

ALTER & KNOCH

RECHTSANWÄLTE & NOTARE

Bitte schicken Sie das ausgefüllte und unterschriebene Datenblatt zurück an:

Frau Notarin Orna Knoch
Friedrichstraße 2 - 6

60329 Frankfurt am Main

per Post,
per Fax: 069/299209310
per E-Mail: kanzlei@alter-knoch.de

HERMANN ALTER
Rechtsanwalt & Notar a.D.

ORNA KNOCH LL.M.
Rechtsanwältin & Notarin

Friedrichstraße 2 - 6
60323 Frankfurt am Main

Telefon (069) 2992 0930
Telefax (069) 2992 09310

E-Mail kanzlei@alter-knoch.de

www.alter-knoch.de

Datenblatt zur Vorbereitung eines Kaufvertrages

Ich bitte Sie, das nachfolgende Datenblatt vollständig auszufüllen, damit die Urkunden für Sie entsprechend vorbereitet werden können. Mit * gekennzeichnete Felder sind freiwillige Angaben.

Sollten Sie Rückfragen hierzuhaben, stehen Ihnen die Notariatsmitarbeiter unter Telefon 069/29920930 gerne zur Verfügung.

Daten der Verkäufer

	Verkäufer 1	Verkäufer 2
alle Vornamen		
Nachname		
Geburtsname		
Geburtsdatum		
Geburtsort		
steuerliche Identifikationsnummer (11-stellig)		
Straße und Hausnummer		
Postleitzahl, Ort und ggf. Land		
Staatsangehörigkeit		
Familienstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet Verfügt der Verkäufer über sein nahezu gesamtes Vermögen? <input type="checkbox"/> ja (Ich bitte Sie, in diesem Fall, die die persönlichen Angaben des Ehegatten mitzuteilen!) <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet Verfügt der Verkäufer über sein nahezu gesamtes Vermögen? <input type="checkbox"/> ja (Ich bitte Sie, in diesem Fall, die die persönlichen Angaben des Ehegatten mitzuteilen!) <input type="checkbox"/> nein

	<input type="checkbox"/> verwitwet <input type="checkbox"/> geschieden	<input type="checkbox"/> verwitwet <input type="checkbox"/> geschieden
Güterstand Datum und Ort der Eheschließung: Wohnsitze der beider Ehegatten zum Zeitpunkt der Eheschließung: Staatsangehörigkeiten beider Ehegatten zum Zeitpunkt der Eheschließung: erster gemeinsamer Wohnsitz nach Eheschließung: Wurde ein Ehevertrag geschlossen?		
Telefonnummer *		
Entwürfe und Schriftverkehr bitte auch an folgende E-Mail-Adresse senden *		
Bankverbindung zur Kaufpreiszahlung (IBAN, BIC und Name der Bank)		

Hinweise: Verfügt ein verheirateter Verkäufer über sein nahezu gesamtes Vermögen, so ist zur Wirksamkeit die schriftliche Zustimmung seines Ehegatten gemäß § 1365 BGB zwingend erforderlich.

Der Notar darf nach erfolgter Beurkundung den Vertragsbeteiligten erst Ausfertigungen, beglaubigte und/oder einfache Fotokopien - auch PDF-Dateien oder sonstige Dateiformate - zur Verfügung stellen, wenn ihm die steuerlichen Identifikationsnummern aller Vertragsbeteiligten vorliegen.

bei Gesellschaften als Verkäufer:

Firma	
Sitz	
Geschäftsanschrift	
HRB-Nummer und Amtsgericht	
Steuernummer	
<u>Bei Gesellschaften bürgerlichen Rechtes:</u> Name der eGbR Anschrift der eGbR GsR-Nummer und Amtsgericht <i>Sofern die Gesellschaft bürgerlichen Rechtes noch nicht im Gesellschaftsregister eingetragen ist, vermerken Sie dies bitte entsprechend. Seit dem 01.01.2024 muss die Gesellschaft bürgerlichen Rechtes vor Beurkundung des Kaufvertrages im Gesellschaftsregister eingetragen worden sein.</i> Soll die Anmeldung zum Gesellschaftsregister von der Notarin vorbereitet werden? (Bitten fügen Sie eine Kopie des Gesellschaftsvertrages bei!)	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

