



---

# KAUFVERTRAG



**Notare Dr. Kössinger und Dr. Najdecki**  
Prannerstr. 10, 80333 München  
Tel. 089/545868-0 Telefax 089/553417  
notar@nk-muc.de

---

Ich bin mit der Korrespondenz bzw. der Zusendung von Entwürfen per einfacher unverschlüsselte E-Mail einverstanden. Wenn ich dies nicht (mehr) wünsche, werde ich dies ausdrücklich mitteilen.

## Benötigte Daten für Kaufvertragsbeurkundung

**Absender:**

---

---

---

---

**Vertragsobjekt(typ):**

- ganzes Grundstück
- Grundstücksteilfläche
- Wohnungseigentum
- zusätzlicher Stellplatz/zusätzlicher Anteil an Gemeinschaftsfläche



## Daten Verkäufer

(bei mehreren Verkäufern und/oder Käufern bitte Seite anfügen)

	Verkäufer 1	Verkäufer 2
Alle Vornamen (Rufnamen unterstreichen)		
Nachname		
Geburtsname		
Geburtsdatum/Geburtsort		
Güterstand ledig, verheiratet ohne Ehevertrag, Gütertrennung		
Staatsangehörigkeit		
Anschrift		
steuerliche Identifikationsnummer		
Telefon		
privat		
geschäftlich		
Handy		
Telefax		
E-Mail		



## Bei Gesellschaften

genaue Firmenbezeichnung	
Sitz der Gesellschaft	
Firmenanschrift	
HR-Nr.:	
wirtschaftliche Identifikationsnummer	
Telefon	
E-Mail	
Telefax	
Persönliche Daten des Vertretungsberechtigten	

Notarinnen und Notare sind Verpflichtete nach dem Geldwäschegesetz (GwG). Sie müssen deshalb bei bestimmten Geschäften die wirtschaftlich Berechtigten von Gesellschaften feststellen (§ 10 Abs. 1 Nr. 2 GwG). Wirtschaftlich Berechtigte sind alle natürlichen Personen, die unmittelbar oder mittelbar (bei einer mehrstufigen Beteiligungsstruktur) mehr als 25 % der Kapital- oder Stimmanteile innehaben oder auf vergleichbare Weise Kontrolle ausüben (§ 3 Abs. 2 GwG). Die Beteiligten sind verpflichtet, die zur Identifizierung der wirtschaftlich Berechtigten erforderlichen Informationen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen (§ 11 Abs. 6 GwG). Kommen sie dieser Pflicht nicht nach, besteht seit dem 1.1.2020 unter Umständen ein Beurkundungsverbot (§ 10 Abs. 9 Satz 4 GwG). Daher würden wir Sie bitten zusätzlich zu dem vorliegenden Formular auch den „Fragebogen-wirtschaftlich-berechtigter Gesellschaft“ auszufüllen. Sie finden diesen ebenfalls unter <https://www.nk-muc.de/datenblaetter>



## Daten Käufer

(bei mehreren Verkäufern und/oder Käufern bitte Seite anfügen)

	Käufer 1	Käufer 2
Alle Vornamen (Rufnamen unterstreichen)		
Nachname		
Geburtsname		
Geburtsdatum/Geburtsort		
Güterstand ledig, verheiratet ohne Ehevertrag, Gütertrennung		
Staatsangehörigkeit		
Anschrift		
steuerliche Identifikationsnummer		
Telefon		
privat		
geschäftlich		
Handy		
Telefax		
E-Mail		



## Bei Gesellschaften

genaue Firmenbezeichnung	
Sitz der Gesellschaft	
Firmenanschrift	
HR-Nr.:	
wirtschaftliche Identifikationsnummer	
Telefon	
E-Mail	
Telefax	
Persönliche Daten des Vertretungsberechtigten	

Notarinnen und Notare sind Verpflichtete nach dem Geldwäschegesetz (GwG). Sie müssen deshalb bei bestimmten Geschäften die wirtschaftlich Berechtigten von Gesellschaften feststellen (§ 10 Abs. 1 Nr. 2 GwG). Wirtschaftlich Berechtigte sind alle natürlichen Personen, die unmittelbar oder mittelbar (bei einer mehrstufigen Beteiligungsstruktur) mehr als 25 % der Kapital- oder Stimmanteile innehaben oder auf vergleichbare Weise Kontrolle ausüben (§ 3 Abs. 2 GwG). Die Beteiligten sind verpflichtet, die zur Identifizierung der wirtschaftlich Berechtigten erforderlichen Informationen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen (§ 11 Abs. 6 GwG). Kommen sie dieser Pflicht nicht nach, besteht seit dem 1.1.2020 unter Umständen ein Beurkundungsverbot (§ 10 Abs. 9 Satz 4 GwG). Daher würden wir Sie bitten zusätzlich zu dem vorliegenden Formular auch den „Fragebogen-wirtschaftlich-berechtigter Gesellschaft“ auszufüllen. Sie finden diesen ebenfalls unter <https://www.nk-muc.de/datenblaetter>



