

Auftragsformular

# Immobilien- kaufvertrag



Dr. Markus Allstadt  
Dr. Alexander Wagner  
Notare in Kulmbach

Unsere Auftragsformulare dienen der erleichterten Datenaufnahme, ersetzen aber regelmäßig nicht die persönliche Beratung. Fragen können Sie jederzeit vor, während und nach der Beurkundung an uns richten.

Das ausgefüllte Formular können Sie uns elektronisch oder ausgedruckt papierförmig zukommen lassen. Zur elektronischen Übermittlung können Sie das Formular als PDF zwischenspeichern und sodann Ihrer E-Mail anhängen.

Mit der Angabe einer E-Mail-Adresse erklären Sie sich mit einer Entwurfsversendung mittels unverschlüsselter E-Mail einverstanden. Durch die auftragsgemäße Entwurfserstellung fallen bereits gesetzliche Gebühren an.



Verkäufer				
	Verkäufer 1		Verkäufer 2	
<b>Vorname</b>	(Firma)			
<b>Name</b>	(Sitz)			
<b>ggf. Geb.Name</b>	(Reg.Gericht)			
<b>Geburtsdatum</b>	(Reg.Nr.)			
<b>Straße/Hausnummer</b>				
<b>PLZ/Ort</b>				
<b>Nationalität</b>				
<b>Deutschkenntnisse</b>	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
<b>Güterstand</b>	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet <input type="checkbox"/> verheiratet (Ehevertrag: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein)		<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet <input type="checkbox"/> verheiratet (Ehevertrag: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein)	
<b>Bankdaten (für Kaufpreiszahlung)</b>	Bank:		Bank:	
	IBAN:		IBAN:	
	BIC:		BIC:	
<b>handelt als</b> (bei Zweifeln bitte Kontaktaufnahme mit Notaren)	<input type="checkbox"/> Verbraucher   Privatperson <input type="checkbox"/> Unternehmer		<input type="checkbox"/> Verbraucher   Privatperson <input type="checkbox"/> Unternehmer	
<b>Steuerliche ID-Nr.</b>				
<b>Telefon</b>				
<b>E-Mail</b>				
<b>Zusendung d. Entwurfs</b>	<input type="checkbox"/> per Post <input type="checkbox"/> per E-Mail		<input type="checkbox"/> per Post <input type="checkbox"/> per E-Mail	

Käufer				
	Käufer 1		Käufer 2	
<b>Vorname</b>	(Firma)			
<b>Name</b>	(Sitz)			
<b>ggf. Geb.Name</b>	(Reg.Gericht)			
<b>Geburtsdatum</b>	(Reg.Nr.)			
<b>Straße/Hausnummer</b>				
<b>PLZ/Ort</b>				
<b>Nationalität</b>				
<b>Deutschkenntnisse</b>	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
<b>Güterstand</b>	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet <input type="checkbox"/> verheiratet (Ehevertrag: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein)		<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet <input type="checkbox"/> verheiratet (Ehevertrag: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein)	
<b>handelt als</b> (bei Zweifeln bitte Kontaktaufnahme mit Notaren)	<input type="checkbox"/> Verbraucher   Privatperson <input type="checkbox"/> Unternehmer		<input type="checkbox"/> Verbraucher   Privatperson <input type="checkbox"/> Unternehmer	
<b>Steuerliche ID-Nr.</b>				
<b>Telefon</b>				
<b>E-Mail</b>				
<b>Zusendung d. Entwurfs</b>	<input type="checkbox"/> per Post <input type="checkbox"/> per E-Mail		<input type="checkbox"/> per Post <input type="checkbox"/> per E-Mail	





