

# Grundstückskaufvertrag

## Anmeldung und Beurkundungsauftrag

Zurück an Notar Jens Wessel ▪ 04668 Grimma, Lange Straße 16 ▪ Telefon: 03437 919844  
Telefax: 03437 913870 ▪ E-Mail: [notar-wessel@notarnet.de](mailto:notar-wessel@notarnet.de) ▪ Internet: [www.notar-wessel.de](http://www.notar-wessel.de)  
Bürozeiten: Mo und Do: 8 bis 12 und 13 bis 16, Di: 8 bis 12 und 13 bis 18, Mi: geschlossen, Fr: 8 bis 13

### 1. Personalien des Verkäufers (Eigentümer)

\_\_\_\_\_  
Vor- und Nachname (bei Verheirateten auch Geburtsname)

\_\_\_\_\_  
Geburtsdatum

\_\_\_\_\_  
Familienstand

\_\_\_\_\_  
Postleitzahl und Wohnort

\_\_\_\_\_  
Straße und Hausnummer

\_\_\_\_\_  
Telefon/Telefax

\_\_\_\_\_  
E-Mail-Adresse

\_\_\_\_\_  
steuerliche Identifikationsnummer (elfstellig)

### 2. Personalien des Käufers

\_\_\_\_\_  
Vor- und Nachname (bei Verheirateten auch Geburtsname)

\_\_\_\_\_  
Geburtsdatum

\_\_\_\_\_  
Familienstand

\_\_\_\_\_  
Postleitzahl und Wohnort

\_\_\_\_\_  
Straße und Hausnummer

\_\_\_\_\_  
Telefon/Telefax

\_\_\_\_\_  
E-Mail-Adresse

\_\_\_\_\_  
steuerliche Identifikationsnummer (elfstellig)

\_\_\_\_\_  
Verwandtschaftsverhältnis zum Verkäufer

\_\_\_\_\_  
Vor- und Nachname (bei Verheirateten auch Geburtsname)

\_\_\_\_\_  
Geburtsdatum

\_\_\_\_\_  
Familienstand

\_\_\_\_\_  
Postleitzahl und Wohnort

\_\_\_\_\_  
Straße und Hausnummer

\_\_\_\_\_  
Telefon/Telefax

\_\_\_\_\_  
E-Mail-Adresse

\_\_\_\_\_  
steuerliche Identifikationsnummer (elfstellig)

\_\_\_\_\_  
Vor- und Nachname (bei Verheirateten auch Geburtsname)

\_\_\_\_\_  
Geburtsdatum

\_\_\_\_\_  
Familienstand

\_\_\_\_\_  
Postleitzahl und Wohnort

\_\_\_\_\_  
Straße und Hausnummer

\_\_\_\_\_  
Telefon/Telefax

\_\_\_\_\_  
E-Mail-Adresse

\_\_\_\_\_  
steuerliche Identifikationsnummer (elfstellig)

\_\_\_\_\_  
Verwandtschaftsverhältnis zum Verkäufer

### 3. Angaben zum Kaufgegenstand

\_\_\_\_\_  
Grundbuch von

\_\_\_\_\_  
Blatt-Nr.

\_\_\_\_\_  
Flurstücksnummer

\_\_\_\_\_  
Gemarkung

\_\_\_\_\_  
Eigentümer

\_\_\_\_\_  
Belastungen in Abteilung II des Grundbuchs (z.B. Vormerkung, Wohnungsrecht, Wege- und Leitungsrechte)

\_\_\_\_\_  
Belastungen in Abteilung III des Grundbuchs (z.B. Hypotheken und Grundschulden)

\_\_\_\_\_  
Postanschrift

\_\_\_\_\_  
Bebauung

\_\_\_\_\_  
Baujahr des Hauptgebäudes

\_\_\_\_\_  
Zustand und bekannte Mängel

\_\_\_\_\_  
bei Wohnungsmietverhältnissen: Lage der Wohnung und Name des Mieters

