



# Notar Michael Schele

**Notar Michael Schele**  
Wilhelmstraße 2 | 88316 Isny im Allgäu  
Tel. (07562) 9999-10 | Fax (07562) 9999-199 |  
kanzlei@notar-schele.de

## Daten zur Vorbereitung eines Kaufvertrags

(Zutreffendes bitte ankreuzen)

- Haus / Wohnung
- Garage / Stellplatz
- landwirtschaftl. Grundstück / Wald
- Bauplatz

Der Notar wird **beauftragt**, auf Grundlage der nachstehenden Daten einen Entwurf zu erstellen. Die Datenschutzerklärung, die Erklärung zum elektronischen Rechtsverkehr und (zutreffendenfalls) zur Beteiligung eines Vermittlers haben wir zur Kenntnis genommen.

**Bitte beachten Sie**, dass eine Bearbeitung nur möglich ist, wenn alle Vertragsbeteiligten gegenwärtiges Formular am Ende (Seite 4 unten) unterzeichnet haben.

**Termin** vereinbart auf: \_\_\_\_\_ für  Beurkundung | für  Besprechung  
vereinbart durch  Veräußerer  Erwerber

(* Pflichtfelder)	Veräußerer	Ehegatte/weiterer Veräußerer
Name*		
Vorname*		
Geburtsname		
Geburtsdatum*		
PLZ und Wohnort*		
Straße und Hausnummer*		
Telefon / Fax		
Email		
Steuerident.Nr. (11-stellig)*		

(* Pflichtfelder)	Erwerber	Ehegatte/weiterer Erwerber
Name*		
Vorname*		
Geburtsname		
Geburtsdatum*		
PLZ und Wohnort*		
Straße und Hausnummer*		
Telefon / Fax		
Email		
Steuerident.Nr. (11-stellig)*		
Erwerbsverhältnis (z.B. je 1/2)		

**1. Objekt / Vertragsgegenstand:**

Ort, Anschrift, Lage: .....  
 Grundbuch Nr. (wenn bekannt) ..... Flurstücks Nr. (wenn bekannt).....  
 ungefähres Baujahr ..... Evtl. Besonderheiten: .....  
 Zum Objekt gehört  Garage auf anderem Grundstück:.....  
                            Weganteil: .....  
                            Recht an anderem Grundstück (z.B. Fahrrecht, Leitung): .....

bei Teilflächenveräußerung / Vermessung bitte Lageplan mit eingezeichneter Teilfläche beilegen

**2. Kaufpreis:** ..... EUR

fällig  am ..... oder  baldmöglichst nach Vorliegen der notwendigen Voraussetzungen

Bankverbindung des Verkäufers: IBAN..... Bank.....

**3. Zubehör:** Mitverkauft und im Kaufpreis enthaltene Gegenstände

Einbauküche mit / ohne Elektrogeräte  Heizölvorrat  .....

Wert zusammen: ca. .... EUR

**4. Übergabe** des Grundbesitzes erfolgt am .....

Das Objekt  steht bereits leer  wird vom Verkäufer selbst genutzt, Auszugstermin: .....  
 ist derzeit vermietet, Käufer übernimmt den Mietvertrag  
 ist derzeit vermietet, Mietvertrag ist gekündigt, Räumungstermin: .....  
 der Mieter hat eine Kautions gezahlt  der Mieter hat keine Kautions gezahlt

**5. Belastungen:**

Sofern Grundschulden im Grundbuch eingetragen sind, was soll mit diesen geschehen?

werden gelöscht  werden vom Käufer übernommen  beides soll möglich sein  
 Sind Restdarlehen abzulösen?  nein → sofern vorhanden Lösungsunterlagen mitbringen  
 ja → der Verkäufer sollte dies vorab mit der Bank besprechen

**6. Kaufpreisfinanzierung:** Muss der Käufer den Kaufpreis finanzieren?

nein  ja, bei der .....(Bank) .....EUR (Betrag)  
 (bitte Grundschuldformular der Bank vor dem Beurkundungstermin dem Notariat vorlegen)

**7. Zustand des Objektes**

Das Objekt wird im gegenwärtigen Zustand verkauft  
 Folgende Sachmängel bestehen und sind vom Verkäufer zu beheben:  
 .....  
 Folgende Sachmängel bestehen und werden vom Käufer übernommen:  
 .....

