

## AUFTRAG FÜR DIE BEURKUNDUNG EINES IMMOBILIENKAUFVERTRAGES

Indem Sie dieses Formular möglichst vollständig und korrekt ausfüllen, tragen Sie zu einer zügigen Bearbeitung bei. **Verwenden Sie dieses Formular bitte nur für „reine“ Kaufverträge, nicht für atypische Gestaltungen oder Schenkungs-/Übertragungsverträge bzw. gemischte Kauf-/Schenkungsverträge, die individuell besprochen werden müssen.**

<b><u>VERKÄUFER</u></b>	
Bitte für jede Person gesondert angeben: Vorname, Nachname, Geburtsdatum, Anschrift, Steuer-ID <sup>1</sup> , Kontakt (für Rückfragen)	
1	
2	
Falls auf Verkäuferseite eine größere Personengruppe handelt, z.B. beim Verkauf durch eine Erbengemeinschaft, teilen Sie uns die Personaldaten bitte gesondert mit.	
Falls juristische Person (z.B. Verein oder GmbH) oder Personengesellschaft (z.B. GbR oder KG) verkauft, bitte angeben: Bezeichnung/Firma, Sitz und Anschrift, ggf. Registergericht und Registernummer, Kontakt (für Rückfragen)	
Handelt Verkäufer unternehmerisch oder gewerblich? <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Klärungsbedarf	
Ist bei dem/einem Verkäufer aus güterrechtlichen Gründen die Zustimmung des Ehegatten für den Verkauf erforderlich? <sup>3</sup> <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Klärungsbedarf	
<b><u>KÄUFER</u></b>	
Bitte für jede Person gesondert angeben: Vorname, Nachname, Geburtsdatum, Anschrift, Steuer-ID, Kontakt (für Rückfragen)	
1	
2	
Handelt Käufer unternehmerisch oder gewerblich? <sup>4</sup> <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Klärungsbedarf	
Käufer nach ausländischem Recht verheiratet? <sup>5</sup> <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Klärungsbedarf <sup>6</sup>	
Falls juristische Person oder Personengesellschaft kauft, bitte Angaben wie oben:	

Weitere Angaben zu den Vertragsparteien	
Ist ein Vertragsbeteiligter ausländischer Staatsangehöriger? <sup>7</sup> <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	
Beherrschen alle Beteiligten die deutsche Sprache sicher in Wort und Schrift? <sup>8</sup> <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Klärungsbedarf <sup>9</sup>	
Sind Verkäufer und Käufer miteinander verwandt oder verschwägert? <sup>10</sup> <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	
Haben alle Beteiligten einen <u>gültigen</u> Personalausweis oder Reisepass? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <sup>11</sup>	

KAUFOBJEKT		
Postalische Anschrift / Lageort der Immobilie (Ort, Straße, Hausnummer):		
Grundbuchdaten (bekannt):		
Amtsgericht:	Grundbuch von:	Blatt:
Bei dem Kaufgrundbesitz handelt es sich um ...		
<input type="checkbox"/> unbebautes Grundstück => Bauland? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein		
<input type="checkbox"/> bebautes Grundstück => bebaut mit <sup>12</sup> :		
<input type="checkbox"/> Eigentumswohnung	<input type="checkbox"/> Teileigentum (z.B. Garage, TG-Stellplatz, Gewerbeeinheit)	
<input type="checkbox"/> Erbbaurecht	<input type="checkbox"/> Sonstiges:	
Gehört wirtschaftlich mit dem Kaufgrundbesitz weiteres Immobilieneigentum zusammen, z.B. Miteigentum an einem „Privatweg“ oder separater Stellplatz? <sup>13</sup> <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein		
Aktuelle und beabsichtigte Nutzung		
Wird der Grundbesitz vom Verkäufer selbst genutzt/bewohnt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein		
Will der Käufer den Kaufgrundbesitz selbst nutzen/bewohnen? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein		
Bestehen derzeit <b>Miet-/Pachtverhältnisse</b> über den Kaufgrundbesitz? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein		
Falls ja:	Kaufgrundbesitz ist <input type="checkbox"/> vollständig <input type="checkbox"/> teilweise vermietet/verpachtet	
	Wird/werden Miet-/Pachtverhältnis(se) übernommen? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <sup>14</sup>	
Muss der Kaufgrundbesitz noch ganz oder teilweise geräumt werden? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein		
Falls ja:	<b>Räumung</b> hat zu erfolgen bis:	
Wurden bei der Kaufpreisfindung <b>bestimme Mängel oder besondere Umstände</b> berücksichtigt, z.B. fehlende Baugenehmigung, Verwendung gesundheitsgefährdender Baustoffe (insb. Asbest), Altlasten, Wasserschaden, sonstiger Sanierungsbedarf?		