<u>von allen Gesellschaftern:</u> Vor- und Nachnamen, Geburtsdatum, Geburtsort, Familienstand, Güterstand, steuerliche Identifikationsnummer Anschrift, Umfang der Beteiligung	
Telefonnummer *	
Entwürfe und Schriftverkehr bitte auch an folgende E-Mail-Adresse senden *	
Bankverbindung zur Kauf- preiszahlung (IBAN, BIC und Name der Bank)	

Hinweise: Entwürfe von Verträgen zwischen einem Verbraucher i.S.d. § 13 BGB und einem Unternehmer i.S.d. § 14 BGB sind nach § 17 Abs. 2 des Beurkundungsgesetzes dem Verbraucher zwei Wochen vor Beurkundung von dem Notar vollständig zur Verfügung zu stellen. Erst nach Ablauf der 2-Wochen-Frist kann eine Beurkundung erfolgen.

Wenn der zu veräußernde Grundbesitz das nahezu gesamte Vermögen der Gesellschaft ist, so ist ggf. ein Zustimmungsbeschluss sämtlicher Gesellschafter erforderlich.

Daten der Käufer

	Käufer 1	Käufer 2
alle Vornamen		
Nachname		
Geburtsname		
Geburtsdatum		
Geburtsort		
steuerliche Identifikations- nummer (11-stellig)		
Straße und Hausnummer		
Postleitzahl, Ort und ggf. Land		
Staatsangehörigkeit		
Familienstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> verwitwet <input type="checkbox"/> geschieden	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> verwitwet <input type="checkbox"/> geschieden
Güterstand Datum und Ort der Eheschließung: Wohnsitze der beider Ehegatten zum Zeitpunkt der Eheschließung: Staatsangehörigkeiten beider Ehegat- ten zum Zeitpunkt der Eheschließung: erster gemeinsamer Wohnsitz nach Eheschließung: Wurde ein Ehevertrag geschlossen?		
Telefonnummer *		
Entwürfe und Schriftverkehr		

bitte auch an folgende E-Mail-Adresse senden *		
Erwerbsverhältnis (z. B. zu je ½, zu je 1/3-Ancil oder zu 1/3 und 2/3 Anteil oder in Gesellschaft bürgerlichen Rechtes (dann bitte Angabe des Namens und der Anschrift der Gesellschaft))		

Hinweis: Der Notar darf nach erfolgter Beurkundung den Vertragsbeteiligten erst Ausfertigungen, beglaubigte und/oder einfache Fotokopien - auch PDF-Dateien oder sonstige Dateiformate - zur Verfügungen stellen, wenn ihm die steuerlichen Identifikationsnummern aller Vertragsbeteiligten vorliegen.

bei Gesellschaften als Käufer:

Firma	
Sitz	
Geschäftsanschrift	
HRB-Nummer und Amtsgericht	
Steuernummer	
<u>Bei Gesellschaften bürgerlichen Rechtes:</u> Name der eGbR Anschrift der eGbR GsR-Nummer und Amtsgericht <i>Sofern die Gesellschaft bürgerlichen Rechtes noch nicht im Gesellschaftsregister eingetragen ist, vermerken Sie dies bitte entsprechend. Seit dem 01.01.2024 muss die Gesellschaft bürgerlichen Rechtes vor Beurkundung des Kaufvertrages im Gesellschaftsregister eingetragen worden sein.</i> Soll die Anmeldung zum Gesellschaftsregister von der Notarin vorbereitet werden? (Bitten fügen Sie eine Kopie des Gesellschaftsvertrages bei!) <u>von allen Gesellschaftern:</u> Vor- und Nachnamen, Geburtsdatum, Geburtsort, Familienstand, Güterstand, steuerliche Identifikationsnummer Anschrift, Umfang der Beteiligung	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Telefonnummer *	
Entwürfe und Schriftverkehr bitte auch an folgende E-Mail-Adresse senden *	

Hinweis: Entwürfe von Verträgen zwischen einem Verbraucher i.S.d. § 13 BGB und einem Unternehmer i.S.d. § 14 BGB sind nach § 17 Abs. 2 des Beurkundungsgesetzes dem Verbraucher zwei Wochen vor Beurkundung von dem Notar zur Verfügung zu stellen. Erst nach Ablauf der 2-Wochen-Frist kann eine Beurkundung erfolgen.

