



WEG-Kaufvertrag

1. Persönliche Daten der Vertragsbeteiligten

a) Verkäufer	Erste(r) Verkäufer(in)	Zweite(r) Verkäufer(in)
Familienname		
Vorname(n) (Bitte alle Vornamen angeben)		
ggf. Geburtsname		
Geburtsdatum		
Postanschrift		
Familienstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> gesch. <input type="checkbox"/> verwitwet	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> gesch. <input type="checkbox"/> verwitwet
Ehevertrag geschlossen:	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, Güterstand:.....	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, Güterstand:.....
Telefonnummer		
E-Mailadresse:		
Steuer-ID (11 stellige Nummer - XX XXX XXX XXX)		
Staatsangehörigkeit	<input type="checkbox"/> deutsch <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> deutsch <input type="checkbox"/>
Sprachkenntnisse bei ausl. Staatsangehörigkeit	<input type="checkbox"/> deutsch (verhandlungssicher) <input type="checkbox"/> Sonstiges	<input type="checkbox"/> deutsch (verhandlungssicher) <input type="checkbox"/> Sonstiges.....
Bankverbindung (für Kaufpreisgutschrift)		
Name der Bank, Sitz		
IBAN		
BIC (nur bei ausl. Konto)		



b.) Käufer	Erste(r) Käufer(in)	Zweite(r) Käufer(in)
Familienname		
Vorname(n) (Bitte alle Vornamen angeben)		
ggf. Geburtsname		
Geburtsdatum		
aktuelle Postanschrift		
Familienstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> gesch. <input type="checkbox"/> verwitwet	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> gesch. <input type="checkbox"/> verwitwet
Ehevertrag geschlossen:	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, Güterstand:.....	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, Güterstand:.....
Telefonnummer		
E-Mailadresse		
Steuer-ID (11 stellige Nummer - XX XXX XXX XXX)		
Staatsangehörigkeit	<input type="checkbox"/> deutsch <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> deutsch <input type="checkbox"/>
Sprachkenntnisse bei ausl. Staatsangehörigkeit	<input type="checkbox"/> deutsch (verhandlungssicher) <input type="checkbox"/> Sonstiges	<input type="checkbox"/> deutsch (verhandlungssicher) <input type="checkbox"/> Sonstiges.....
Anteil am zu erwerbenden Vertragsgegenstand	<input type="checkbox"/> Alleineigentum <input type="checkbox"/> (Quote: ___/___) <input type="checkbox"/> Miteigentum <input type="checkbox"/> BGB-Gesellschaftsanteil <input type="checkbox"/> Miterbe	<input type="checkbox"/> (Quote: ___/___) <input type="checkbox"/> Miteigentum <input type="checkbox"/> BGB-Gesellschaftsanteil <input type="checkbox"/> Miterbe



2. Daten zum Objekt

a) Grundbuchstand, Lage und Belastungen etc.

aa) Wohnung

Grundbuchamt:		Gemarkung:	
Blatt:		Flurstück-Nr.:	
postalische Bezeichnung			
wenn Verkäufer noch nicht eingetragener Eigentümer:	Bitte Hintergrund erläutern:		

ab) ggf. Stellplatz

Grundbuchamt:		Gemarkung:	
Blatt:		Flurstück-Nr.:	
postalische Bezeichnung			
wenn Verkäufer noch nicht eingetragener Eigentümer:	Bitte Hintergrund erläutern:		

ac) ggf. dazugehörige Grundstücksflächen (Wege, Straßen)

Grundbuchamt:		Gemarkung:	
Blatt:		Flurstück-Nr.:	
postalische Bezeichnung			

ad) Teilungserklärung, WEG

Teilungserklärung	Liegt vor: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> nein Bitte Teilungserklärung (Kopie/pdf) übermitteln.
-------------------	---



Schuldrechtliche Vereinbarungen zwischen Miteigentümern bekannt?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja (Bitte mitteilen)
--	---

Sonderwünsche/ noch erforderliche Renovierungen (z.B. WEG-Versammlung hat bereits Sanierungsmaßnahmen beschlossen, die künftig durchgeführt/abgerechnet werden)	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja (Bitte mitteilen)
---	---

Erhaltungsrücklage	per (in der Regel stand zum letzten Jahresende) beträgt: €
Hausgeld	Höhe €/Monat

Name/Firma und Anschrift des Verwalters
Verwalterzustimmung erforderlich?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja

ae) Belastungen

Belastungen:	
Hypotheken, Grundschulden	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, in Höhe von€ <input type="checkbox"/> Kredite getilgt <input type="checkbox"/> Kredite laufen noch i.H.v€ Bank/Darlehenskonto-Nr.: <input type="checkbox"/> wie üblich Ablösung aus dem Kaufpreis <input type="checkbox"/> Ablösung durch Verkäufer <u>vor</u> Kaufpreiszahlung <input type="checkbox"/> Übernahme durch Käufer mit Zustimmung der Bank



b) Nutzung, Erschließung, Besitzübergang

Baujahr	
Energieausweis	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> nein
Besondere Nutzungen	Baudenkmal: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
vermietet	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ganz <input type="checkbox"/> teilweise (Umfang:) Mietbeginn: Einzug des derzeitigen Mieters: Kautionszahlung? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Mietverhältnis gekündigt? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
selbst genutzt	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ganz <input type="checkbox"/> teilweise (Umfang:)
wenn vom Verkäufer selbst genutzt:	Auszug: <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, am; künftige Anschrift des Verkäufers:
Besitzübergang:	<input type="checkbox"/> wie üblich mit vollständiger Kaufpreiszahlung <input type="checkbox"/> zum folgenden Monatsersten nach Kaufpreiszahlung (Regelfall bei Vermietung) <input type="checkbox"/> Sonstiger Wunsch

b) Inventar

Inventar mit verkauft?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja (Bitte mitteilen)
------------------------	---

