

Bitte vollständig ausgefüllt und möglichst von allen Vertragsbeteiligten unterzeichnet zurücksenden!

Bitte wählen Sie einen Notar:

Notar Martin Jocher
Tel. 0711 21000-40
jocher@notare-c6.de

Notar Andreas Burkhardt
Tel. 0711 21000-70
burkhardt@notare-c6.de

Notar Timo Lutz
Tel. 0711 21000-10
lutz@notare-c6.de

Angaben zur Vorbereitung eines Kaufvertrags

Hinweis: *Im Falle der Nichtbeurkundung des Kaufvertrags wird der Entwurf abgerechnet und dem Auftraggeber in Rechnung gestellt!*

<u>Verkäufer:</u> Vorname(n), Nachname, Geburtsname, Geburtsdatum, Anschrift, Familienstand (falls bekannt: Güterstand angeben) ► Steueridentifikationsnummer <u>bitte unbedingt angeben</u> (11-stellig; <u>nicht</u> Steuer-Nr.)	
Verheiratet ja nein	Dolmetscher erforderlich ja nein
Telefonnummer	E-Mail

<u>Käufer:</u> Vorname(n), Nachname, Geburtsname, Geburtsdatum, Anschrift, Familienstand (falls bekannt: Güterstand angeben) ► Steueridentifikationsnummer <u>bitte unbedingt angeben</u> (11-stellig; <u>nicht</u> Steuer-Nr.)	
Verheiratet ja nein	Dolmetscher erforderlich ja nein
Telefonnummer	E-Mail

Erwerbsverhältnis (bei mehreren Käufern):	
je zur Hälfte	folgende andere Beteiligung

Hinweis: *Sofern ein Vertragsbeteiligter bei der Beurkundung vertreten werden soll, bitten wir um die Daten des Vertreters (Vorname, Nachname, Geburtsdatum und Anschrift), wie auch vorab des Vertretungsnachweises (bspw. Vollmachtsurkunde) in Kopie.*

Kaufgegenstand			
► falls vorhanden bitte Grundbuchauszug beifügen			
Grundbuch Blatt Nr. (falls bekannt)			
Gemarkung			
Flurstück			
Straße mit Hausnummer			
ggf. ATP Nr. der Wohnung bzw. einer evtl. Garage			
Haus	Eigentumswohnung	Bauplatz	landwirtschaftliches Grundstück

Wird werthaltiges Zubehör mitverkauft (z.B. Einbauküche, Mobiliar, Markise usw.)?		
nein	ja, auf Einzelverzeichnis wird verzichtet	ja, folgende Gegenstände (inkl. Wertangabe)
Bei Wohnungseigentum: Verwalter (Name, Anschrift):		

Vereinbarter Kaufpreis:	
Betrag €	zahlbar am

Werden für die Finanzierung Darlehen benötigt?	ja	nein
--	----	------

Bestehen am Kaufgegenstand noch Restschulden bzw. Grundschulden, die aus dem Kaufpreis abgelöst werden müssen?	ja	nein
--	----	------

Falls nein	Löschungsunterlagen liegen bereits vor und werden spätestens zum Termin mitgebracht Löschungsunterlagen werden selbst beigebracht Löschungsunterlagen sollen vom Notar eingeholt werden (hierbei entstehen Kosten)
------------	---

Wenn ja, für welche Bank(en)? Bitte den Ansprechpartner mit Telefonnummer angeben!

Bankverbindung des Verkäufers:
IBAN
Name der Bank
Kontoinhaber

Der Kaufgegenstand		
steht leer		
ist vermietet/verpachtet, das Miet-/Pachtverhältnis		
endet, weil der Käufer der Mieter / Pächter ist	wird übernommen	Mieter/Pächter hat gekündigt/zieht aus
Wenn vermietet, seit wann (bei Wohnungseigentum)?		
ist selbstgenutzt, der Verkäufer räumt den Kaufgegenstand bis zum		

Regelung, falls sich die Räumung verzögert (z. B. Nutzungsentschädigung)

Übergabe des Kaufgegenstands?	
mit vollständiger Kaufpreiszahlung	oder

Übergang von Steuern und Lasten?	
mit Übergabe	oder

Auflassungsvormerkung gewünscht?	
ja	nein

Energieausweis bereits übergeben?	
ja	nein

Bitte übermitteln Sie nach Möglichkeit auch **Kopien Ihrer Ausweise**.

Im Falle weiterer Vereinbarungen bitten wir Sie, uns diese bitte separat (z.B. in einer Anlage) mitzuteilen!