Vollmacht/Vertretung

Werden alle Verkäufer und Käufer bei der Beurkundung persönlich anwesend sein?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Folgende/r Beteiligte/r wird/werden nicht persönlich anwesend sein: _____ _____
Wer erscheint für den bzw. die nicht anwesenden Beteiligten?	Vorname: _____ Nachname: _____ Geburtsname: _____ Geburtsdatum: _____ Anschrift: _____
Wie erfolgt die Vertretung?	Liegt eine Vollmacht (notariell beurkundet oder beglaubigt) vor? <input type="checkbox"/> ja Bitte fügen Sie eine Kopie der Vollmacht bei, damit der Umfang geprüft werden kann! <input type="checkbox"/> nein Handelt der Vertreter als Vertreter ohne Vertretungsmacht und der/die Vertretene genehmigen den Vertrag nach ? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

Angaben zum Grundbesitz

Grundbuch von	
Amtsgericht	
Straße und Hausnummer	
Wenn bekannt: Flur und Flurstück	
Art der Bebauung (z. B. Wohnhaus, Reihenhaus, Doppelhaushälfte, Wohn- und Geschäftshaus, Eigentumswohnung, Bauland)	
Baujahr (circa)	
Sind Baulasten eingetragen?	<input type="checkbox"/> ja Bitte fügen Sie eine Kopie der Mitteilung aus dem Baulastenverzeichnis bei! <input type="checkbox"/> nein
Besitzübergang zum	
Ist das Objekt vermietet?	<input type="checkbox"/> ja , seit _____ und das Mietverhältnis wird übernommen (Mietervorkaufsrecht?) Hat der Mieter eine Kautions gestellt? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Bestehen Mietrückstände? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja , aber der Mieter hat das Mietverhältnis zum _____ gekündigt

	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> wird vom Verkäufer bewohnt; dieser räumt bis zum _____ <input type="checkbox"/> wird vom Käufer bewohnt
Sind Mängel vorhanden?	<input type="checkbox"/> ja und zwar Folgende _____ <input type="checkbox"/> Diese sind dem Käufer bekannt und bei der Kaufpreisfindung berücksichtigt. <input type="checkbox"/> Diese werden vom Verkäufer auf dessen Kosten bis zum _____ beseitigt. <input type="checkbox"/> nein
Besonderheiten zum Objekt (zum Beispiel Denkmalschutz, Wohnungsbindung, Naturschutz)	

Hinweis: Sofern eine Mieterliste als Anlage zum Kaufvertrag genommen werden soll, ist diese bitte zu anonymisieren.

Bei Wohnungs- und/oder Teileigentum:

Anschrift des Verwalters	
Höhe der Instandhaltungsrücklage	
Sind rückständige Hausgeldzahlungen vorhanden?	

Kaufpreis

Vereinbarter Kaufpreis	
Werden Gegenstände mitverkauft?	<input type="checkbox"/> ja , und zwar Folgende: _____ _____ _____ _____ _____ Diese sind im Kaufpreis mit einem Teilbetrag Höhe von _____ EUR enthalten. Bitte führen Sie genau und möglichst vollständig auf welche Gegenstände mitverkauft sind und mit welchem Betrag diese im Kaufpreis enthalten sind ggf. fügen Sie bitte eine separate Liste bei. <input type="checkbox"/> nein
Fälligkeitsdatum	

Angaben zu abzulösenden Banken

	Bank 1	Bank 2
Name		
Anschrift		
Aktenzeichen		

Angaben zur Kaufpreisfinanzierung

Werden Sie zur Finanzierung des Kaufpreises oder Teilen des Kaufpreises Darlehen aufnehmen, die durch Grundschulden gesichert werden müssen:

- ja
- nein

Angaben zur Nutzung des erworbenen Objektes

- für eigene Wohnzwecke oder eigene Geschäftsräume
- Zweitwohnung
- Vermietung
- Vermögensanlage ohne Vermietungsabsicht
- zum Immobilienhandel

Ausländische Beteiligte

- Es sind ausreichende Kenntnisse der deutschen Sprache vorhanden. Die Hinzuziehung eines Dolmetschers wird nicht benötigt.
- Es wird die Hinzuziehung eines Dolmetschers benötigt.

