

## Entwurfsauftrag und Fragebogen zur Erstellung eines notariellen Kaufvertragsentwurfes

Hiermit beauftrage ich, \_\_\_\_\_

- im eigenen Namen
- als Vertreter(in) für \_\_\_\_\_  
(bitte ankreuzen)

den Notar Marc-Daniel Volk mit dem Amtssitz in Detmold mit der Erstellung eines notariellen Kaufvertragsentwurfes.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

**Bitte beantworten Sie die nachfolgenden Fragen, ggf. zusammen mit der anderen Vertragspartei, möglichst vollständig und präzise, da der Notar diese Angaben für die Erstellung des Vertrages benötigt.**

**Je genauer und vollständiger die Angaben sind, desto schneller kann Ihnen der Vertragsentwurf vom Notar zur Verfügung gestellt werden.**

### **Daten der Verkaufspartei:**

*(Name, Vorname, Anschrift, Geburtsdatum und -ort, Staatsangehörigkeit, Steuer-ID, Telefonnummer, E-Mail / Bei Gesellschaften: Registergericht und -nummer sowie Geschäftsführung)*

### **Daten der Kaufpartei:**

*(Name, Vorname, Anschrift, Geburtsdatum und -ort, Staatsangehörigkeit, Steuer-ID, Telefonnummer, E-Mail / Bei Gesellschaften: Registergericht und -nummer sowie Geschäftsführung)*

**Bei mehreren Käufern: In welchem Anteilsverhältnis soll gekauft werden?**

**Handelt eine der Vertragsparteien als Unternehmer(in) und nicht als Verbraucher(in)?**

*(Unternehmer ist eine natürliche oder juristische Person oder eine rechtsfähige Personengesellschaft, die bei Abschluss eines Rechtsgeschäfts in Ausübung ihrer gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit handelt.)*

**Welches Objekt soll verkauft werden?**

*(genaue Anschrift/Lage und – sofern bekannt – Nummern der Grundbuchblätter)*

**Um welche Art von Objekt handelt es sich?**

*(Bebautes oder unbebautes Grundstück? Art der Immobilie? Ggf. Nebengebäude etc., z.B. Garage, Parkplatz o.ä.)*

**Höhe des Kaufpreises:**

**Soll für den Kaufpreis eine bestimmte Verteilung auf Grund- und Boden sowie Gebäude in den Vertrag aufgenommen werden?**

**Ist im Kaufpreis ggf. Inventar enthalten, welches übernommen wird?**

*(Wenn ja: genaue Beschreibung und darauf entfallender Kaufpreisanteil)*

**Wann soll frühestens die Kaufpreiszahlung erfolgen?**

*(Hinweis: Die Kaufpreisfälligkeit kann erst angezeigt werden, wenn u.a. die Erwerbsvormerkung im Grundbuch eingetragen ist und das ggf. erforderliche Negativzeugnis der Stadt sowie etwaige Genehmigungen und Löschungsunterlagen vorliegen. Dies geschieht alles von dritter Seite, sodass weder Sie, noch wir Einfluss auf den genauen Zeitpunkt der Vorlage aller Unterlagen haben.)*

**Wann soll die Übergabe erfolgen?**

- Am Tag nach vollständiger Kaufpreiszahlung (das ist so üblich).
- Zu folgendem Zeitpunkt: \_\_\_\_\_

*(Hinweis: Fallen die Zeitpunkte der Übergabe sowie der vollständigen Kaufpreiszahlung auseinander, führt dies eventuell zu sogenannten ungesicherten Vorleistungen, die ein potentiell Risiko darstellen. Über dieses Risiko wird der Notar daher gesondert belehren.)*

**Ist das Kaufobjekt bewohnt? Wenn ja: von wem?**

**Falls bewohnt: Besteht ein Mietvertrag? Falls ja: Wann ist der derzeitige Mieter eingezogen?**

**Falls bewohnt: Wird eine Räumung geschuldet? Falls ja: Bis wann soll die Räumung erfolgen?**

*(Hinweis: Die Räumung muss regelmäßig vor Fälligkeit des Kaufvertrages, also vor dem Tag der oben genannten frühestmöglichen Kaufpreiszahlung erfolgen, sofern die Räumung Voraussetzung für die Fälligkeit des Kaufpreises sein soll.)*

**Auf welches deutsche Bankkonto soll der Kaufpreis gezahlt werden?**

*(Hinweis: Dies betrifft lediglich den Anteil des Kaufpreises, welcher nicht ggf. für die Ablösung bestehender Grundpfandrechte benötigt wird. Ab dem 01.04.2023 muss die Zahlung zwingend per Überweisung erfolgen und darf nicht beispielsweise mit Bargeld, als Kryptowährung o.ä. erfolgen.)*

Kontoinhaber(in):

IBAN:

BIC:

Bank:

**Wird der Kaufpreis durch die Kaufpartei ganz oder teilweise finanziert?**

*(Falls ja: Welches Kreditinstitut finanziert voraussichtlich den Kauf?)*

**Bei Wohnungseigentum:**

**Gibt es eine Instandsetzungsrücklage und – falls ja – in welcher Höhe entfällt diese auf den verkauften Miteigentumsanteil?**

**Name und Anschrift der Hausverwaltung:**

**Sind irgendwelche Mängel bekannt und sollen im Kaufvertrag aufgeführt werden?**

*(Hinweis: Grds. wird die Haftung für Sachmängel im Kaufvertrag ausgeschlossen. Dies gilt jedoch nicht für Mängel, welche vom Verkäufer arglistig verschwiegen werden. Bekannte Mängel, die nicht bei einer Besichtigung offensichtlich sind, müssen daher offenbart und aufgeführt werden.)*

**Soll in den Vertrag eine (deklaratorische) Maklerklausel aufgenommen werden?**

*(Falls ja: Welche(r) Makler(in)?)*