Mit Übersendung dieses Datenblattes wird der Notar mit der Erstellung eines entsprechenden Entwurfs ausdrücklich **beauftragt!**

Das Hinweisblatt „Informationen zum Datenschutz“ wurde ausgehändigt und zur Kenntnis genommen. Ich willige/Wir willigen in die Verarbeitung von personenbezogenen Daten durch die Notare Jocher, Burkhardt und Lutz in Stuttgart, sowie deren Mitarbeiter ausdrücklich ein.

Ich bin/Wir sind mit der Übersendung des entsprechenden Urkundenentwurfs auch in unverschlüsselter elektronischer Form (als PDF per E-Mail) an mich/uns bzw. die weiteren Urkundsbeteiligten ausdrücklich einverstanden.

Ort, Datum

Unterschrift(en)

Aktueller Hinweis

Auszug aus dem Merkblatt der Bundesnotarkammer, Stand 03/2023:

Barzahlungsverbot beim Immobilienkauf

Nach dem 1. April 2023 sind Barzahlungen beim Immobilienverkauf verboten. Die Beteiligten müssen gegenüber dem Notarbüro nachweisen, dass der Kaufpreis unbar bezahlt wurde, etwa durch Vorlage eines Kontoauszugs. Ohne einen Nachweis kommt es zu Verzögerungen bei der Eigentumsumschreibung. Verstöße gegen das Barzahlungsverbot oder die Nachweispflicht müssen gemeldet werden.

Gemäß § 16a des Geldwäschegesetzes (GwG) darf beim Kauf einer Immobilie der Kaufpreis nicht mit Bargeld¹ erbracht werden. Bei Immobiliengeschäften² besteht damit ein Barzahlungsverbot und nicht nur eine Bargeldobergrenze. Schon geringe Barzahlungen sind deshalb unzulässig. Wird der Kaufpreis in bar erbracht, bleibt die Kaufpreisforderung insoweit bestehen und muss die Käuferseite noch einmal (unbar) bezahlen. Der in bar gezahlte Kaufpreis kann zwar zurückgefordert werden. Es besteht aber das Risiko, dass die Verkäuferseite nicht mehr zahlungsfähig ist.³

Die Beteiligten müssen gegenüber dem Notarbüro nachweisen, dass der Kaufpreis unbar bezahlt wurde. Die Nachweispflicht gilt nur dann nicht, wenn der Kaufpreis über ein Notaranderkonto erbracht wird oder höchstens 10.000 Euro beträgt. Als Nachweise sind insbesondere Bankbestätigungen oder (elektronische) Kontoauszüge geeignet. Hat die Käuferseite mehrere Zahlungen auf den Kaufpreis zu erbringen, etwa direkt an die Verkäuferseite und außerdem an eine Bank zur Lastenfreistellung, ist ein Nachweis für jede Zahlung erforderlich. Sollte die Höhe des Kaufpreises nach der Beurkundung geändert werden, müssen dem Notarbüro übereinstimmende Erklärungen zu dieser Änderung vorgelegt werden.

Ein Antrag auf Umschreibung des Eigentums auf die Käuferseite darf grundsätzlich erst dann erfolgen, wenn ein schlüssiger Nachweis erbracht wurde. Sollten die Beteiligten gegen das Barzahlungsverbot oder die Nachweispflicht verstoßen, muss dies der für die Geldwäschebekämpfung zuständigen Stelle⁴ gemeldet werden.

Die Nachweispflicht gilt grundsätzlich auch dann, wenn der Kaufpreis (ganz oder teilweise) erst nach der Eigentumsumschreibung gezahlt werden soll. Nachzuweisen sind aber nur solche Zahlungen, die innerhalb eines Jahres nach Eigentumsumschreibung fällig werden. Hierzu haben die Beteiligten dem Notarbüro mitzuteilen, wann der Kaufpreis zu zahlen ist, soweit sich dies nicht schon aus dem beurkundeten Kaufvertrag ergibt.

¹ Ebenfalls unzulässig ist es, die Gegenleistung mittels Kryptowerten, Gold, Platin oder Edelsteinen zu erbringen.

² Das Barzahlungsverbot gilt auch für den Tausch von Immobilien sowie beim Erwerb von Anteilen an Gesellschaften, zu deren Vermögen unmittelbar oder mittelbar eine Immobilie gehört.

³ Eine Verrechnung des Rückforderungsanspruchs mit der Kaufpreisforderung ist nicht möglich.

⁴ Zuständig ist die Zentralstelle für Finanztransaktionsuntersuchungen (auch Financial Intelligence Unit oder kurz FIU genannt).