Hinweis: Der Dolmetscher darf mit keinem der Beteiligten verwandt, verschwägert oder verheiratet sein. Er muss der deutschen Sprache und der Sprache des Sprachkundigen jeweils in vollem Umfang in Wort und Schrift mächtig sein.

Zum Termin müssen alle Beteiligten (und der Dolmetscher) einen gültigen Personalausweis oder Reisepass mitbringen.

Information zum Datenschutz (Art. 13 EU-DSGVO)

VERANTWORTLICHER: Orna Knoch LL.M., Rechtsanwältin und Notarin (Bundesrepublik Deutschland), Friedrichstraße 2-6, 60323 Frankfurt am Main, Telefon: 069 299 209 30, kanzlei@alter-knoch.de

DATENSCHUTZBEAUFTRAGTER: Andreas Kaisen, August-Schanz-Str. 30, 60433 Frankfurt, Telefon: 069 95408097, a.kaisen@rhein-main-datenschutz.de

ZWECK DER DATENVERARBEITUNG

Die Datenverarbeitung erfolgt aufgrund gesetzlicher Vorgaben (Art. 6 Abs. 1 lit. c EU-DSGVO), um den Vertrag zwischen Ihnen und dem Notariat und die damit verbundenen Pflichten zu erfüllen (Art. 6 Abs. 1 lit. b EU-DSGVO) sowie dem Notar zugewiesenen hoheitlichen Aufgaben (Art. 6 Abs. 1 lit. e EU-DSGVO i.V.m § 17 Abs. 1 BeurkG i.V.m der DONot). Hierzu verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten, die, abhängig von Ihrer konkreten Beauftragung, umfassen können:

allgemeine Personendaten: Name, Vorname, Geburtsname, Geburtsdatum, Geburtsort, Geschlecht, Güterstand, Anschrift, Staatsangehörigkeit, Telefonnummer, E-Mail-Adresse etc.; Identifikationsnummern: Personalausweis- und Reisepassnummer, Steueridentifikationsnummer, Geburtsregisternummer etc.; Bankdaten: Kreditinstitut, Bankverbindung, Darlehensverhältnisse etc.; Vermögenssituation: Eigentum und sonstige Rechte an Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten, Gesellschaften, sonstiges Vermögen etc.

Zusätzlich verarbeiten wir personenbezogene Daten aus öffentlichen Quellen, z.B. Grundstücksdaten vom Grundbuchamt, Registerdaten vom Registergericht und sonstigen Quellen, z.B. Darlehensinformationen von Gläubigern etc. Im Einzelfall werden besondere Kategorien von personenbezogenen Daten gem. Art. 9 Abs. 2 lit. g EU-DSGVO i.V.m. §§ 11, 17, 22 ff., 28 BeurkG verarbeitet, z.B. Angaben zu Seh-, Hör-, Schreibbehinderungen, Erkrankungen etc. Werden die benötigten Informationen nicht bereitgestellt, können wir Ihr Anliegen nicht ordnungsgemäß bearbeiten.

EMPFÄNGER IHRER DATEN

Als Notar unterliege ich einer gesetzlichen Verschwiegenheitspflicht. Diese Verschwiegenheitspflicht gilt auch für alle meine Mitarbeiter und sonst von mir Beauftragten. Wir übermitteln Ihre personenbezogenen Daten nur dann an Dritte, wenn dies gesetzlich erlaubt ist, zur Erfüllung des Auftrages bzw. Vertrages notwendig ist oder Sie eingewilligt haben. Empfänger Ihrer personenbezogenen Daten können z.B. sein: Grundbuchamt, Registergericht, Finanzämter und sonstige Behörden, zentrales Testamentsregister, zentrales Vorsorgeregister, andere Notare, Kreditinstitute sowie die Verfahrensbeteiligten und sonstige Dritte. Die Übermittlung an Dritte geschieht nur zur Erfüllung Ihres konkreten Anliegens und nur auf Ihre Veranlassung. Außerdem kann eine Übermittlung von Daten an weitere berechtigte Empfänger erfolgen.

