

Dieser Mustervertrag dient nur als Vorlage. Jeder Vertrag sollte individuell angepasst werden. Am besten setzen Sie sich dafür mit Ihrem Notar zusammen. Der Notar hilft Ihnen dabei, einen individuellen Kaufvertrag zu erstellen.

Immobilienkaufvertrag zwischen

1. Frau/Herr _____ ,

geboren am _____ ,

wohnhaft in _____ ,

ausgewiesen durch gültigen amtlichen Lichtbildausweis, nachstehend
„Verkäufer“ genannt,

2. Frau/Herr _____ ,

geboren am _____ ,

wohnhaft in _____ ,

ausgewiesen durch gültigen amtlichen Lichtbildausweis, nachstehend „Käufer“
genannt.

Verhandelt am _____ ,

von mir, dem Notar _____ ,

mit dem Amtssitz in _____ .

Auf Befragen durch den Notar bestätigen die Vertragsbeteiligten zunächst, dass



1. weder der Notar noch die Personen, mit denen er sich zur gemeinsamen Berufsausübung verbunden oder gemeinsame Geschäftsräume hat, in der Angelegenheit, auf die sich die nachfolgende Beurkundung bezieht, außerhalb der notariellen Amtstätigkeit tätig waren oder sind – und auch niemand, der mit diesen verbunden ist;
2. sie bei den nachstehenden Erklärungen jeweils für eigene Rechnung handeln;
3. keine von ihnen diesen Vertrag im Rahmen einer gewerblichen oder selbständig beruflichen Tätigkeit abschließt.

Kaufgegenstand

Der Verkäufer ist Eigentümer des im Grundbuch des Amtsgerichts _____
von _____
Blatt Nummer _____ eingetragenen Grundstücks Flur _____
Flurstück _____
Gebäude und Freifläche _____

Kaufpreis

Für den Kaufgegenstand wird am _____
ein Kaufpreis von _____ € fällig
(in Worten _____ Euro).

Besitzübergang

Die Übergabe der Kaufsache an den Käufer erfolgt am _____ ,

jedoch nicht bevor der Kaufpreis vollständig gezahlt ist.

Eigentumsvormerkung

1. Zur Sicherung des Anspruches des Käufers auf Übertragung des Eigentums bewilligt der Verkäufer und beantragt der Käufer die Eintragung einer Eigentumsvormerkung im Grundbuch.
2. Der Käufer bewilligt und beantragt, die Vormerkung zugleich mit der Umschreibung des Eigentums im Grundbuch zu löschen. Voraussetzung dafür ist, dass keine Zwischeneintragungen erfolgt sind und keine diesbezüglichen Anträge vorliegen.
3. Der Käufer bewilligt die Löschung der Eigentumsvormerkung. Der Notar wird angewiesen, Ausfertigungen oder beglaubigte Abschriften dieser Niederschrift, die die vorstehende Löschungsbewilligung des Käufers enthalten, ohne weitere Zustimmung nur zu erteilen, wenn der Verkäufer vom Vertrag zurückgetreten ist.

Gewährleistung

1. Der Verkäufer haftet nach Maßgabe dieses Vertrages für den ungehinderten besitz- und lastenfreien Eigentumsübergang.
2. Der Kaufgegenstand ist verkauft, wie er steht und liegt und vom Käufer besichtigt wurde. Jegliche Gewährleistung für sichtbare und verborgene Sachmängel ist ausgeschlossen. Der Verkäufer versichert jedoch, dass ihm von verborgenen Mängeln, auch von Bodenverunreinigungen bzw. sog. Altlasten im Sinne der abfallrechtlichen Bestimmungen, nichts bekannt ist.

Sonstige Vertragsbedingungen (soweit erforderlich)

Zwangsvollstreckungsunterwerfung

1. Der Käufer unterwirft sich als Gesamtschuldner wegen der Verpflichtung zur Zahlung des Kaufpreises und der Verzugszinsen der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen.
2. Der amtierende Notar ist berechtigt, dem Verkäufer eine vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde zu erteilen, ohne dass es des Nachweises der die Fälligkeit begründenden Tatsachen bedarf. Die Niederschrift wurde den Vertragsparteien vom Notar vorgelesen, von ihnen genehmigt und vor dem Notar eigenhändig unterschrieben:

Ort, Datum

Verkäufer

Käufer

Notar