<b>Falls Hausgrundstück/Wohnung verkauft wird:</b>	
Wurde das Gebäude innerhalb der letzten 5 Jahre errichtet oder grundlegend umgebaut/saniert/modernisiert? <input type="checkbox"/> Ja <sup>15</sup> <input type="checkbox"/> Nein	
Handelt es sich um öff. geförderten Wohnraum (Wohnungsbedingung)? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	
Liegt Baulastenauskunft der Bauaufsichtsbehörde vor? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	
Liegt Anlieger-/Erschließungsbescheinigung der Gemeinde vor? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	
Liegt Energieausweis vor? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	

<b>Mitverkauftes Inventar o.ä.</b>	
Wird Inventar (z.B. Küche) PV-Anlage oder ähnliches mitverkauft? <input type="checkbox"/> Ja <sup>16</sup> <input type="checkbox"/> Nein	
Falls ja, was?	

<b><u>LASTENFREISTELLUNG</u></b>	
Liegen Grundpfandrechten im Grundbuch noch Schulden zugrunde? <input type="checkbox"/> Ja <sup>17</sup> <input type="checkbox"/> Nein	
Falls Nein	Liegen dem Verkäufer die Löschungsunterlagen bereits vor? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <sup>18</sup>

<b><u>KAUFPREIS</u></b>	
Der vereinbarte Kaufpreis <sup>19</sup> beträgt: €	
Wird z.B. aufgrund eines Verwandtschafts-/Freundschaftsverhältnisses zwischen Verkäufer und Käufer ein Preisnachlass (im Vergleich zum aktuellen Verkehrswert/Marktpreis) gewährt? <input type="checkbox"/> Ja <sup>20</sup> <input type="checkbox"/> Nein	
Wird der gesamte Kaufpreis (bei Vorliegen der üblichen Fälligkeitsvoraussetzungen <sup>21</sup> ) gegen Besitzübergang („Zug um Zug“) gezahlt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <sup>22</sup>	
Muss für die Kaufpreisfinanzierung eine Grundschuld bestellt werden? <input type="checkbox"/> Ja <sup>23</sup> <input type="checkbox"/> Nein	
Beim Verkauf durch Erbengemeinschaft: Kann der Kaufpreis auf ein Nachlasskonto oder zu Händen eines Miterben für alle Erben gezahlt werden? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <sup>24</sup>	

<b><u>BESITZÜBERGANG</u></b>	
Üblicherweise wird dem Käufer erst nach Kaufpreiszahlung (i.d.R. einige Wochen nach Vertragsschluss <sup>25</sup> ) der Besitz eingeräumt und Zugang zum Kaufobjekt gewährt, weil dies für beide Vertragsteile die sicherste Gestaltung und daher auch dringend anzuraten ist.	
Bestehen hiervon abweichende Regelungsabsichten, z.B. „vorzeitige“ (Schlüssel-)Übergabe an den Käufer? <input type="checkbox"/> Ja <sup>26</sup> <input type="checkbox"/> Nein	

<b><u>AUFTRAG<sup>27</sup></u></b>	
Ich beauftrage die Notare Dr. Kasper und Scholz in Wiehl mit der Erstellung des Entwurfs des beabsichtigten Kaufvertrages für eine Beurkundung:	
Datum, Unterschrift	
<i>Ohne eindeutige Angabe des Auftraggebers (= Kostenschuldner) wird kein Entwurf erstellt! Falls Sie für eine andere Person den Auftrag erteilen, bitte Vollmacht beifügen.</i>	

## ENTWURFSÜBERSENDUNG

zunächst nur an den Auftraggeber und nur auf dessen Veranlassung<sup>28</sup> auch an die weiteren Beteiligten der beabsichtigten Urkunde.

direkt an alle Beteiligten der beabsichtigten Urkunde.