\_\_\_\_\_  
bei gewerblichen Miet- und Pachtverhältnissen: Name und Anschrift des Mieters bzw. Pächters

\_\_\_\_\_  
Angaben zum Energieausweis bei Gebäuden (zwingend vom Verkäufer an den Käufer gemäß EnergieeinsparVO zu übergeben)

\_\_\_\_\_  
Steht das Gebäude unter Denkmalschutz (Baudenkmal gemäß Denkmalliste des Landratsamtes)

### 4. Zusätzliche Angaben beim Verkauf einer Grundstücksteilfläche

Sofern nur ein Teil eines Grundstücks verkauft werden soll, wird eine aktuelle und farbige Liegenschaftskarte des Vermessungsamtes beim Landratsamt benötigt, in welcher die zu verkaufende Grundstücksteilfläche eingezeichnet ist. Auf Wunsch können wir Ihnen die Liegenschaftskarte für im Landkreis Leipzig gelegene Grundstücke beschaffen.

\_\_\_\_\_  
Größe der Teilfläche qm

\_\_\_\_\_  
Wer stellt wann den Vermessungsantrag und wer trägt die Vermessungskosten (i.d.R. 2.000 bis 4.000 EUR)

### 5. Kaufpreis, Zahlungsweise und Finanzierung

\_\_\_\_\_  
Höhe des Kaufpreises EUR

\_\_\_\_\_  
bei Wertgutachten: Ersteller und Bewertungsstichtag (bitte eine Kopie des Gutachtens beifügen)

#### Kaufpreisfälligkeit:

üblich und sicher: 14 Tage nach Eintragung einer Eigentumsvormerkung im Grundbuch, Lastenfreistellung und Vorliegen sämtlicher privater und behördlicher Genehmigungen und Erklärungen

Zahlungstermin (Datum): \_\_\_\_\_

sonstige Zahlungsweise z.B. Ratenzahlung: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
zusätzliche Voraussetzung: Räumung des Wohnhauses bis \_\_\_\_\_

**Bankverbindung des Verkäufers:**

Name der Bank \_\_\_\_\_

IBAN \_\_\_\_\_

Kontoinhaber: \_\_\_\_\_

**Finanzierung des Kaufpreises und Investitionen über eine Bank:**

nein, genügend Eigenkapital vorhanden

ja, Finanzierung über die \_\_\_\_\_ (Name der Bank)

Grundschild soll zusammen mit dem Grundstückskaufvertrag bestellt werden; spart Grundbuchkosten (dazu bitte das Grundschildformular der Bank uns rechtzeitig vor dem Beurkundungstermin vorlegen)

**6. Weitere Vereinbarungen****Besitzübergabetag:**

Mit diesem Tag gehen alle Rechte und Pflichten, die Benutzung (z.B. Einzug oder Baubeginn), Einnahmen und Ausgaben, die Grundsteuer, die Kosten der Gebäudeversicherung und die Verkehrssicherungspflicht (z.B. Räum- und Streupflichten im Winter) auf den Käufer über.

wie üblich mit Kaufpreiszahlung

Datum: \_\_\_\_\_

**Eintragung einer Eigentumsvormerkung für den Käufer in das Grundbuch:**

Die Vormerkung ist ein Schutz des Käufers gegen anderweitige Veräußerung, Belastung und Pfändung des verkauften Grundbesitzes oder Insolvenz des Verkäufers während der Abwicklungsphase des Kaufvertrages (löst weitere Kosten beim Grundbuchamt aus).

