

# Datenblatt Wohnkaufvertrag

## Objekt:

\_\_\_\_\_  
(Straße, Hausnummer)

\_\_\_\_\_  
(PLZ, Ort)

Notar  
Stephan Dorn



Müggelheimer Damm 264  
12559 Berlin

Telefon: 030 – 659 401 55

Telefax: 030 – 659 401 57

[www.notardorn.de](http://www.notardorn.de)

email: [info@notardorn.de](mailto:info@notardorn.de)

### **Verkäufer:**

### **1. Beteiligter:**

### **2. Beteiligter:**

Vornamen: \_\_\_\_\_

Name: \_\_\_\_\_

Geburtsname: \_\_\_\_\_

Geburtsdatum: \_\_\_\_\_

Wohnanschrift: \_\_\_\_\_

Familienstand/Güterstand\* \_\_\_\_\_

Staatsangehörigkeit\*\* \_\_\_\_\_

E-Mail: \_\_\_\_\_

Telefon \_\_\_\_\_

Steuer-ID\*\*\* \_\_\_\_\_

\* ledig / verheiratet; mit / ohne Ehevertrag (Gütertrennung etc.) \*\* Dolmetscher erforderlich  ja  nein \*\*\* 11-stellig (NICHT die Steuernummer!)

### **Käufer:**

### **1. Beteiligter:**

### **2. Beteiligter:**

Vornamen: \_\_\_\_\_

Name: \_\_\_\_\_

Geburtsname: \_\_\_\_\_

Geburtsdatum: \_\_\_\_\_

Wohnanschrift: \_\_\_\_\_

Familienstand/Güterstand\* \_\_\_\_\_

Staatsangehörigkeit\*\* \_\_\_\_\_

E-Mail: \_\_\_\_\_

Telefon \_\_\_\_\_

Steuer-ID\*\*\* \_\_\_\_\_

\* ledig / verheiratet; mit / ohne Ehevertrag (Gütertrennung etc.) \*\* Dolmetscher erforderlich  ja  nein \*\*\* 11-stellig (NICHT die Steuernummer!)

**Grundbuchdaten:** Grundbuch Amtsgericht von Band/Blatt

\_\_\_\_\_

Flurnummer/Flurstück Gemarkung Wohnungsnummer

\_\_\_\_\_

(Straße, Hausnummer, Lage – z.B. „3. Obergeschoss)

\_\_\_\_\_

(Sondernutzungsrechte z.B. an Gartenflächen, Terrasse, Kfz-Stellplatznummer u.a.)

\_\_\_\_\_

Ist der eingetragene Eigentümer der Verkäufer?

- Ja
- Verkäufer ist Erbe (Erbscheinsausfertigung folgt)
- Verkäufer ist seinerseits selbst Käufer und noch nicht im Grundbuch eingetragen

Grundbesitz wird wie folgt erworben:

- zum Alleineigentum  je zur Hälfte  \_\_\_\_\_
- Aufteilungspläne / Teilungserklärung vorhanden  
(Hinweis: falls die Pläne fehlen, jedoch zur genauen Abklärung des Umfangs des Sondereigentums / Sondernutzungsrechte erforderlich sind, bitte rechtzeitig Mitteilung an Notariat: Pläne müssen dann mit zusätzlichem zeitlichen und finanziellen Aufwand aus den Grundakten besorgt werden)

**WEG-Verwalter:** Name/Anschrift: \_\_\_\_\_

Wie hoch ist die anteilige **Instandhaltungsrücklage** für die Wohnung?  
(vom Verwalter zu erfragen oder gem. letztem Versammlungsprotokoll) \_\_\_\_\_ EURO

Wurden Sonderumlagen beschlossen?