Falls eine Entwurfsübersendung per E-Mail gewünscht ist, geben Sie nachfolgend bitte die E-Mail-Adressen der Beteiligten an:

## Sonstiges / Anmerkungen

<sup>1</sup> Die **Steuer-Identifikationsnummern** werden zur Erfüllung der steuerlichen Anzeigepflichten unbedingt benötigt. **Ohne** die notwendigen Mitteilungen an die Finanzverwaltung **darf der Vertrag nicht abgewickelt werden**. Teilen Sie die Steuer-ID sämtlicher Verkäufer und Käufer daher in Ihrem eigenen Interesse spätestens bei der Beurkundung (besser schon vorher) mit.

<sup>2</sup> Bei **Immobilien**geschäften zwischen **Unternehmer und Verbraucher** bestehen **besondere gesetzliche Anforderungen an den Vertragsinhalt und das Beurkundungsverfahren**, die **zwingend zu beachten** sind. Stellt sich erst bei der Beurkundung heraus, dass diese Anforderungen zu beachten sind, muss die Beurkundung in der Regel um mindestens 14 Tage verschoben werden. Dieser Punkt sollten daher im allseitigen Interesse unbedingt bereits bei der Erstellung des Urkundenentwurfs geklärt werden.

<sup>3</sup> Falls ein Verkäufer verheiratet ist, für seine Ehe der gesetzliche Güterstand deutschen Rechts (**Zugewinn**gemeinschaft) gilt und der Kaufgegenstand das ganze oder nahezu ganze Vermögen des Verkäufers ausmacht (**ab ca. 80 % des Gesamtvermögens**), bedarf der Verkauf zu seiner Wirksamkeit der Zustimmung des Ehegatten. Dies gilt gerade dann, wenn der Ehegatte nicht Miteigentümer der kaufgegenständlichen Immobilie ist! Falls die vorstehenden Voraussetzungen bei dem/einem Verkäufer vorliegen, teilen Sie uns dies bitte frühzeitig mit. Stellt sich erst bei der Beurkundung heraus, dass die Zustimmung des Ehegatten erforderlich ist, muss die Beurkundung möglicherweise verschoben werden oder können sonst für die Einholung der nachträglichen Zustimmung des Ehegatten erhebliche Zusatzkosten anfallen. Klären Sie diesen Punkt daher unbedingt möglichst frühzeitig zweifelsfrei mit uns ab!

<sup>4</sup> Siehe Anm. 2.

<sup>5</sup> Dies kann dann der Fall sein, wenn die Eheschließung im Ausland erfolgt ist, wenn der/ein Käufer zum Zeitpunkt der Eheschließung ausländischer Staatsangehöriger war und/oder seinen gewöhnlichen Aufenthalt bzw. Wohnsitz im Ausland hatte.

<sup>6</sup> Falls die **güterrechtlichen Wirkungen der Ehe einer ausländischen Rechtsordnung unterliegen** (vgl. hierzu Anm. 5), muss geklärt werden, ob diese Rechtsordnung einen Alleinerwerb eines einzelnen Käufers (ohne

---

Ehegatten) oder einen jeweils hälftigen Erwerb durch zwei Käufer, die miteinander verheiratet sind, zulässt. Dieser Punkt hat weitreichende Auswirkungen auf die Vertragsgestaltung und muss daher unbedingt vor der Beurkundung abgeklärt werden. Falls ein Auslandsbezug bei dem/den Käufer(n) besteht, teilen Sie uns bitte mit, wann und wo die Eheschließung erfolgt ist, welche Staatsangehörigkeit(en) die Ehegatten zum Zeitpunkt der Eheschließung hatten und wo die Ehegatten nach der Eheschließung ihren gemeinsamen Wohnsitz genommen haben. Falls beide Ehegatten oder zumindest einer von ihnen nach der Eheschließung seinen gewöhnlichen Aufenthalt im Ausland hatte, seit wann leben beide Ehegatten gemeinsam in Deutschland?

<sup>7</sup> Ggf. sind güterrechtliche Fragestellungen zu klären (hierzu vorstehend Anm. 5 und 6) und zu prüfen, ob zur Beurkundung ein Dolmetscher hinzugezogen werden muss (hierzu nachfolgend Anm. 8 und 9).

