



Notarin Dr. Sonja Ritter
E-Mail: info@notarin-ritter.de

Adresse: Otto-von-Guericke-Str. 66, 39104 Magdeburg
Telefon: 0391/623 44-0 Homepage: www.notarin-ritter.de

I. Immobilienkaufvertrag

1. Eigentümer / Veräußerer (bei mehr als zwei Veräußerern bitte Blatt kopieren/duplizieren)

Anrede	☐ Herr	☐ Frau	Firma (unten bitte Firma und HR-Nr. angeben)
Vorname			
Nachname			
Geburtsname			
Geburtsdatum			
Straße / Hausnummer			
PLZ / Wohnort			
Familienstand		ledig	
		verwitwet	
		rechtskräftig geschieden	
		verheiratet im Güterstand der Zugewinnngemeinschaft (wenn kein Ehevertrag vorliegt)	
		verheiratet im Güterstand der Gütertrennung (nur bei Ehevertrag)	
		verheiratet im Güterstand der Gütergemeinschaft (nur bei Ehevertrag)	
Telefon / E-Mail			
Staatsangehörigkeit (bei mehreren bitte angeben)			
Steuer-ID-Nr. (nicht Steuer-Nr.)			
Oder:		Ich bin bereits Kunde in Ihrem Notariat. Ich versichere, dass sämtliche oben genannten Daten bereits vorliegen und habe deshalb die betroffenen Zeilen freigelassen bzw. nur die Daten angegeben, die noch nicht vorlagen oder welche sich seit meinem letzten Besuch verändert haben.	



Notarin Dr. Sonja Ritter
E-Mail: info@notarin-ritter.de

Adresse: Otto-von-Guericke-Str. 66, 39104 Magdeburg
Telefon: 0391/623 44-0 Homepage: www.notarin-ritter.de

I. Immobilienkaufvertrag

2. Eigentümer / Veräußerer (bei mehr als zwei Veräußerern bitte Blatt kopieren/duplizieren)

Anrede	☐ Herr	☐ Frau	Firma (unten bitte Firma und HR-Nr. angeben)
Vorname			
Nachname			
Geburtsname			
Geburtsdatum			
Straße / Hausnummer			
PLZ / Wohnort			
Familienstand		ledig	
		verwitwet	
		rechtskräftig geschieden	
		verheiratet im Güterstand der Zugewinnngemeinschaft (wenn kein Ehevertrag vorliegt)	
		verheiratet im Güterstand der Gütertrennung (nur bei Ehevertrag)	
		verheiratet im Güterstand der Gütergemeinschaft (nur bei Ehevertrag)	
Telefon / E-Mail			
Staatsangehörigkeit (bei mehreren bitte angeben)			
Steuer-ID-Nr. (nicht Steuer-Nr.)			
Oder:		Ich bin bereits Kunde in Ihrem Notariat. Ich versichere, dass sämtliche oben genannten Daten bereits vorliegen und habe deshalb die betroffenen Zeilen freigelassen bzw. nur die Daten angegeben, die noch nicht vorlagen oder welche sich seit meinem letzten Besuch verändert haben.	



Notarin Dr. Sonja Ritter
E-Mail: info@notarin-ritter.de

Adresse: Otto-von-Guericke-Str. 66, 39104 Magdeburg
Telefon: 0391/623 44-0 Homepage: www.notarin-ritter.de

I. Immobilienkaufvertrag

1. Erwerber (bei mehr als zwei Erwerbern bitte Blatt kopieren/duplizieren)

Anrede	☐ Herr	☐ Frau	Firma (unten bitte Firma und HR-Nr. angeben)
Vorname			
Nachname			
Geburtsname			
Geburtsdatum			
Straße / Hausnummer			
PLZ / Wohnort			
Familienstand	☐	ledig	
	☐	verwitwet	
	☐	rechtskräftig geschieden	
	☐	verheiratet im Güterstand der Zugewinnngemeinschaft (wenn kein Ehevertrag vorliegt)	
	☐	verheiratet im Güterstand der Gütertrennung (nur bei Ehevertrag)	
	☐	verheiratet im Güterstand der Gütergemeinschaft (nur bei Ehevertrag)	
Telefon			
Staatsangehörigkeit (bei mehreren bitte angeben)			
Steuer-ID-Nr. (nicht Steuer-Nr.)			
☐ Erwerbsverhältnis bei mehreren Erwerbern: ☐ Je zur Hälfte (50% ; 50%) oder ☐ Zu folgenden Anteilen (z.B. 80% ; 20%)			
Oder:	☐	Ich bin bereits Kunde in Ihrem Notariat. Ich versichere, dass sämtliche oben genannten Daten bereits vorliegen und habe deshalb die betroffenen Zeilen freigelassen bzw. nur die Daten angegeben, die noch nicht vorlagen oder welche sich seit meinem letzten Besuch verändert haben.	