**8. Energieausweis:**  liegt bereits vor und wird/wurde an den Käufer übergeben

liegt noch nicht vor, wird aber vom Verkäufer erstellt

Hinweis: Bei Gebäuden mit Baujahr 1977 und älter kann ein bedarfsorientierter Ausweis erforderlich sein, der z.B. durch einen Energieberater zu erstellen ist; hier kann ein verbrauchsorientierter Ausweis ggf. nicht ausreichen

**9. Öffentlich-Rechtliches**

- a) Erschließung: die Beteiligten sollten sich vor Beurkundung selbst bei der Gemeinde erkundigen  
 b) Baulasten: die Beteiligten sollten sich vor Beurkundung selbst bei der Gemeinde erkundigen

**10. Verwalter** (bei WEG):**11. Sonstiges:** Wir haben folgende weiteren Vereinbarungen getroffen (ggf. gesondertes Blatt beilegen):

### Hinweise

Die aufgeführten Punkte sind Grundlage für jeden Kaufvertrag; bitte nehmen Sie sich dafür etwas Zeit und tragen Sie die aufgeführten Daten möglichst genau ein, damit wir Ihnen auch zeitnah einen Vertragsentwurf erstellen können.

Bei der Beurkundung wird der Vertrag nicht nur vorgelesen, sondern der Inhalt erläutert. Sollten vorab weitere Dinge zu klären sein, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte bringen Sie zur Beurkundung einen gültigen **Personalausweis** oder **Reisepass** mit.

Unerlässlich ist die Angabe der 11-stelligen persönlichen **Steueridentifikationsnummer**, die Sie uns bitte vorab, spätestens bei Beurkundung mitteilen möchten. Diese Nummern finden Sie z.B. auf Ihrem letzten Steuerbescheid links oben.