- Ja: \_\_\_\_\_
- Nein

**Objektdaten:** Wie wird die Wohnung aktuell genutzt?

- steht leer
- vermietet  
Mieter: \_\_\_\_\_  
Höhe der Miete (netto kalt zzgl. BK-Vorschuss): \_\_\_\_\_ EURO
- MietV  
vom: \_\_\_\_\_
- MietV wird übernommen/  
gekündigt/ läuft ab  
am: \_\_\_\_\_
- Mietvorkaufsrecht?  
(entfällt, wenn Vermietung erst nach WEG-Aufteilung erfolgt ist)
- von Veräußerer bewohnt; Auszug bis: \_\_\_\_\_

**Inventar:** Einbauküche, sonstige Möbel, ggfs. gesonderte Liste (inkl. Wert)

**Belastungen:** Bestehen noch Darlehensverbindlichkeiten des Verkäufers, die durch den Verkauf abgelöst werden sollen?

- Ja  Nein

Bei welcher Bank? \_\_\_\_\_ Darlehens-Nr.: \_\_\_\_\_

- wie üblich Ablösung aus dem Kaufpreis  
 Ablösung durch Verkäufer vor Kaufpreiszahlung

**Kaufpreis:** \_\_\_\_\_ EURO davon Inventar: \_\_\_\_\_  
 EURO

- Fälligkeit:**  übliche Voraussetzungen (14 Tage nach Mitteilung über Eintragung der Vormerkung, Lastenfreistellung und etwa erforderlicher Genehmigungen)  
 zusätzlich feste Fälligkeit am (nach Vorliegen der üblichen Voraussetzungen): \_\_\_\_\_

**Finanzierung:** Wird der Kaufpreis ganz oder teilweise über eine Bank finanziert?

- Ja  Nein

Finanzierende Bank: \_\_\_\_\_

**Bitte übersenden Sie uns bis 2 Tage vor dem Beurkundungstermin die Grundschuldenunterlagen Ihrer Bank per Email.**

**Übergabe:** Wann soll die Besitzübergabe stattfinden?

- Mit vollständiger Kaufpreiszahlung (Regelfall)  
 Datum: \_\_\_\_\_  sofort

**Makler:**  Ja  Nein

Name/Anschrift: \_\_\_\_\_  
 Vermittlungsgebühr: \_\_\_\_\_% Wird gezahlt  Käufer  
 \_\_\_\_\_ EURO vom:  Verkäufer

**Entwurfsüber-  
sendung:**

- an den Vermittler
- per Post                       per Mail                       FAX
- an den Käufer
- per Post                       per Mail:                       FAX
- an den Verkäufer
- per Post                       per Mail                       FAX

**Hinweise:**

- Die Erhebung und Speicherung **personenbezogener Daten** erfolgt gem. Bundesdatenschutzgesetz (neu 2018) und unter Beachtung der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) zu dienstlichen Zwecken; in diese wird eingewilligt. Wir weisen Sie darauf hin, dass die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung Ihrer Daten auf freiwilliger Basis erfolgt. Sie können jederzeit Ihr Einverständnis verweigern bzw. für die Zukunft widerrufen. Ihre Widerrufserklärung richten Sie bitte an **Rechtsanwälte und Notar Dorn & Gliese, Müggelheimer Damm 264, 12559 Berlin, Telefax: 030 – 659 40 157**.
- Zur Beurkundung müssen alle Beteiligten einen **gültigen Personalausweis oder Reisepass** mitbringen. Sind Namensänderungen (etwa durch Heirat) hierin nicht vermerkt, sind auch hierüber amtliche Urkunden (z.B. Heiratsurkunde) vorzulegen.
- Fertigt der Notar auftragsgemäß den Entwurf eines Vertrages, so fallen hierfür Gebühren an, auch wenn später keine Beurkundung erfolgt (Vorb. 2.4.1 Nr. 6 Kostenverzeichnis GNotKG). Bei demnächster Beurkundung im selben Notariat werden die Entwurfsgebühren mit den Beurkundungsgebühren verrechnet, fallen also nicht gesondert an.
- Bei Rückfragen rufen Sie uns an. Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass die Vergabe von Beurkundungsterminen grundsätzlich erst **nach** Rücksendung des vollständig ausgefüllten Fragebogens möglich ist.

**Ich/Wir beauftragen Herrn Notar Stephan Dorn mit der Erstellung eines Vertragsentwurfs.**

**Ich/Wir wurden darauf hingewiesen, dass ich/wir die Kosten für die Erstellung des Vertragsentwurfes zu tragen haben, auch wenn keine Beurkundung stattfindet.**

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

**Ort**

**Datum**

\_\_\_\_\_  
**Unterschriften:**

**Käufer**

\_\_\_\_\_  
**Verkäufer**