<sup>8</sup> Dies setzt voraus, dass jeder der Beteiligten den Text der Beurkundung, d.h. dem Vorlesen und der Erläuterungen des Texts der Urkunde durch den Notar, *ohne Übersetzung* folgen kann und in der Lage ist, sich *ohne Übersetzung* mit dem Notar zu verständigen. Es ist nach dem Beurkundungsgesetz **nicht zulässig, dass einer der anderen Urkundsbeteiligten als Sprachmittler tätig wird.**

<sup>9</sup> Falls ein an der Beurkundung Beteiligter die deutsche Sprache nicht sicher beherrscht (hierzu siehe vorstehend Anm. 8), muss zur Beurkundung zwingend ein Dolmetscher, der selbst nicht an dem Geschäft beteiligt und auch mit keinem der Beteiligten verwandt oder verschwägert sein darf, hinzugezogen werden. **Ohne Dolmetscher darf die Beurkundung keinesfalls durchgeführt werden!** Wenn der Notar erst im Beurkundungstermin zu der Einschätzung kommt, dass ein Dolmetscher hinzugezogen werden muss, muss die Beurkundung abgebrochen werden. Dieser Punkte ist daher unbedingt vor der Beurkundung zu klären. Der Dolmetscher muss die deutsche Sprache und die Sprache des Urkundenbeteiligten sicher beherrschen. Er muss dazu in der Lage sein, den Text der Urkunde und die Erläuterungen des Notars **Wort für Wort** zu übersetzen. Auch der Dolmetscher sollte vor der Beurkundung den Entwurf der Urkunde erhalten, um sich angemessen vorbereiten zu können. Teilen Sie uns daher bitte rechtzeitig vor der Beurkundung die Personal- und Kontaktdaten des Dolmetschers mit.

<sup>10</sup> Ein solches Verhältnis kann unter verschiedenen Gesichtspunkten bei der Vertragsgestaltung zu berücksichtigen sein (möglicherweise Ausnahmen von der Grunderwerbsteuer und von gesetzlichen Vorkaufsrechten). Sofern aufgrund des Verwandtschaftsverhältnisses besondere Gestaltungsabsichten bestehen, z.B. beim Verkauf einer Immobilie von Eltern an Kind (und Schwiegerkind) zum „Freundschaftspreis“, teilen Sie uns dies bitte unbedingt frühzeitig mit!

<sup>11</sup> Die Urkunde darf aus geldwäscherechtlichen Gründen nur abgewickelt werden, wenn **gültige** Ausweisdokumente für alle Verkäufer und Käufer vorliegen. Falls ein Ausweis abgelaufen ist, sollten die Beteiligten sich **vor der Beurkundung** um eine **Verlängerung/Erneuerung des Ausweises** kümmern.

<sup>12</sup> Bitte stichwortartig beschreiben, z.B. Einfamilienhaus (EFH), ggf. mit Einliegerwohnung (ELW), Mehrfamilienhaus (MFH), Doppelhaushälfte o.ä.

<sup>13</sup> Sofern zu einem Hausgrundstück ein Miteigentumsanteil an einem „Wegegrundstück“ oder zu einer Eigentumswohnung ein Pkw-Garagenstellplatz gehört, der in einem anderen Grundbuchblatt eingetragen ist, muss dies unbedingt angegeben werden, da für den Notar ansonsten häufig nicht erkennbar!

<sup>14</sup> Falls Miet-/Pachtverhältnisse von dem Käufer nicht übernommen werden, ist die ordnungsgemäße Beendigung der bisherigen Mietverhältnisse, insbesondere im Falle einer Kündigung durch den Verkäufer als bisherigen Vermieter, von den Beteiligten eigenverantwortlich zu prüfen; der Notar übernimmt hierzu keine Beratung. Eine Eigenbedarfskündigung durch den Käufer kommt frühestens nach der Eigentumsumschreibung in Frage und liegt ggf. allein im Verantwortungsbereich des Käufers.

<sup>15</sup> Falls ja, bestehen möglicherweise noch Gewährleistungsrechte des Verkäufers gegen Dritte, die an den Käufer übertragen werden können.