Derzeitige Nutzungssituation	
<input type="checkbox"/> <b>Vermietet</b>	<input type="checkbox"/> Mietvertrag wird übernommen <input type="checkbox"/> Mietvertrag wird nicht übernommen <input type="checkbox"/> Kautions: _____ <input type="checkbox"/> Mietvertrag gekündigt <input type="checkbox"/> durch Mieter <input type="checkbox"/> durch Vermieter <input type="checkbox"/> Aufhebungsvertrag <input type="checkbox"/> Räumung bis _____
<input type="checkbox"/> <b>Verpachtet</b> (insb. bei land- und forstwirtschaftl. Grundstücken)	<input type="checkbox"/> an Käufer verpachtet <input type="checkbox"/> an Dritten verpachtet <input type="checkbox"/> Pachtvertrag schriftlich <input type="checkbox"/> Pachtvertrag mündlich Pacht für laufendes Pachtjahr erhält: <input type="checkbox"/> Verkäufer <input type="checkbox"/> Käufer Pachtvertrag erfasst weitere Grundstücke: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> <b>Selbstnutzung durch Verkäufer</b>	<input type="checkbox"/> Auszug/Räumung <input type="checkbox"/> Verkäufer muss räumen bis _____ <input type="checkbox"/> Käufer räumt selbst; Auszug bis _____ <input type="checkbox"/> Vorübergehende Fortnutzung durch Verkäufer bis Auszug <input type="checkbox"/> Ohne Nutzungsentschädigung <input type="checkbox"/> Gegen Nutzungsentschädigung i.H.v. _____ EUR ab _____ <input type="checkbox"/> Dauerhafte Rückvermietung / Rückverpachtung an Verkäufer
<input type="checkbox"/> <b>Leerstehend</b>	

Vertragsinhalt	
<b>Erwerbsverhältnis</b> (bei mehreren Käufern)	<input type="checkbox"/> zu gleichen Miteigentumsanteilen <input type="checkbox"/> als GbR <input type="checkbox"/> in Gütergemeinschaft <input type="checkbox"/> abweichend: _____
<b>Mitverkaufte bewegliche Gegenstände</b> (ggf. mit Kaufpreisanteil)	<input type="checkbox"/> keine <input type="checkbox"/> Einbauküche mit Einbaugeräten      (KP-Anteil: _____ EUR) <input type="checkbox"/> _____                                      (KP-Anteil: _____ EUR) <input type="checkbox"/> _____                                      (KP-Anteil: _____ EUR) <input type="checkbox"/> _____                                      (KP-Anteil: _____ EUR)
<b>Mitverkaufter Brennstoffvorrat</b>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, und zwar _____      (KP-Anteil: _____ EUR)
<b>Mitverkaufte Photovoltaikanlage</b>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, Kaufpreisanteil von _____ EUR <input type="checkbox"/> Einspeisung bei _____ (bitte entspr. Bestätigung übermitteln) <input type="checkbox"/> Marktstammdatenregister-Nummer _____
<b>Kaufpreis</b>	_____ EUR
<b>Kaufpreisaufteilung</b> (bei mehreren Verkäufern)	<input type="checkbox"/> Entsprechend Eigentumsverhältnissen (Regelfall) <input type="checkbox"/> Ein gemeinsames Konto (Aufteilung wird selbständig vorgenommen) <input type="checkbox"/> Abweichend: _____



Vertragsinhalt (Fortsetzung)	
<b>Kaufpreisfälligkeit</b>	<input type="checkbox"/> Bei Eintritt der Käuferabsicherung (Regelfall) <input type="checkbox"/> Sofort und ohne Eintritt der Käufersicherungen (risikobehaftet) [Optional]: Zusätzliche Fälligkeitsvoraussetzung <input type="checkbox"/> Räumung (i.d.R. empfehlenswert) <input type="checkbox"/> Frühester Zahlungstermin: _____ <input type="checkbox"/> Kaufpreislraten: <input type="checkbox"/> 1. Kaufpreislrate am: _____ <input type="checkbox"/> 2. Kaufpreislrate am: _____ <input type="checkbox"/> Sonstige: _____
<b>Abzulösende Grundpfandrechte / Verbindlichkeiten</b>	<input type="checkbox"/> keine (lastenfrei) <input type="checkbox"/> Grundschuld für (Bank): _____ <input type="checkbox"/> Verbindlichkeiten _____ <input type="checkbox"/> Darlehensnummer/Aktenzeichen: _____ <input type="checkbox"/> Grundschuld für (Bank): _____ <input type="checkbox"/> Verbindlichkeit bereits vollständig zurückbezahlt <input type="checkbox"/> Verbindlichkeit noch in Höhe von ca. _____ EUR <input type="checkbox"/> Darlehensnummer/Aktenzeichen: _____
<b>Sonstige Belastungen</b> (z.B. eingetragene Geh- und Fahrrechte oder Nutzungsrechte für dritte Personen)	<input type="checkbox"/> keine (lastenfrei) <input type="checkbox"/> Nutzungsrecht: _____ <input type="checkbox"/> wird übernommen <input type="checkbox"/> ist zu löschen <input type="checkbox"/> Nutzungsrecht: _____ <input type="checkbox"/> wird übernommen <input type="checkbox"/> ist zu löschen
<b>Kaufpreisfinanzierung durch Käufer?</b>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, und zwar durch (Bank): _____
<b>Wesentliche Mängel</b> (insb. wenn nicht ohne weiteres erkennbar, z.B. Altlasten, Asbest, Schimmel)	<input type="checkbox"/> keine bekannt <input type="checkbox"/> _____ <input type="checkbox"/> _____ <input type="checkbox"/> _____ <input type="checkbox"/> _____
<b>Erschließung</b>	<input type="checkbox"/> keine Besonderheiten <input type="checkbox"/> Rückständige Erschließungskosten i.H.v. _____ EUR [ggf. <u>selbständig vorab</u> bei zuständiger Stelle (insb. Kommune) anfragen] <input type="checkbox"/> Private Erschließungsrechte nötig (ggf. Beschreibung und Einzeichnung in Plan)
<b>Gebäudeversicherung</b>	<input type="checkbox"/> besteht <input type="checkbox"/> besteht nicht oder ist gekündigt