SPEICHERUNG IHRER DATEN

Personenbezogene Daten werden gelöscht, wenn ihre Kenntnis für die in dieser Erklärung beschriebenen Zwecke nicht mehr erforderlich ist, soweit nicht gesetzliche Bestimmungen eine längere Speicherung vorschreiben. Nach § 5 Abs. 4 Dienstordnung für Notarinnen und Notare (DONot) gelten für die Aufbewahrung von notariellen Unterlagen folgende Aufbewahrungsfristen: Urkundenrolle, Erbvertragsverzeichnis, Namensverzeichnis zur Urkundenrolle und Urkundensammlung einschließlich der gesondert aufbewahrten Erbverträge (§ 18 Abs. 4 DONot): 100 Jahre, Verwahrungsbuch, Massenbuch, Namenverzeichnis zum Massenbuch, Anderkontenliste, Generalakten: 30 Jahre, Nebenakten: 7 Jahre. Der Notar kann spätestens bei der letzten inhaltlichen Bearbeitung schriftlich eine längere Aufbewahrungsfrist bestimmen, z. B. bei Verfügungen von Todes wegen oder im Falle der Regressgefahr; die Bestimmung kann auch generell für einzelne Arten von Rechtsgeschäften wie z. B. für Verfügungen von Todes wegen, getroffen werden. Urkunden werden nie gelöscht. Zusätzlich gelten die Aufbewahrungsfristen der Abgabenordnung, z.B. sind Buchungsbelege zehn Jahre ab Empfang bzw. Versand der Korrespondenz und Erfassung in der Finanzbuchhaltung (§ 147 AO, § 257 Handelsgesetzbuch) aufzubewahren.

IHRE RECHTE

Sie haben das Recht, über die Sie betreffenden personenbezogenen Daten Auskunft zu erhalten. Auch können Sie die Berichtigung unrichtiger Daten verlangen. Darüber hinaus steht Ihnen unter bestimmten Voraussetzungen das Recht auf Löschung von Daten, das Recht auf Einschränkung der Datenverarbeitung sowie das Recht auf Datenübertragbarkeit zu. Die Verarbeitung Ihrer Daten erfolgt auf Basis von gesetzlichen Regelungen. Nur in Ausnahmefällen benötigen wir Ihr Einverständnis, z.B. für als freiwillig gekennzeichneten Angaben. In diesen Fällen haben Sie das Recht, die Einwilligung für die zukünftige Verarbeitung zu widerrufen. Die Rechtmäßigkeit der Aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitungen wird davon nicht berührt. Sie haben ferner das Recht, sich bei einer Aufsichtsbehörde für den Datenschutz zu beschweren, wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten nicht rechtmäßig erfolgt. Profiling oder automatische Entscheidungsfindungen setzen wir nicht ein.



Bitte senden sie mir den im Rahmen der Vertragsvorbereitung anfallenden Schriftverkehr per E-Mail an die vorstehend mitgeteilten E-Mail-Adressen.

Sollten Sie dies nicht wünschen, werden alle Schriftstücke ausschließlich per Post an Sie versandt. Rein vorsorglich weise ich jedoch darauf hin, dass in diesem Fall ein längerer Zeitraum bis zur Beurkundung eingeplant werden muss.

Unser E-Mailserver sendet E-Mails über eine TLS-gesicherte Verbindung an den empfangenden E-Mailserver (sofern empfängerseitig unterstützt). Zusätzlich können wir einen inhaltsverschlüsselten E-Mailversand per Office Message Encryption (OME) anbieten.

Ich versichere, dass die hier gemachten Angaben richtig sind. Ich bin einverstanden, dass meine Daten gem. obiger Datenschutzinformation erhoben, verarbeitet und genutzt werden. Über meine diesbezüglichen Rechte wurde ich belehrt. Mit der Übersendung dieses Datenblattes (per Post, per Fax oder als PDF-Datei) beauftrage/n ich/wir die Notarin mit der Erstellung der Entwürfe und Übersendung an die Beteiligten.

, den