Notarin Dr. Sonja Ritter
E-Mail: info@notarin-ritter.de

Adresse: Otto-von-Guericke-Str. 66, 39104 Magdeburg
Telefon: 0391/623 44-0 Homepage: www.notarin-ritter.de

I. Immobilienkaufvertrag

2. Erwerber (bei mehr als zwei Erwerbern bitte Blatt kopieren/duplizieren)

Anrede	☐ Herr	☐ Frau	Firma (unten bitte Firma und HR-Nr. angeben)
Vorname			
Nachname			
Geburtsname			
Geburtsdatum			
Straße / Hausnummer			
PLZ / Wohnort			
Familienstand	☐	ledig	
	☐	verwitwet	
	☐	rechtskräftig geschieden	
	☐	verheiratet im Güterstand der Zugewinnngemeinschaft (wenn kein Ehevertrag vorliegt)	
	☐	verheiratet im Güterstand der Gütertrennung (nur bei Ehevertrag)	
	☐	verheiratet im Güterstand der Gütergemeinschaft (nur bei Ehevertrag)	
Telefon / E-Mail			
Staatsangehörigkeit (bei mehreren bitte angeben)			
Steuer-ID-Nr. (nicht Steuer-Nr.)			
☐ Erwerbsverhältnis bei mehreren Erwerbern: ☐ Je zur Hälfte (50% ; 50%) oder ☐ Zu folgenden Anteilen (z.B. 80% ; 20%)			
Oder:	☐	Ich bin bereits Kunde in Ihrem Notariat. Ich versichere, dass sämtliche oben genannten Daten bereits vorliegen und habe deshalb die betroffenen Zeilen freigelassen bzw. nur die Daten angegeben, die noch nicht vorlagen oder welche sich seit meinem letzten Besuch verändert haben.	



3. Verbrauchervertrag

Bei Verträgen zwischen einem Unternehmen und einem Verbraucher kommen teilweise andere Vorschriften zur Anwendung als bei Verträgen zwischen Verbrauchern oder zwischen Unternehmen. Es ist daher zur rechtskonformen Gestaltung des Vertrags und des Beurkundungsverfahrens wichtig, dass nachfolgende Fragen richtig beantwortet werden.

Schließt ein Beteiligter den Vertrag als Unternehmer im Sinne von § 14 BGB, d.h. in Ausübung seiner gewerblichen oder selbstständigen beruflichen Tätigkeit?

- ☐ Nein, alle Veräußerer und Erwerber schließen den Vertrag als Verbraucher
☐ Ja, folgender Beteiligter schließt den Vertrag als Unternehmer

Name des Unternehmens:

- Unternehmende Tätigkeit: ☐ Land und oder Forstwirtschaft
☐ Gewerblicher Immobilienhandel
☐ Sonstiges

4. Vollmacht / Vertretung

Achtung: Um die Sicherheit zu haben, dass alle Beteiligten unterzeichnen, die notarielle Beratungsleistung in Anspruch nehmen und gemeinsam in der Beurkundung noch auf den Vertrag Einfluss nehmen können, wird ein Erscheinen aller Beteiligten bei der Beurkundung generell angeraten. Verbraucher müssen bei Vorliegen eines Verbrauchervertrages persönlich anwesend sein oder durch eine Vertrauensperson vertreten werden.

- ☐ Alle Veräußerer und Erwerber sind zur Beurkundung persönlich anwesend.
☐ Bei der Beurkundung wird folgender Beteiligter nicht persönlich anwesend sein:

Name des Vertretenden Beteiligten

Ggf. vollmachtloser Vertreter handelt folgende Person

Der vertretene Beteiligte wird:

- ☐ Aufgrund privatschriftlicher Vollmacht (Original) vertreten und wird die Vollmacht nach dem Vertrag bei einem Notar seiner Wahl bestätigen lassen
☐ Den Vertrag nachträglich bei einem Notar/in seiner Wahl genehmigen

Vor- und Nachname, Geburtsname, Geburtsdatum, Anschrift, Telefonnr. des Vertreters

- ☐ Der Vertreter handelt mittels einer notariellen (Generalvollmacht). Die Vollmacht wird in Kopie beigelegt und zur Beurkundung in Urschrift oder Ausfertigung vorgelegt.