Informationen zum Datenschutz

Stellung des Notars und rechtliche Rahmenbedingungen

Der Notar ist Träger eines öffentlichen Amtes und gesetzlich zur Verschwiegenheit verpflichtet (§ 18 Bundesnotarordnung). Diese Verpflichtung gilt auch für alle unsere Mitarbeiter und etwaige sonstige von uns Beauftragten.

Unsere Amtstätigkeit erfolgt in der Wahrnehmung einer Aufgabe, die im Interesse der Allgemeinheit an einer geordneten vorsorgenden Rechtspflege und damit im öffentlichen Interesse liegt, und in Ausübung öffentlicher Gewalt (Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. e) der Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO)).

Ihre Daten werden ausschließlich verarbeitet, um die von Ihnen und ggf. weiteren an einem Geschäft beteiligten Personen begehrte notarielle Tätigkeit entsprechend unseren Amtspflichten durchzuführen, also etwa zur Erstellung von Urkundsentwürfen, zur Beurkundung und dem Vollzug von Urkundsgeschäften, oder zur Durchführung von Beratungen.

Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt daher immer nur aufgrund der für uns geltenden berufs- und verfahrensrechtlichen Bestimmungen, die sich im Wesentlichen aus der Bundesnotarordnung und dem Beurkundungsgesetz ergeben. Aus diesen Bestimmungen ergibt sich für uns zugleich auch die rechtliche Verpflichtung zur Verarbeitung der erforderlichen Daten (Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. c) DS-GVO). Eine Nichtbereitstellung der von uns bei Ihnen angeforderten Daten würde daher dazu führen, dass wir die (weitere) Durchführung des Amtsgeschäfts ablehnen müssten.

Wer ist verantwortlich und an wen können Sie sich wenden?

Verantwortlicher für die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten sind in erster Linie wir, die Notare Martin Jocher, Andreas Burkhardt und Timo Lutz. Sie können sich für alle Datenschutzanfragen an uns oder an den von uns bestellten Datenschutzbeauftragten wenden.

Welche Daten verarbeiten wir und woher kommen diese Daten?

Wir verarbeiten personenbezogene Daten, die wir von Ihnen selbst, oder durch von Ihnen beauftragte Dritte (z.B. Makler, Kreditinstituten, Steuerberater, Rechtsanwalt, etc.) erhalten, wie z.B.

- a) Daten zur Person, z.B.: Anrede, Vorname, Nachname, Geburtsname, Geburtsdatum,
- b) Daten zur Kontaktaufnahme, z.B.: postalische Anschrift, Telefon- und Faxnummern, E-mail-Adresse,
- c) in bestimmten Fällen, z. B. bei Eheverträgen, Testamenten, Erbverträgen oder Adoptionen, auch Daten zu Ihrer familiären Situation und zu Ihren Vermögenswerten sowie ggf. Angaben zur Ihrer Gesundheit oder andere sensible Daten, z. B. weil diese zur Dokumentation Ihrer Geschäftsfähigkeit dienen,
- d) in bestimmten Fällen auch Daten aus Ihren Rechtsbeziehungen mit Dritten wie z. B. Aktenzeichen oder Darlehens- oder Konto-Nummern bei Kreditinstituten.

Außerdem verarbeiten wir im Einzelfall auch Daten aus öffentlichen Registern, z. B. Grundbuch, Handels- und Vereinsregistern.

Wozu benötigen wir Ihre Daten und werden Daten weitergegeben oder übermittelt?

Die Erhebung dieser Daten erfolgt:

- a) um Ihren Notarauftrag sachgerecht bearbeiten zu können,
- b) um für den Vollzug Ihrer notariellen Urkunden sorgen zu können,
- c) zur Korrespondenz mit Ihnen, zur Rechnungsstellung und für buchhalterische Angelegenheiten,
- d) zur Bearbeitung evtl. von Ihnen eingelegter Rechtsmittel, sowie zur Geltendmachung etwaiger Ansprüche (z.B. Kostenforderungen) von uns an Sie.

Im Rahmen der notariellen Amtstätigkeit geben wir Dritten Ihre Daten grundsätzlich nur in Ihrem Auftrag weiter (z.B. zur Einholung von Genehmigungen, Anträge an das Grundbuchamt bzw. Handelsregister). Darüber hinaus sind wir gesetzlich verpflichtet, Behörden und sonstigen Stellen Ihre Daten weiter zu geben, auch soweit von Ihnen hierzu kein Auftrag erteilt ist (z.B. an die Grundbuchämter, die Handels- und Vereinsregister, an die Finanzbehörden, an den Gutachterausschuss, an das Zentrale Testamentsregister, an die Aufsichtsbehörde nach dem Geldwäschegesetz, etc.). Eine Übermittlung Ihrer persönlichen Daten an Dritte zu anderen als den vorgenannten Zwecken (insbesondere zu Werbezwecken oder einem Profiling) findet ausdrücklich nicht statt.

