlungsrückstände auf Gemeinschaftskosten, Instandhaltungsrücklagen etc.). Ferner sollte sich der Käufer die Protokolle der letzten Eigentümerversammlungen und ein Exemplar der Teilungserklärung vorlegen lassen.

### III. Belastungen, Anlieger- und Erschließungskosten

#### 1. Dienstbarkeiten (Geh-, Fahr-, Leitungsrechte etc.), falls im Grundbuch eingetragen:

Käufer übernimmt diese (Regelfall) <input type="checkbox"/>	müssen gelöscht werden <input type="checkbox"/> (vorab mit den Berechtigten klären, ob diese löschen werden)
-------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### 2. Persönliche Rechte (Wohnrecht, Leibgeding, etc.)

Käufer übernimmt diese (Ausnahme) <input type="checkbox"/>	müssen gelöscht werden <input type="checkbox"/> (vorab mit den Berechtigten klären, ob diese löschen werden)
------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### 3. Grundschulden / Hypotheken

Sind nicht vorhanden	<input type="checkbox"/>
Sind zwar vorhanden, aber die Lösungsunterlagen werden im Termin dem Notar auflagenfrei ausgehändigt.	<input type="checkbox"/>
Sind vorhanden und werden im Rahmen der Abwicklung gelöscht ( <i>Regelfall</i> )	<input type="checkbox"/>
Sind vorhanden und werden vom Käufer übernommen ( <i>Finanzierung durch gleiches Kreditinstitut</i> )	<input type="checkbox"/>
Sind vorhanden und werden im Zuge der Abwicklung an das Kreditinstitut des Käufers abgetreten	<input type="checkbox"/>

Finanzierungsinstitut des Käufers ist:

\_\_\_\_\_

#### **Wichtiger Hinweis:**

Finanzierungsfragen sind vorab mit dem Finanzierungsinstitut abzustimmen!

#### 4. Baulasten (stehen nicht im Grundbuch)

Sind nicht vorhanden	<input type="checkbox"/>
Sind zwar vorhanden, aber bekannt und werden vom Käufer übernommen.	<input type="checkbox"/>

Baulastenverzeichnisse führt die Gemeinde

#### **Wichtiger Hinweis:**

Baulasten sind öffentlich-rechtliche Beschränkungen (z. B. Grenzabstandsübernahme, Überfahrts- und Leitungsrechte). Das Baulastenverzeichnis wird vom Notar nicht eingesehen. Bitte erkundigen Sie sich hierüber bei der Gemeinde!

**5. Anlieger- und Erschließungskosten (für Straße, Wasserversorgung, Abwasserentsorgung)**

Vollständig abgerechnet und bezahlt	<input type="checkbox"/>
Noch gar nicht erhoben.	<input type="checkbox"/>
Teilweise erhoben und bezahlt (z.B. Abwasseranschluss fehlt)	<input type="checkbox"/>

Über den Erschließungszustand und die Abrechnung der Anlieger- und Erschließungskosten kann nur die Gemeinde Auskunft geben. Es wird empfohlen, vorab eine Auskunft bei der Gemeinde einzuholen!

**IV. Kaufpreis:**

**1. Höhe: EUR**

**2. Fälligkeit**

wie <i>üblich</i> mit Eintragung der Auflassungsvormerkung und Vorliegen der Unterlagen zur Lastenfreistellung und aller behördlichen Erklärungen und Räumung durch Verkäufer – bei Eigennutzung -	<input type="checkbox"/>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------

oder (**riskant**, ggf. unter Verwandten möglich)

Käufer verzichtet auf Vormerkung	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>
Käufer verzichtet auf Räumung vor Zahlung	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>

In jedem keine Fälligkeit vor folgendem Datum: \_\_\_\_\_

Bankverbindung des Verkäufers (normales Girokonto): IBAN DE

\_\_\_\_\_ bei der \_\_\_\_\_  
IBAN Bank / Sparkasse

**3. Finanzierung**

Auf dem Kaufobjekt müssen Grundschulden für Kreditinstitute des Käufers bestellt werden	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
-----------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------	-------------------------------

Falls ja

Name des Kreditinstituts:	Höhe der Grundschuld: EUR
---------------------------	------------------------------

**V. Besitzübergang**

Der Vertragsgegenstand steht leer.	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
Das Mietverhältnis ist bekannt und wird übernommen	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
Das Mietverhältnis wird bis zur Übergabe beendet (setzt i. d. R. die Mitwirkung des Mieters voraus)	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>
Der Verkäufer nutzt selbst und räumt bis .....	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
Der Verkäufer nutzt selbst und zieht aus bis , aber Käufer räumt danach selbst	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>

Besitzübergang (= Schlüsselübergabe)

wie <i>üblich</i> gegen Kaufpreiszahlung -	<input type="checkbox"/>
bereits vor Kaufpreiszahlung am .....	<input type="checkbox"/>
Achtung: Das ist eine ungesicherte Vorleistung des Verkäufers!	

Bei Schlüsselübergabe vor Zahlung:

Der Käufer trägt – nur – die Nebenkosten, aber zahlt keine Miete	Ja <input type="checkbox"/>
------------------------------------------------------------------	-----------------------------

oder

Der Käufer trägt die Nebenkosten, und zahlt monatlich kalt als Entschädigung zur Kaufpreisfälligkeit	EUR
------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----

Bei ungesicherter Vorleistung kann auch der Kaufpreis vorab auf einem Notaranderkonto eingezahlt werden. Dies löst aber erhebliche Zusatzkosten aus.

**VI. Sachmängelhaftung (beim gebrauchten Objekt):**

Hinweis: Regelmäßig wird beim gebrauchten Kaufobjekt die Haftung des Verkäufers für Sachmängel ausgeschlossen.

Der Verkäufer hat den Käufer insbesondere folgende gravierende Mängel offengelegt (z. B. Wasserschaden, Hochwassergefahr): .....

Ggf: Der Verkäufer muss bis Kaufpreisfälligkeit noch folgendes reparieren:

.....

**VII. Kosten und Grunderwerbsteuer** trägt üblicherweise der Käufer, der Verkäufer trägt die durch die Lastenfreistellung ausgelösten Kosten.

**VIII. Eigentumswechsel** Der Käufer wird erst mit Eintragung als Eigentümer im Grundbuch Eigentümer. Dies veranlasst der Notar i. d. R. erst nach Kaufpreiszahlung

**IX. Sonstige Anmerkungen / Informationen:**

.....  
.....  
.....