<sup>16</sup> **Falls ja, teilen Sie uns bitte gesondert mit, welche Gegenstände mitverkauft werden.** Der Kaufpreisanteil, der auf mitverkaufte Sachen, die nicht Bestandteile des Grundstücks oder Gebäudes sind, gesondert ausgewiesen wird, kann von der Grunderwerbsteuer ausgenommen sein, sofern der „Wertansatz“ sachlich angemessen und plausibel ist. Näheres zu den diesbezüglichen Anforderungen ist bei Bedarf vor der Beurkundung mit einem Steuerberater oder der Finanzverwaltung zu klären. Der Notar übernimmt insoweit keine Verantwortung Sofern für die Kaufpreiszahlung ein Darlehen aufgenommen wird, sollte unbedingt auch mit dem finanzierenden Kreditinstitut vor der Beurkundung geklärt werden, ob und inwieweit ein Teil des Kaufpreises auf mitverkaufte Sachen ausgewiesen werden darf.

<sup>17</sup> Falls Darlehensverbindlichkeiten des Verkäufers aus dem Kaufpreis abzulösen sind, sollte der Verkäufer sich über die Ablösereife und Höhe der Verbindlichkeiten sowie die weiteren Modalitäten (Vorfälligkeitsentschädigung? Bearbeitungsentgelt?) vor der Beurkundung bei dem Gläubiger/Darlehensgeber erkundigen.

<sup>18</sup> Falls Grundpfandrechte bereits „löschungsreif“ sind, weil ihnen keine Verbindlichkeiten mehr zugrunde liegen, sollte der **Verkäufer vor der Beurkundung sorgfältig prüfen, ob ihm die notwendigen Löschungsunterlagen** (Löschungsbewilligung, ggf. Grundschuldbrief) **bereits vorliegen.** Denn für das Anfordern dieser Unterlagen durch

---

den Notar fallen zusätzliche Gebühren an. **Wenn ein Grundschuldbrief nicht verfügbar ist** (z.B. weil die Bank diesen bereits an den Eigentümer/Verkäufer ausgehändigt hatte, der ihn sodann verlegt oder vernichtet hat), sollte der Verkäufer uns dies **unbedingt vor der Beurkundung mitteilen**, weil bei der Vertragsgestaltung und -abwicklung Besonderheiten zu berücksichtigen sind.

<sup>19</sup> Falls Inventar o.ä. mitverkauft wird, hier bitte den **Gesamtkaufpreis** angeben. Die Kaufpreisteile für etwaige mitverkaufte bewegliche Sachen teilen Sie uns bitte gesondert mit, ebenso, falls die Kaufpreisteile für „Grund und Boden“ sowie „Gebäude“ aus steuerlichen Gründen gesondert ausgewiesen werden sollen.

<sup>20</sup> Falls der Kaufpreis unterhalb des objektiven aktuellen Verkehrswerts/Marktpreises für die Immobilie angesetzt wird, z.B. weil beim Verkauf von Eltern an Kind (und Schwiegerkind) ein Preisnachlass gewährt wird, liegt ein **Schenkungsanteil** und damit **kein reiner Kaufvertrag** vor. Ggf. sind Besonderheiten bei der Vertragsgestaltung und -abwicklung und auch mit Blick auf die Steuerfolgen (möglicherweise fällt Schenkungssteuer an) zu berücksichtigen. Legen Sie derartige Gestaltungen daher unbedingt frühzeitig offen, um eine sachgerechte Vertragsgestaltung zu ermöglichen. Das vorliegende Formular sollte nur für reine Kaufverträge verwendet werden. Hiervon abweichende Gestaltungsabsichten machen eine **individuelle Besprechung erforderlich**.

<sup>21</sup> Üblicherweise wird der Kaufpreis zum Schutz des Käufers erst dann gezahlt, wenn der vertragsgemäße Besitz- und Eigentumserwerb durch den Käufer sichergestellt wird. Die Herbeiführung und Prüfung der hierfür notwendigen Voraussetzungen dauert in der Regel mindestens einen Monat, je nach Sachlage und Bearbeitungszeiten bei den beteiligten Stellen (Grundbuchamt, Gemeinde, Banken etc.) auch länger.