Im Rahmen der Standes- und Dienstaufsicht sind wir u.U. auch zur Erteilung von Auskünften an die Notarkammer oder die Dienstaufsichtsbehörde verpflichtet, die aber ihrerseits wieder einer amtlichen Verschwiegenheitspflicht unterliegen.

Ansonsten werden Ihre Daten nur weitergegeben, wenn Sie uns hierzu ausdrücklich beauftragen oder ermächtigen. Auch eine Übermittlung an Drittländer erfolgt nur auf besonderen Antrag von Ihnen, oder wenn und soweit ein Urkundsbeteiligter in einem Drittland ansässig ist.

Wie lange werden Ihre Daten gespeichert?

Die von uns erhobenen Daten werden bis zum Ablauf der gesetzlich vorgegebenen Aufbewahrungspflicht für Notare nach § 5 Abs. 4 der Dienstordnung für Notarinnen und Notare (DONot) gespeichert.

Die Aufbewahrungsfristen betragen demnach

- a) für die Urkundenrolle, das Namensverzeichnis zur Urkundenrolle und zur Urkundensammlung, das Erbvertragsverzeichnis und die gesondert aufbewahrten Erbverträge jeweils 100 Jahre,
- b) für die Generalakten, das Verwahrungsbuch, das Massenbuch, das Namensverzeichnis zum Massebuch und die Anderkontenliste jeweils 30 Jahre,
- c) für die Nebenakten im überwiegenden Regelfall 7 Jahre; im Einzelfall können davon abweichend (z.B. zur Beweissicherung, etc.) längere Aufbewahrungsfristen durch den Notar bestimmt werden.

Nach Ablauf der Aufbewahrungsfristen werden Ihre Daten gelöscht bzw. die Papierunterlagen vernichtet; es sei denn, dass wir nach Art. 6 Abs. 1 Satz 1 lit. c) DSGVO aufgrund von steuer- und handelsrechtlichen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten zu einer längeren Aufbewahrung verpflichtet sind.

Welche Rechte haben Sie?

Sie haben jederzeit das Recht

- a) Auskunft darüber zu verlangen, ob und ggf. welche personenbezogene Daten wir von Ihnen verarbeiten, zu welchen Zwecken wir Ihre Daten verarbeiten, an wen ggf. die Daten weitergeleitet wurden, wie lange Ihre Daten ggf. gespeichert werden, und welche Rechte Ihnen zustehen,
- b) unzutreffende, Sie betreffende personenbezogene Daten, die bei uns gespeichert werden, berichtigen zu lassen. Ebenso haben Sie das Recht, einen bei uns gespeicherten unvollständigen Datensatz von uns ergänzen zu lassen,
- c) Löschung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten zu verlangen, sofern ein gesetzlich vorgesehener Grund zur Löschung vorliegt (vgl. Art. 17 DS-GVO) und die Verarbeitung Ihrer Daten nicht zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung oder aus anderen vorrangigen Gründen im Sinne der DS-GVO geboten ist,
- d) während der Zeit der Prüfung Ihrer Berichtigung oder Ihres Widerspruchs, oder wenn wir Ihren Löschungsanspruch ablehnen (vgl. Art. 18 DS-GVO) von uns zu verlangen, dass wir Ihre Daten nur noch eingeschränkt, z. B. zur Geltendmachung von Rechtsansprüchen oder aus Gründen eines wichtigen öffentlichen Interesses, verarbeiten.
- e) der Verarbeitung zu widersprechen, wenn Gründe für den Widerspruch vorliegen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben. Dies gilt dann nicht, wenn dies dazu führen würde, dass wir unsere im öffentlichen Interesse liegenden Aufgaben nicht mehr wahrnehmen oder unser öffentliches Amt nicht mehr ausüben können,
- f) sich mit einer datenschutzrechtlichen Beschwerde an uns (datenschutz@notarc6.de) oder an die Aufsichtsbehörde zu wenden. Die für mich zuständige Aufsichtsbehörde ist der **Landesbeauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit Baden-Württemberg, Königstraße 10 A, 70173 Stuttgart** (Postanschrift: Postfach 102932, 70025 Stuttgart).

Die Beschwerde kann unabhängig von der Zuständigkeit bei jeder Aufsichtsbehörde erhoben werden.