

Notare
 Dr. Beate Kopp
 Alexander Benesch

Leopoldstraße 18
 D - 80802 München
 Telefon 089 / 55 29 68 - 0
 e-mail: mail@notare-kopp-benesch.de

Stand Januar 2024

Homepage

Angaben zum Kaufvertrag

	Verkäufer 1	Verkäufer 2
Name		
Vorname(n)		
Geburtsname		
Geburtsdatum		
Steuer-Identifikationsnummer (ID-Nummer <u>nicht</u> Steuernummer; zu finden u. a. auf Steuerbescheid)		
Straße und Hausnummer		
PLZ und Wohnort		
Familienstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> ohne Ehevertrag (Zugewinnngemeinschaft) <input type="checkbox"/> verpartnert nach LPartG <input type="checkbox"/> ohne Lebenspartnerschaftsvertrag (Zugewinnngemeinschaft) <input type="checkbox"/> rechtskräftig geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> ohne Ehevertrag (Zugewinnngemeinschaft) <input type="checkbox"/> verpartnert nach LPartG <input type="checkbox"/> ohne Lebenspartnerschaftsvertrag (Zugewinnngemeinschaft) <input type="checkbox"/> rechtskräftig geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet
Güterstand durch <u>notarielle</u> Urkunde (z. B. Ehe- bzw. Lebenspartner- schaftsvertrag)	<input type="checkbox"/> modifizierte Zugewinnngemeinschaft <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft <input type="checkbox"/> Gütertrennung	<input type="checkbox"/> modifizierte Zugewinnngemeinschaft <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft <input type="checkbox"/> Gütertrennung
Staatsangehörigkeit	<input type="checkbox"/> deutsche <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> deutsche <input type="checkbox"/>
Bitte Ausweiskopie vorab übermitteln.		
private Bankverbindung des Verkäufers zur Kaufpreiszahlung	IBAN: Bank	IBAN: Bank
Telefon		
Mobilnummer		
E-Mail		

Angaben zu Grundschulden/Hypotheken	Sind Grundschulden/Hypotheken im Grundbuch eingetragen? <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, das Darlehen ist aber schon abbezahlt <input type="checkbox"/> Löschungsbewilligung/en liegen dem Verkäufer bereits vor <input type="checkbox"/> Notar soll Lastenfreistellungsunterlagen bei der Gläubigerin/Bank anfordern <input type="checkbox"/> ja, es besteht noch ein Darlehen <input type="checkbox"/> Gläubigerin _____ <input type="checkbox"/> Darlehensnummer _____ <input type="checkbox"/> Restschuld ca. _____ Euro
Ich/Wir bitte(n) für die beabsichtigte Beurkundung vorab um Übersendung eines Kaufvertragsentwurfs auf Grundlage der obigen Angaben an:	<input type="checkbox"/> Verkäufer <input type="checkbox"/> per E-Mail <input type="checkbox"/> per Post <input type="checkbox"/> per Telefax <input type="checkbox"/> Makler per E-Mail: <input type="checkbox"/> _____
Der/Die Unterzeichner erklärt / erklären hiermit seine / ihre Zustimmung, dass die Notarstelle Dr. Beate Kopp und Alexander Benesch mit ihm / ihnen per unverschlüsselter E-Mail über die mitgeteilte E-Mail-Adresse korrespondieren darf. Diese Einwilligung ist freiwillig und kann ohne Angaben von Gründen verweigert oder jederzeit in Textform (z. B. Brief, E-Mail) widerrufen werden. Informationen zum Datenschutz finden Sie auf unserer Homepage unter http://www.notare-kopp-benesch.de/datenschutz.	
_____ (Ort/Datum) _____ (Name)	_____ (Ort/Datum) _____ (Name)