## 1. Grundbuchstand, Objektanschrift

Anschrift (Straße, PLZ, Ort) des Vertragsobjekts \_\_\_\_\_

Amtsgericht - Grundbuchamt - \_\_\_\_\_

Gemarkung/Grundbuch von \_\_\_\_\_

Blattstelle \_\_\_\_\_

Wohnung-Nr. \_\_\_\_\_

Blattstelle \_\_\_\_\_

Stellplatz-Nr. \_\_\_\_\_

Flurnummer \_\_\_\_\_

Sondernutzungsrecht \_\_\_\_\_

mitverkauftes Inventar ( Einbauküche etc.) \_\_\_\_\_

## 2. Besitz, Nutzen, Lasten

Pflicht zur vollständigen Räumung bis \_\_\_\_\_

Vertragsobjekt leer

Vertragsobjekt bereits vom Käufer bewohnt?

Vertragsobjekt ist vermietet/verpachtet – Mietvertrag wird vom Käufer übernommen

Kautions hinterlegt ja / nein

Vertragsobjekt ist vermietet/verpachtet – Mietvertrag wird vom Käufer nicht übernommen

Verkäufer bleibt im Vertragsobjekt und mietet das Vertragsobjekt auf unbestimmte Zeit vom

Käufer; monatliche Miete: \_\_\_\_\_ EURO, Kautions: \_\_\_\_\_ EURO

Sonstiges

## 3. Kaufpreis

beträgt \_\_\_\_\_ EURO

darin enthaltener Betrag für mitverkauftes Inventar \_\_\_\_\_ EURO

Höhe der Instandhaltungsrücklage: \_\_\_\_\_ EURO

Bankverbindung: Kreditinstitut \_\_\_\_\_

IBAN \_\_\_\_\_ BIC \_\_\_\_\_

## 4. Kaufpreisfinanzierung

beträgt \_\_\_\_\_ EURO

ja Kreditinstitut:  inländisch

ausländisch (bitte Kreditinstitut mitteilen) \_\_\_\_\_

**die notwendigen Unterlagen bitten wir rechtzeitig (spätestens einen Tag vor der Beurkundung) einzureichen.**

nein

## 5. Verwalter:

Name und Anschrift des Verwalters \_\_\_\_\_



## 6. Maklerklausel:

ja: für: \_\_\_\_\_

nein:

bezahlt:  Käufer  Verkäufer

Höhe: \_\_\_\_\_ % / \_\_\_\_\_ EURO

## 7. Schuldrechtliche Vereinbarungen/Vollmachten

Bestehen schuldrechtliche Vereinbarungen und/oder Vollmachten (z.B. an den Bauträger) die auf den jetzigen Käufer übertragen werden müssen?

ja: (bitte Abschrift der Urkunde übersenden)

nein:

## 8. Sonstiges

---

---

---

---

## 9. Entwurf an

a) \_\_\_\_\_ per  e-mail  Post  Fax

b) \_\_\_\_\_ per  e-mail  Post  Fax

c) \_\_\_\_\_ per  e-mail  Post  Fax

d) \_\_\_\_\_ per  e-mail  Post  Fax

## 10. Abschriften

Im Sinne der Nachhaltigkeit können Abschriften des beurkundeten Kaufvertrags, von etwaigen Grundpfandrechten sowie Gebührenrechnungen per Mail und nicht in Papierform verschickt werden. Sofern Abschriften per Mail gewünscht sind, geben Sie bitte bei den Personendaten zwingend die Mailadressen an.

a) Käufer: \_\_\_\_\_ per  e-mail  Post

b) Verkäufer: \_\_\_\_\_ per  e-mail  Post

Datenblatt zurück (per Telefax oder E-Mail) an:

**Notare Dr. Kössinger und Dr. Najdecki**

Prannerstr. 10, 80333 München

Tel. 089/545868-0 Telefax 089/553417

notar@nk-muc.de