### Datenschutz (Allgemeine Mandatsbedingungen)

1. Der Notar ist gem. § 17 Abs. 1 BeurkG zur Aufklärung des Sachverhaltes und damit einhergehend zur Erhebung der für die Urkundsgestaltung erforderlichen Daten verpflichtet.  
Der Mandant/die Mandantin erklärt seine/ihre Einwilligung in die Erhebung, Speicherung, Verarbeitung und Nutzung seiner/ihrer personenbezogenen Daten. Personenbezogene Daten sind nach Art. 4 DSGVO Einzelangaben über persönliche oder sachliche Verhältnisse einer bestimmten oder bestimmbarer Person. Hierunter fallen z.B. Angaben wie Name, Post-Adresse, Geburtsdatum, Email-Adresse, Telefonnummer und Steueridentifikationsnummer.
2. Im Rahmen der Urkundsvorbereitung und –abwicklung (Auftragsabwicklung) erfolgt eine Erhebung, Speicherung, Verarbeitung und Nutzung der personenbezogenen Daten des Mandanten/der Mandantin nur, soweit es für die Erbringung der Dienstleistung und die Durchführung der Urkunde erforderlich oder aufgrund gesetzlicher Bestimmungen (insbesondere BeurkG, DONot etc.) erforderlich ist. Nach vollständiger Auftragsabwicklung und nach Ablauf der steuer- und handelsrechtlichen bzw. berufsrechtlichen Vorschriften werden die Daten gelöscht, sofern der Mandant/die Mandantin nicht ausdrücklich einer darüber hinausgehende Datenverwendung zugestimmt hat.
3. Die personenbezogenen Daten des Mandanten/der Mandantin werden nur für die Zwecke erhoben, gespeichert, verarbeitet und genutzt, für die sie durch den Mandanten/die Mandantin mitgeteilt wurden. Eine Weitergabe der persönlichen Daten an Dritte erfolgt ohne die ausdrückliche Einwilligung des Mandanten/der Mandantin nicht, sofern dies nicht zur Erbringung der Dienstleistung oder zur Auftragsabwicklung notwendig ist. Auch die Übermittlung an auskunftsberechtigte staatliche Institutionen und Behörden erfolgt nur im Rahmen der gesetzlichen Auskunfts- und Mitteilungspflichten oder wenn durch eine gerichtliche Entscheidung einer Verpflichtung zur Auskunft besteht.
4. Es werden ferner alle verhältnismäßigen und zumutbaren Vorkehrungen gegen Verlust und Zugriffe unbefugter Dritter auf die Daten des Mandanten/der Mandantin getroffen und die Vorkehrungen laufend dem jeweils bewährten Stand der Technik angepasst.
5. Nach der DSGVO hat der Mandant/die Mandantin ein Recht auf unentgeltliche Auskunft über seine/ihre gespeicherten Daten sowie ein Recht auf Berichtigung, Einschränkung oder Löschung dieser Daten sowie das Recht auf Unterrichtung, Datenübertragung und Widerspruch, ebenso auf Widerruf der datenschutzrechtlichen Einwilligungserklärung.
6. Die Einwilligung gemäß der vorbezeichneten Ziffer kann durch den Mandanten/die Mandantin jederzeit widerrufen werden, wobei für diesen Fall darauf hinzuweisen ist, dass
  - insbesondere berufsrechtliche Vorschriften (z.B. BeurkG, DONot etc.) hiervon unberührt bleiben und
  - sich möglicherweise, gegebenenfalls auch negative, Auswirkungen auf den erteilten Auftrag ergeben können bzw. der Auftrag nicht ausgeführt werden kann.

### Einverständniserklärung elektronischer Schriftverkehr in der eingangs bezeichneten Vertragsache

Der Versand und Empfang von Email kann unsicher sein. Sollte z.B. Ihr elektronisches Postfach nicht hinreichend gesichert sein oder sollten Dritte ein Passwort zum Zugriff haben, können diese sich von Emails Kenntnis verschaffen. Bei nicht oder nicht hinreichend verschlüsseltem Versand von Emails können Dritte diese auch darüber hinaus auslesen und damit vom Inhalt einer solchen Email Kenntnis nehmen.

Mit dem Versand und Empfang elektronischer Post von und durch die Kanzlei des Notars Michael Schele zum Zweck der Urkundsvorbereitung, -bearbeitung und –abwicklung bin ich einverstanden. Ich rufe mein Email-Postfach regelmäßig ab. Ich kann diese Einwilligung jederzeit durch schriftliche oder textliche (z.B. Email), mündliche oder fernmündliche Erklärung gegenüber der Kanzlei für die Zukunft widerrufen. Der Widerruf für die Zukunft lässt die Rechtmäßigkeit der Einwilligung in den Email-Schriftverkehr, der bis zum Zeitpunkt des Widerrufs erfolgt ist, unberührt.

**Entwurfsübersendung**

- Entwurf übersenden:**  nur an Veräußerer →  unter Beifügung einer Fertigung für Erwerber  
 an Veräußerer und Erwerber: Einverständnis aller Beteiligten erforderlich  
 auch an den Vermittler: Einverständnis aller Beteiligten erforderlich
- per Post     per Fax     per Email

**Beteiligung eines Vermittlers/Maklers**

Der Auftrag zur Erstellung eines Vertragsentwurfes wurde beim Notar eingereicht von dem Vermittler/Makler:

.....  
Der Notar wird ermächtigt und beauftragt, auch dem Vermittler/Makler einen Vertragsentwurf zu übersenden.

**Unterschriften aller Beteiligten**

.....  
Ort, Datum

.....  
Ort, Datum

.....  
Unterschrift (alle) Verkäufer

.....  
Unterschrift (alle) Käufer