	Käufer 1	Käufer 2
Name		
Vorname(n)		
Geburtsname		
Geburtsdatum		
Steuer-Identifikationsnummer (ID-Nummer <u>nicht</u> Steuernummer; zu finden u. a. auf Steuerbescheid)		
Straße und Hausnummer		
PLZ und Wohnort		
Familienstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> ohne Ehevertrag (Zugewinngemeinschaft) <input type="checkbox"/> verpartnert nach LPartG <input type="checkbox"/> ohne Lebenspartnerschaftsvertrag (Zugewinngemeinschaft) <input type="checkbox"/> rechtskräftig geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> ohne Ehevertrag (Zugewinngemeinschaft) <input type="checkbox"/> verpartnert nach LPartG <input type="checkbox"/> ohne Lebenspartnerschaftsvertrag (Zugewinngemeinschaft) <input type="checkbox"/> rechtskräftig geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet
Güterstand durch <u>notarielle</u> Urkunde (z. B. Ehe- bzw. Lebenspartner- schaftsvertrag)	<input type="checkbox"/> modifizierte Zugewinngemeinschaft <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft <input type="checkbox"/> Gütertrennung	<input type="checkbox"/> modifizierte Zugewinngemeinschaft <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft <input type="checkbox"/> Gütertrennung
Erwerbsverhältnis	<input type="checkbox"/> Alleineigentum <input type="checkbox"/> 1/2 <input type="checkbox"/> (sonstiger Miteigentumsanteil)	<input type="checkbox"/> Alleineigentum <input type="checkbox"/> 1/2 <input type="checkbox"/> (sonstiger Miteigentumsanteil)
Staatsangehörigkeit	<input type="checkbox"/> deutsche <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> deutsche <input type="checkbox"/>
Bitte Ausweiskopie vorab übermitteln.		
Telefon		
Mobilnummer		
E-Mail		
Finanzierungsgrundsuld für Kaufpreiszahlung notwendig	<input type="checkbox"/> ja, Kreditinstitut(e): <input type="checkbox"/> nein	
Ich/Wir bitte(n) für die beab- sichtigte Beurkundung vorab um Übersendung eines Kauf- vertragsentwurfs auf Grund- lage der obigen Angaben an:	<input type="checkbox"/> Käufer <input type="checkbox"/> per E-Mail <input type="checkbox"/> per Post <input type="checkbox"/> per Telefax <input type="checkbox"/> Makler per E-Mail: <input type="checkbox"/> _____	

Der/Die Unterzeichner erklärt / erklären hiermit seine / ihre Zustimmung, dass die Notarstelle Dr. Beate Kopp und Alexander Benesch mit ihm / ihnen per unverschlüsselter E-Mail über die mitgeteilte E-Mail-Adresse korrespondieren darf. Diese Einwilligung ist freiwillig und kann ohne Angaben von Gründen verweigert oder jederzeit in Textform (z. B. Brief, E-Mail) widerrufen werden.

Informationen zum Datenschutz finden Sie auf unserer Homepage unter <http://www.notare-kopp-benesch.de/datenschutz>.

<hr/> (Ort/Datum)	<hr/> (Ort/Datum)
<hr/> (Name)	<hr/> (Name)

Vertragsobjekt	
Objektart	<input type="checkbox"/> bebautes Grundstück <input type="checkbox"/> Einfamilienhaus <input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus <input type="checkbox"/> Doppelhaushälfte <input type="checkbox"/> Sonstiges (Garage, etc.) <input type="checkbox"/> Wohnung Nr. _____ <input type="checkbox"/> Sondernutzungsrecht an _____ <input type="checkbox"/> Garage/Stellplatz Nr. _____ <input type="checkbox"/> unbebautes Grundstück
Objektanschrift (Postanschrift)	
Stockwerk (falls Wohnung)	
Amtsgericht	
Gemarkung/Grundbuch	
Grundbuchblatt	
Flurstücksnummer(n)	
Hausverwalter (Name und Anschrift)	
Sozialbindung	Besteht hinsichtlich des Vertragsobjekts eine Sozialbindung <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Energieausweis	Nach der Energiesparverordnung wurde dem Käufer vor Beurkundung der Energieausweis vorgelegt. <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Vereinbarungen	
Kaufpreis in	Euro
Vom Kaufpreis entfällt auf das Inventar ein Betrag von	Euro
Mitverkauftes Inventar Bitte aufzählen! Oder Aufstellung übersenden	
Fälligkeit des Kaufpreises	<input type="checkbox"/> wie üblich (nach Vormerkung, Lastenfreistellung, Genehmigungen, Vorkaufsrechtsattesten etc.) <input type="checkbox"/> nach Räumung und Übergabe <input type="checkbox"/> Sonstiges:
Übergang von Besitz, Nutzungen und Lasten	<input type="checkbox"/> mit Kaufpreiszahlung <input type="checkbox"/> bei tatsächlicher Räumung <input type="checkbox"/> Sonstiges:
Erschließungskosten	<input type="checkbox"/> Es liegen offene, noch nicht bezahlte Beitragsbescheide vor <input type="checkbox"/> Es bestehen durchgeführte, aber von der Stadt/Gemeinde noch nicht abgerechnete Maßnahmen