ACHTUNG: Eine beglaubigte Kopie, welche auch mit Schnur und Siegel verbunden ist, ist nicht ausreichend.

- ☐ Der Vertreter handelt als gerichtlich bestellter Betreuer. Der Betreuerausweis wird in Kopie beigelegt und zur Beurkundung in Urschrift vorgelegt.

ACHTUNG: Grundstücksgeschäfte müssen vom Betreuungsgericht genehmigt werden. Soweit möglich, ist es ratsam den erstellten Vertragsentwurf vorab mit dem Betreuungsgericht abzustimmen.

Der Vertreter der veräußernden /erwerbenden Gesellschaft:

- ☐ Vorstand ☐ Geschäftsführer ☐ Prokurist (ggf. mit Befugnis zur Veräußerung v. Grundbesitz)



5a). Vertragsgegenstand (Grundstück mit Gebäude)

Gemarkung (Ort / Ortsteil):		
Flur, Flurstück-Nr.:		
Grundbuchnummer:		
Art des Gebäudes (z.B. Wohnhaus, Wochenendhaus, Wohn- und Geschäftshaus, Lagerhalle)		
Baujahr des Gebäudes		
Letzte Sanierung im Jahr:		
Denkmalschutz	☐ Nein, es besteht kein Denkmalschutz	☐ Ja, das Gebäude steht unter Denkmalschutz
Zustand des Gebäudes	☐ Neuwertig	
	☐ Annähernd neuwertig	
	☐ Nicht renovierungsbedürftig	
	☐ Teilweise renovierungsbedürftig	
	☐ Stark renovierungsbedürftig / Sanierungsfall	
	☐ Abriss vorgesehen	
Erschließung	☐ Vollständig erschlossen	
	☐ Teilweise erschlossen, nämlich nur hinsichtlich _____	
	☐ Nicht erschlossen	
Zuwegung zum Grundstück	☐ Die Zuwegung ist gesichert, es handelt sich nicht um ein gefangenes Grundstück	
	☐ Es handelt sich um ein gefangenes Grundstück, die Eintragung einer Dienstbarkeit / Grunddienstbarkeit ist erforderlich	



Notarin Dr. Sonja Ritter
E-Mail: info@notarin-ritter.de

Adresse: Otto-von-Guericke-Str. 66, 39104 Magdeburg
Telefon: 0391/623 44-0 Homepage: www.notarin-ritter.de

Achtung: NUR bei Wohnungs- oder Teileigentum auszufüllen.

5b). Vertragsgegenstand (Wohnungs- und Teileigentum)

Gemarkung (Ort/ Ortsteil)		
Flur, Flurstück-Nr.:		
Grundbuchnummer:		
Straße / Hausnummer:		
Wohnung / Einheit Nr.		
Sondernutzungsrecht an		Stellplatz Nr. bzw. Buchstabe
		Gartenfläche
		sonstiges
Baujahr des Gebäudes:		
Letzte Sanierung im Jahr:		
Denkmalschutz	☐ Nein, es besteht kein Denkmalschutz	☐ Ja, das Gebäude steht unter Denkmalschutz
Zustand des Gebäudes	☐ Neuwertig	
	☐ Annähernd neuwertig	
	☐ Nicht renovierungsbedürftig	
	☐ Teilweise renovierungsbedürftig	
	☐ Stark renovierungsbedürftig / Sanierungsfall	
	☐ Abriss vorgesehen	
Hausverwalter (Firma / Name, Anschrift)		
HINWEIS: Bitte übersenden Sie uns sofern vorhanden, auch eine Kopie der Teilungserklärung nebst etwaigen Nachträgen sowie des Aufteilungsplans		



Notarin Dr. Sonja Ritter
E-Mail: info@notarin-ritter.de

Adresse: Otto-von-Guericke-Str. 66, 39104 Magdeburg
Telefon: 0391/623 44-0 Homepage: www.notarin-ritter.de

Achtung: nur auszufüllen bei Veräußerung eines Bauplatzes oder einer Teilfläche.