<sup>22</sup> Falls besondere Zahlungsmodalitäten gewünscht sind, z.B. Zahlung zu einem bestimmten Fixdatum *ohne Rücksicht auf das Vorliegen der unter Anm. 21 beschriebenen Umstände* oder Zahlung nach Besitz- und/oder Eigentumsübergang (insbesondere Stundung des Kaufpreises, Ratenzahlung o.ä.), müssen die besonderen Regelungsabsichten für eine sachgerechte Vertragsgestaltung individuell besprochen werden, und zwar unbedingt vor der Beurkundung. **Von einer Kaufpreiszahlung (auch Anzahlung eines Teilbetrages) vor Beurkundung oder nach Beurkundung, aber vor dem Vorliegen der üblichen Fälligkeitsvoraussetzungen ist dringend abzuraten!**

<sup>23</sup> Falls die Grundschuld direkt im Anschluss an die Beurkundung des Kaufvertrages bestellt werden soll, sind die erforderlichen **Unterlagen der finanzierenden Bank dem Notar spätestens zwei Werktage vor dem Beurkundungstermin zu übermitteln**. Ansonsten, insbesondere falls die Finanzierungsunterlagen erst am Tag der Beurkundung übermittelt werden, muss für die Bestellung der Grundschuld in der Regel ein separater Termin vereinbart werden, damit die Grundschuldurkunde sachgerecht vorbereitet werden kann.

<sup>24</sup> Falls Nein, verursacht es **erhebliche Mehrkosten**, wenn in der Urkunde zusätzlich zu dem Verkauf der Immobilie durch die Erbengemeinschaft auch die Verteilung des eigentlich der Erbengemeinschaft als solcher (= Verkäufer) zustehenden Kaufpreises unter den einzelnen Miterben geregelt wird. Dieser Kostenanteil ist ggf. von den Verkäufern zu tragen. Fragen hierzu bei Bedarf bitte **unbedingt vor der Beurkundung klären**, da im Beurkundungstermin keine Kostenberechnungen durchgeführt werden.

<sup>25</sup> Siehe hierzu Anm. 21.

<sup>26</sup> Falls dem Käufer vor der Kaufpreiszahlung Zugang zum Kaufgrundbesitz gewährt wird, birgt dies Risiken für die Beteiligten, insbesondere für den Verkäufer, aber auch für den Käufer, wenn dieser z.B. auf eigene Kosten Renovierungsmaßnahmen durchführt, bevor sein vertragsgemäßer Eigentumserwerb sichergestellt ist. Derartige Gestaltungsabsichten, von denen grundsätzlich abzuraten ist, sollten daher frühzeitig mitgeteilt und besprochen werden, um von vorneherein eine sachgerechte Vertragsgestaltung zu gewährleisten. Wenn dem Notar erst im Beurkundungstermin mitgeteilt wird, dass die Beteiligten eine vorzeitige Schlüsselübergabe oder gar einen vorzeitigen Besitzübergang wünschen, muss die Beurkundung in der Regel verschoben werden, da die Vertragsgestaltung dann mitunter weitreichend überarbeitet werden muss.

<sup>27</sup> Zumindest derjenige, in dessen Auftrag der Entwurf erstellt wird, ist gegenüber dem Notar zur Kostentragung verpflichtet, falls die Beurkundung letztlich nicht durchgeführt wird. Wenn nach Erstellung des Entwurfs durch den Notar im Auftrag eines Beteiligten weitere Personen Änderungs- oder Ergänzungswünsche zum vorliegenden Entwurf mitteilen, sind auch diese Personen Auftraggeber und daher gegenüber dem Notar für die Kosten haftbar. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner für die Kosten, d.h. jeder einzelne von ihnen in voller Höhe für alle Kosten. Insoweit kommt es im Verhältnis zum Notar nicht darauf an, welcher Beteiligte dafür verantwortlich ist, dass die Beurkundung unterbleibt; dies müssen die Beteiligten ggf. untereinander ausmachen.

<sup>28</sup> Bevor die Beurkundung durchgeführt wird, sollten alle Beteiligten den Entwurf der beabsichtigten Urkunde direkt von dem Notar erhalten haben, damit sie sich für Fragen zum Entwurf und etwaige Änderungs- und Ergänzungswünsche direkt an den Notar und seine Mitarbeiter wenden können. Besonders strenge Anforderungen, über die wir Sie ggf. gesondert informieren, bestehen bei Immobilienkaufverträgen zwischen Unternehmern und Verbrauchern.