derzeitige Nutzung	<input type="checkbox"/> steht leer und ist nicht vermietet <input type="checkbox"/> vom Verkäufer bewohnt, Räumung bis _____ <input type="checkbox"/> vermietet seit _____ <input type="checkbox"/> Mietverhältnis wird übernommen <input type="checkbox"/> Mietverhältnis wird nicht übernommen <input type="checkbox"/> von Käufer als Mieter bewohnt
Vorhandene Mängel Bitte aufzählen!	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, welche
Beschluss über Sonderumlage	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> WEG-Beschluss vom _____ <input type="checkbox"/> Zweck _____ <input type="checkbox"/> Sonderumlage wird vom Verkäufer bezahlt <input type="checkbox"/> Sonderumlage wird vom Käufer bezahlt
derzeit zu zahlendes Hausgeld	Euro _____
Vermittlung durch Makler	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Makler erhält einen Scan des geschlossenen Kaufvertrages <input type="checkbox"/> Vermittlung soll im Kaufvertrag erwähnt werden
Sonstiges, besondere Vereinbarungen	

Notare
Dr. Beate Kopp
Alexander Benesch

Leopoldstraße 18
D - 80802 München
Telefon 089 / 55 29 68 - 0
e-mail: mail@notare-kopp-benesch.de

Stand Januar 2024

Merkblatt **zur Steuer- bzw. Wirtschafts-Identifikationsnummer**

Als Notare sind wir verpflichtet dem zuständigen Finanzamt für die Grunderwerbs- bzw. Schenkungsteuer bei

- natürliche Personen die sogenannte „**Steuer-Identifikationsnummer**“ (§ 139b AO = Abgabenordnung) und
- juristische Personen, Handelsgesellschaften, Freiberufler und Einzelunternehmen die „**Wirtschafts-Identifikationsnummer**“ (§ 139c AO) sowie den Geschäftssitz mitzuteilen.

Diese Identifikationsnummer ist nicht identisch mit der vom lokalen Finanzamt vergebenen schlichten Steuernummer (z. B. Finanzamt München II, 145/123/45678) und ebenso wenig mit der sogenannten „Umsatzsteuer-Identifikationsnummer“, die alle Unternehmer im grenzüberschreitenden Verkehr beantragen können. Die Steuer-Identifikationsnummer setzt sich vielmehr aus einer Nummernfolge von elf Ziffern (z. B. **99 999 999 999**) zusammen, die immer nur einmal vergeben werden darf.

Die Steuer-Identifikationsnummer wurde jedem in Deutschland gemeldeten Bürger durch das Bundeszentralamt für Steuern mitgeteilt. Sie finden die Steuer-Identifikationsnummer auf Ihrem Einkommensteuerbescheid bzw. Ihrer Lohnsteuerbescheinigung.

Bitte teilen Sie uns deshalb umgehend noch vor Beurkundung Ihre Steuer-Identifikationsnummer mit. Eine Nichtfestsetzung oder Aufhebung von Steuerbescheiden im Falle einer Rückabwicklung des Vertrages kommt u. U. nur in Betracht, wenn dem Finanzamt vom Notar die Steuer-Identifikationsnummer rechtzeitig mitgeteilt wurde. Eine Nichtmitteilung stellt Ihr eigenes Risiko dar. Sollte Ihnen noch keine Steuer-Identifikationsnummer zugewiesen worden sein, bitte ich mir dies ebenfalls mitzuteilen.

Die Wirtschafts-Identifikationsnummer wird wohl bisher vom Bundeszentralamt für Steuern noch nicht zugeteilt. Sobald Sie eine Wirtschafts-Identifikationsnummer erhalten, bitte ich Sie mir diese mitzuteilen.