3. Kaufpreis

a) Höhe, Fälligkeit

Kaufpreis in Euro €
Aufsplittung	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, dann bitte ausfüllen <input type="radio"/> Wohnung €



	<input type="radio"/> ggf Grund- und Bodenanteil € <input type="radio"/> TG-Stellplatz € <input type="radio"/> Inventar € <input type="radio"/> Sonderwünsche €
Kaufpreisfälligkeit	<input type="checkbox"/> wie üblich vierzehn Tage nach Eintragung der Auflassungsvormerkung, Lastenfreistellung und etwa erforderlicher Genehmigungen <input type="checkbox"/> zusätzliche Voraussetzung (Räumung / Baugenehmigung) <input type="checkbox"/> Sonstiges.....
Notaranderkonto (nur ausnahmsweise zulässig, wenn gewünscht bitte begründen)	<input type="checkbox"/> ja, <i>ausnahmsweise</i> trotz Mehrkosten, weil <input type="checkbox"/> vorgezogener Besitzübergang <input type="checkbox"/> Grundbesitz aus Zwangsversteigerung, -verwaltung <input type="checkbox"/> Sonstiges:

b) Finanzierung des Kaufpreises durch Käufer (mit Kreditinstitut klären)

Kaufpreisfinanzierung	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, Käufer finanziert überBank
Belastung des Grundstücks zur Kaufpreisfinanzierung	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, in Höhe von€ <input type="checkbox"/> vor Eigentumsumschreibung (Regelfall bei Bankfinanzierung) <input type="checkbox"/> nach Eigentumsumschreibung <input type="checkbox"/> Grundschuldbestellung zusammen mit Kaufvertragsbeurkundung (hierdurch können Rangrücktrittskosten gespart werden) ➤ Unterlagen sind rechtzeitig (2 Tage) vor dem Termin dem Notar einzureichen

4. Sonstiges

Vermittlung durch Makler	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, Name/Anschrift/Provision
--------------------------	---



5. Auftrag an den Notar

Zum Zwecke der Vorbereitung einer Beurkundung wird der Notar mit der Einholung eines Grundbuchauszuges und ggf. Flurkarte beauftragt sowie

- einen Entwurf zu erstellen und
- den Entwurf zur Prüfung zu übersenden
 - per Post per Email (in Kenntnis der Auslesemöglichkeit von Emails) an
 - alle Beteiligten nur dem Übergeber/ Verkäufer nur dem Übernehmer/ Käufer.
- Sonstige Bemerkungen:

.....

.....

.....

6. Hinweise

- Zur Beurkundung müssen alle Beteiligten einen gültigen **Personalausweis oder Reisepass samt Meldebescheinigung** mitbringen.
- Erforderliche Erbscheine sind ausschließlich in **Ausfertigung** einzureichen, vorab Kopie od. Scan.
- Fertigt der Notar auftragsgemäß den Entwurf eines Vertrages, so fallen hierfür Gebühren an, auch wenn später keine Beurkundung erfolgt (**§ 119 Abs. 1, 47 Gerichts- und Notarkostengesetz**). Mit Beurkundung des Vertrages ist der Entwurf abgerechnet.
- Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an das Notariat oder den bei Entwurfsversand mitgeteilten Sachbearbeiter.
- Zur Vereinbarung eines **Beurkundungstermins**, den Sie bitte auch mit den weiteren Beteiligten abstimmen wollen, wählen Sie die Rufnummer 0351/655755-0. Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass die Vergabe von Beurkundungsterminen grundsätzlich erst **nach** Zusendung des Entwurfs möglich ist.

Dresden, den

.....

Unterschrift des Auftraggebers

*(Bei Rücksendung vom Auftraggeber bitte zu unterzeichnen!)
Die Rücksendung des Datenblattes per E-Mail gilt als Auftrag und Bestätigung.*

Unsere Datenschutzerklärung können Sie gern von unserer Website www.puels-kahlisch.de herunterladen.

Nachfolgende Seite (Einwilligung des Grundstückseigentümers zum Grundbuchabruf) bitte nur ausfüllen und unterschrieben zurücksenden, wenn der Auftraggeber nicht Verkäufer/Übergeber ist.



An Notare
Dr. Joachim Püls & Manuel Kahlisch
Bärensteiner Str. 7
01277 Dresden

E-Mail: info@notare-pk.de
Per Fax: (03 51) 655 755 67

Ich/Wir, (Name, Vorname)	
Adresse	

bin/sind Eigentümer des

beim Grundbuchamt	
im Grundbuch von	
Blatt	
Gemarkung	
Flurstücks-Nr.	

eingetragenen Grundbesitzes.

Hiermit erteile ich/wir die Einwilligung, dass Herr Notar Manuel Kahlisch, Dresden, das vorgenannte Grundbuch einsieht und einen aktuellen Grundbuchauszug vom Grundbuchamt (ggf. elektronisch) auf meine/unsere Kosten abfordert.

.....
Unterschrift Eigentümer
- Unterschrift eines Eigentümers genügt -