



Nummer 1234 des Urkundenverzeichnisses für 2024

Aktennummer: 12 345 678/xy/z1

KAUFVERTRAG ÜBER WOHNUNGSEIGENTUM

Heute, den 01.01.2024 erschienen gleichzeitig vor mir,

Max Mustermann (Notar)

mit Amtssitz in Musterstadt

in meinen Amtsräumen in 01234 Musterstadt, Musterstr. 1:

1. Herr **Jan Herrmann**,

geboren am 01. Juli 1978,
wohnhaft in 23456 Herrmannsstadt, Herrmannstr. 9,
ausgewiesen durch seinen amtlichen Lichtbildausweis,

– im Folgenden „**Verkäufer**“ genannt,

2. Frau **Erika Müller**,

geboren am 02. Februar 1982,
wohnhaft in 34567 Müllerhausen, Müller-Markt 21,
ausgewiesen durch ihren amtlichen Lichtbildausweis,

– im Folgenden „**Käufer**“ genannt, auch wenn es sich um mehrere Personen handelt –

Der Notar nahm mit Einwilligung der Erschienenen eine Kopie ihrer Ausweise zu seinen Akten. Soweit darin die Anschrift nicht angegeben ist, beruhen diese Feststellungen auf den Angaben der Erschienenen.

Die Vertragsteile erklären, für eigene Rechnung zu handeln und nicht unter Kontrolle oder auf Veranlassung eines Dritten.

Auf Ansuchen beurkunde ich den vor mir abgegebenen Erklärungen gemäß was folgt:

I. Vorbemerkung

Im Wohnungsgrundbuch des Amtsgerichts Herrmannstadt von
Herrmannstadt Blatt 3295
ist Herr **Jan Herrmann** als Eigentümer eingetragen.

Diagramm: Ein gelber Kasten 'Gemarkung' zeigt auf 'Herrmannstadt'. Ein roter Kasten 'Blattnummer' zeigt auf '3295'.

Lfd. Nr. 1:

Miteigentumsanteil zu 123,45/60000 an dem Grundstück Flur 9

Flurstück

123/4 ← Gebäude- und Freifläche 1234 m²

Diagramm: Ein magentaer Kasten 'Flurstücksnummer' zeigt auf '123/4'.

verbunden mit Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit Nr. 6 bezeichneter Wohnung nebst Balkon und je mit gleicher Nr. bezeichnetem Keller und Garage.

Für diese Vertragsobjekte sind keine Belastungen eingetragen. Zur Veräußerung ist die Zustimmung des Verwalters erforderlich.

Der Notar hat das Grundbuch am 12.01.2022 eingesehen und am 14.01.2024 einen Aktualitätsnachweis eingeholt.

Der Kaufgegenstand ist nach Angabe der Beteiligten gelegen: Musterstraße 24, 12345 Musterstadt.

Nach Angabe des Verkäufers steht das Gebäude, in dem sich die vertragsgegenständliche Wohnung befindet, nicht unter Denkmalschutz.

Alle Beteiligten erklären, dass sie rechtzeitig vor dem heutigen Beurkundungstermin einen Entwurf der heutigen Urkunde vom Notar erhalten haben und genügend Zeit zur selbstständigen Prüfung des Entwurfs in rechtlicher, wirtschaftlicher und steuerlicher Hinsicht hatten.



II. Verkauf

Jan Herrmann

verkauft hiermit an

Erika Müller

den in Abschnitt I genannten Grundbesitz mit allen Rechten und Bestandteilen
(nachstehend „Kaufgegenstand“)

zu Miteigentum.

III. Kaufpreis

Der Kaufpreis beträgt **123.456,00 €**

- einhundertdreißigtausendvierhundertsechsfünzig Euro -

Der Kaufpreis setzt sich zusammen wie folgt:

- Wohnung: 123.456,00 €

1) Fälligkeit / Zahlungsweise

Der Kaufpreis ist zinslos zahlungsfällig 14 Tage nach schriftlicher Mitteilung des Notars per Einwurfeinschreiben an den Käufer (Datum des notariellen Postausgangs maßgeblich), dass folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- a) Rangrichtige Eintragung der Auflassungsvormerkung zu Gunsten des Käufers im Grundbuch,
- b) Erteilung aller erforderlichen Genehmigungen und Bescheide, ausgenommen der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung,
- c) Vorliegen der Verwalterzustimmung und des Verwalternachweises je-weils in grundbuchmäßiger Form,