5c). Vertragsgegenstand (Bauplatz / Teilfläche)

Gemarkung (Ort/ Ortsteil)		
Flur, Flurstück-Nr.:		
Grundbuchnummer:		
Art des Grundstücks (z.B. Bauplatz, Bauerwartungsland, Verkehrsfläche, usw.)		
Erschließungszustand	☐	Vollständig als Bauland erschlossen
	☐	Teilweise als Bauland erschlossen wie folgt:
	☐	Nicht als Bauland erschlossen.
Veräußerung einer Teilfläche?	☐ Nein, veräußert wird das Grundstück	
	☐ Ja, veräußert wird eine Teilfläche von _____ qm.	
	Bitte hierzu vorlegen Entwurf des Fortführungsnachweises vom Vermessungsingenieur (öbV) oder amtlicher Fortführungsnacheis der Vermessungsbehörde	
	Sind Dienstbarkeiten zur Absicherung von Zufahrten, Versorgungsleitungen oder baurechtlichen Abstandsflächen erforderlich?	
	☐ Nein.	
	☐ Ja es ist folgende Dienstbarkeit nötig:	
Legen Sie bitte einen Lageplan bei, aus dem sich der Ausübungsbereich des Rechts ergibt.		



6. Kaufpreis

Der Kaufpreis beträgt:

Aufteilung des Kaufpreises auf einzelne Grundstücke (Soweit mehrere Flurstücke veräußert werden)

Vom Kaufpreis entfallen:

Flurstück	Teilbetrag

Aufteilung des Kaufpreises auf einzelne Bestandteile:

1. Grund und Boden:		€
2. Gebäude:		€
3. Bewegliche Gegenstände, nämlich:		€
4. Sonstiges:		€

Sofern die Zeilen nicht ausreichen sollten, nutzen Sie bitte das leere Feld oder ein separates Blatt.

Kontoverbindung des Veräußerers: _____

IBAN: _____

Kreditinstitut: _____



7. Belastungen

Im Grundbuch sind folgende Belastungen eingetragen:	☐ Keine. ☐ Es sind Belastungen eingetragen in Abt II: _____ Abt III: _____
Sofern Belastungen eintragen sind:	☐ Die Belastungen werden vom Erwerber übernommen. ☐ Die Belastungen sollen gelöscht werden, eine liegen keine Forderungen mehr zugrunde und die Löschungsbewilligung liegt vor oder soll durch das Notariat eingeholt werden. ☐ Die Belastungen sollen gelöscht und die Restforderung aus dem Kaufpreis abgelöst werden; die Löschungsbewilligung soll durch das Notariat eingeholt werden.
Sofern der Kaufpreis finanziert wird:	☐ Der Kaufpreis wird durch die _____ Bank finanziert. Eine Belastungsvollmacht in Höhe von _____ EUR wird gewünscht.

Hinweis: Sofern der Kaufpreis finanziert wird, sind schnellstmöglich die Unterlagen der finanzierenden Bank über die Grundsschuldbestellung hier nachzureichen oder dieser Vertragsanmeldung beizufügen.

Da die Grundsschuldbestellung aufgrund der im Kaufvertrag erteilten Belastungsvollmacht erfolgt, hat die Beurkundung der Grundsschuldbestellung zwingend an der Notarstelle zu erfolgen, wo auch der Kaufvertrag beurkundet wird.



Notarin Dr. Sonja Ritter
E-Mail: info@notarin-ritter.de

Adresse: Otto-von-Guericke-Str. 66, 39104 Magdeburg
Telefon: 0391/623 44-0 Homepage: www.notarin-ritter.de

8. Beurkundungsauftrag

Der Notarin wird Beurkundungsauftrag erteilt. Zum Zwecke der Terminvorbereitung wird die Notarin ferner kostenpflichtig beauftragt, einen Entwurf zu fertigen und die erforderlichen Grundbuchauszüge einzuholen.

Der Entwurf soll zur Prüfung übersendet werden:

_ per Post

_ per E-Mail

Sonstiges/Bemerkungen:

Ort, Datum

Unterschrift

Ort, Datum

Unterschrift

Ort, Datum

Unterschrift

Ort, Datum

Unterschrift