**Besondere Angaben bei Verkauf von Wohnungs- und Teileigentum**

(ggf. Teilungserklärung und Angaben zur Abrechnung/Beschlusslage selbständig vorab bei Verwalter erfragen)

<b>Zahlungsrückstand</b> (insb. Wohngeld):	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, i.H.v. _____ EUR
<b>Sonderumlagen</b>	<input type="checkbox"/> keine beschlossen und keine anstehend <input type="checkbox"/> keine beschlossen, aber anstehend für _____ <input type="checkbox"/> bereits beschlossen für _____
<b>Verwalter</b>	

**Besondere Angaben bei Verkauf von land-/forstwirtschaftlichem Grundstück (LuF)**

<b>Weitere Veräußerung von LuF in letzten 3 Jahren?</b>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja (bitte Urkunden <u>in Kopie</u> übermitteln)
<b>(Aktive) Hofstelle vorhanden?</b>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
<b>Beruf Erwerber</b>	<input type="checkbox"/> Land-/Forstwirt <input type="checkbox"/> anderes: _____
<b>Vorkaufsrechte einschlägig/denkbar?</b>	<input type="checkbox"/> Naturschutzrecht <input type="checkbox"/> Wasserrecht <input type="checkbox"/> _____

**Vermittler**

nein     ja und zwar: \_\_\_\_\_

**Sonstige Vereinbarungen**

# Vollmacht zur Grundbucheinsicht

**Diese Seite ist vom Grundstückseigentümer  
zu unterschreiben !!!**



Dr. Markus Allstadt  
Dr. Alexander Wagner  
Notare in Kulmbach

Grundbuch			
<b>Amtsgericht</b>		<b>Gemarkung</b>	
<b>Grundbuch- Blattstelle(n)</b>		<b>Flurstück- Nr(n).</b>	
<b>Anschrift</b>			

Eigentümer und Vollmachtgeber		
<b>Vorname</b>		
<b>Nachname</b>		
<b>ggf. Geburtsname</b>		
<b>Geburtsdatum</b>		
<b>Straße/Hausnummer</b>		
<b>PLZ/Ort</b>		
<b>Telefon</b>		
<b>E-Mail</b>		

Vermittler

Der vorgenannte Eigentümer ("**Vollmachtgeber**") bevollmächtigt und beauftragt hiermit jeden der Notare Dr. Markus Allstadt und Dr. Alexander Wagner in Kulmbach, das eingangs genannte Grundbuch einzusehen, dem vorgenannten Erwerbsinteressenten, dem vorgenannten Vermittler sowie dem Kreditinstitut des Erwerbsinteressenten auf deren jeweilige Anforderung hin den Inhalt des Grundbuchs bekannt zu geben und auf deren Anforderung auch eine Abschrift des Grundbuchblattes an vorgenannte Personen zu übermitteln.

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_  
(Ort) (Datum)

\_\_\_\_\_  
(Unterschrift Vollmachtgeber)

## **Anlage:**

- Ausweiskopie des Vollmachtgebers (bitte in Kopie beifügen)

**Bitte unterschrieben samt Ausweiskopie an Notare übersenden**