Eintragung der Vormerkung soll erfolgen

keine Eintragung der Vormerkung gewünscht

**Mitverkauf beweglicher Sachen:**

nein, kein Mitverkauf beweglicher Sachen

ja, mitverkauft werden: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Zeitwert \_\_\_\_\_ EUR

**Vermittlung durch einen Immobilienmakler:**

Name und Anschrift des Immobilienmaklers \_\_\_\_\_

**7. Wichtige Hinweise**

Wir verarbeiten bei der Wahrnehmung der uns gesetzlich übertragenen Aufgaben personenbezogene Daten. Diese **Datenverarbeitung** erfolgt auf Ihre Anfrage hin und ist für die angemessene Bearbeitung Ihres Anliegens sowie zur Erfüllung von Informations- und Antragspflichten erforderlich. Für die Verarbeitung personenbezogener Daten ist die Rechtsgrundlage Artikel 6 Absatz 1 lit. c) und e) Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO), § 3 Absatz 1 Sächsisches Datenschutzdurchführungsgesetz (SächsDSGD) i.V.m. der Dienstordnung für Notarinnen und Notare (DONot). Ein **Merkblatt über den Datenschutz im Notariat** finden Sie auf unserer Website; Sie erhalten es aber auch mit der Übersendung des Kaufvertragsentwurfs.

Erforderliche **Erbscheine** des Nachlassgerichts sind ausschließlich in Original-Ausfertigung einzureichen (einfache Abschriften oder beglaubigte Abschriften des Erbscheins genügen für Grundbuchzwecke nicht).

Zum Beurkundungstermin müssen alle Beteiligten einen gültigen **Personalausweis oder Reisepass** (Führerschein genügt nicht) mitbringen. Sind Namensänderungen (etwa durch Heirat) hierin nicht vermerkt, sind auch hierüber amtliche Urkunden (z.B. Heiratsurkunde) im Original vorzulegen.

Der Käufer möchte das Grundstück frei von fremden Belastungen erwerben, insbesondere frei von Krediten des Verkäufers (Hypotheken und Grundschulden). Die Beseitigung solcher Fremdbelastungen im Zuge des Grundstücksverkaufs bezeichnet man als **Lastenfreistellung**. Sichert beispielsweise eine eingetragene Grundschuld noch Verbindlichkeiten des Verkäufers, organisiert es der Notar, dass das Kreditinstitut die Löschungsunterlagen zur Verfügung stellt und die noch offenen Forderungen aus dem Kaufpreis beglichen werden. Dazu brauchen wir Angaben wie Konto-Nr. und die genaue Anschrift des bearbeitenden Kreditinstituts (hilfreich wäre am besten der letzte Kontoauszug).

Fertigt der Notar auftragsgemäß den Entwurf eines Vertrages, so fallen hierfür **Gebühren** an, auch wenn später keine Beurkundung erfolgt (§ 97 Absatz 1 und § 47GNotKG). Die Kosten trägt der Auftraggeber gemäß nachstehender Ziffer 8. Bei späterer Beurkundung im selben Notariat werden die Entwurfsgebühren mit den Beurkundungsgebühren verrechnet, fallen also nicht gesondert an.

Bei **Rückfragen** und zur **Vereinbarung eines Beurkundungstermins** wenden Sie sich bitte an die zuständige Notarfachangestellte Frau Silke Schubert - erreichbar innerhalb unserer vorgenannten Bürozeiten unter **Telefon: 03437 919844**. Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass die Vergabe von Beurkundungsterminen grundsätzlich erst nach Rücksendung dieser vollständig ausgefüllten Kaufvertragsanmeldung möglich ist.

## 8. Auftragserteilung an den Notar

Hiermit erteile ich den Auftrag zur Erstellung eines Kaufvertragesentwurfs an den Notar Jens Wessel im eigenen Namen.

---

Datum

---

Name des Auftraggebers

## 9. Hilfreiche Dokumente im PDF-Format rund um den Kaufvertrag zum Download

[Der Immobilienkaufvertrag von A bis Z](#) - Glossar der Bundesnotarkammer

[Der Kauf einer gebrauchten Immobilie](#) - Merkblatt der Bundesnotarkammer

[Grundstückskaufvertrag beurkundet - und wie werden Sie Eigentümer?](#) - Faltblatt der Notarkammer Sachsen

[Grundschulden und Hypotheken von A bis Z](#) - Glossar der Bundesnotarkammer

## 10. Ihr Raum für weitere Anmerkungen und Hinweise