

# I. Datenerfassungsbogen für Kaufverträge (ausführlich)

## Fragebogen für Grundstückskaufverträge

### 1. Persönliche Daten

| <u>a) Verkäufer</u>                         | <u>Erste(r) Verkäufer(in)</u>  | <u>Zweite(r) Verkäufer(in)</u>   |
|---|--|--|
| Familienname                                |  |  |
| Vorname                                     |  |  |
| Geburtsname                                 |  |  |
| Postanschrift                               |  |  |
| Geburtsdatum                                |  |  |
| Familienstand                               | ledig/ verheiratet/<br>geschieden/ verwitwet   | ledig/ verheiratet/<br>geschieden/ verwitwet   |
| falls verh., Güterstand:                    | gesetzlich /<br>Gütertrennung /<br>Gütergemeinschaft.  | gesetzlich /<br>Gütertrennung /<br>Gütergemeinschaft.  |
| Telefon/Fax (tagsüber)                      |  |  |
| E-Mail-Adresse                              |  |  |
| Staatsangehörigkeit                         |  |  |
| Bankverbindung<br>(für Kaufpreisgutschrift) |  |  |
| - Name und Sitz der Bank                    |  |  |
| - IBAN-Nr.                                  |  |  |
| Anteil am veräußerten<br>Grundbesitz        | <input type="checkbox"/> Miteigentum<br>(Quote: / )<br><input type="checkbox"/> BGB-Gesellschaftsanteil<br><input type="checkbox"/> Miterbe<br>(Quote: / ) | <input type="checkbox"/> Miteigentum<br>(Quote: / )<br><input type="checkbox"/> BGB-Gesellschaftsanteil<br><input type="checkbox"/> Miterbe<br>(Quote: / ) |
| Steuerliche IdentNr<br>§ 139b AO            | _____  | _____  |

| <b>b) Käufer</b>  | <b>Erste(r) Käufer(in)</b>   | <b>Zweite(r) Käufer(in)</b>  |
|---|--|--|
| <b>Familienname</b>   |  |  |
| <b>Vorname</b>  |  |  |
| <b>Geburtsname</b>  |  |  |
| <b>Geburtsdatum</b>   |  |  |
| <b>Postanschrift</b>  |  |  |
| <b>Familienstand</b>  | ledig      verheiratet/<br>geschieden      verwitwet   | ledig      verheiratet<br>geschieden/      v verwitwet   |
| <b>falls verh., Güterstand:</b>   | gesetzlich /<br>Gütertrennung/<br>Gütergemeinschaft.   | gesetzlich<br>Gütertrennung /<br>Gütergemeinschaft   |
| <b>Telefon/Fax (tagsüber)</b>   |  |  |
| <b>E-Mail-Adresse:</b>  |  |  |
| <b>Staatsangehörigkeit</b>  |  |  |
| <b>- Datum der Eheschließung</b>  | vor dem 29.01.2019<br>nach dem 29.01.2019  | vor dem 29.01.2019<br>nach dem 29.01.2019  |
| <b>- erster gemeinsamer<br/>gewöhnlicher Aufenthalt<br/><i>(falls Heirat nach dem<br/>29.01.2019)</i></b> |  |  |
| <b>künftiger Anteil am<br/>erworbenen Grundbesitz</b>   | <input type="checkbox"/> Miteigentum<br>(Quote:    /    )<br><input type="checkbox"/> BGB Gesellschaftsanteil<br><input type="checkbox"/> Miterbe<br>(Quote:    /    ) | <input type="checkbox"/> Miteigentum<br>(Quote:    /    )<br><input type="checkbox"/> BGB Gesellschaftsanteil<br><input type="checkbox"/> Miterbe<br>(Quote:    /    ) |
| <b>Steuerliche IdentNr<br/>§ 139b AO</b>  | _____  | _____  |

## 2. Daten zum Objekt

### a) Grundbuchstand und Lage

|                                  |   |      |                    |
|----------------------------------|---|------|--------------------|
| <b>1) Gemarkung:</b>             | Gemarkung   | Flur | Flurstück/e        |
| <b>Grundbuchamt:</b>             | Blatt   |      |                    |
| <b>postalische Bezeichnung</b>   |   |      |                    |
| <b>eingetragener Eigentümer:</b> | Verkäufer,<br>nein,sondern  |      |                    |
| <b>Verkäufer ist</b>             | Erbe; Erbscheinausfertigung...<br><br><input type="checkbox"/> ...liegt vor und folgt.<br><br><input type="checkbox"/> ...ist beantragt.<br><br><input type="checkbox"/> ...muss beantragt werden.<br><br><input type="checkbox"/> Notarielles Testament vorhanden. |      | seinerseits Käufer |
| <b>2) Gemarkung:</b>             | Gemarkung   | Flur | Flurstück/e        |
| <b>Grundbuchamt:</b>             | Blatt   |      |                    |
| <b>postalische Bezeichnung</b>   |   |      |                    |
| <b>eingetragener Eigentümer:</b> | Verkäufer,<br><input type="checkbox"/> nein,sondern   |      |                    |
| <b>Verkäufer ist</b>             | Erbe; Erbscheinausfertigung...<br><br><input type="checkbox"/> ...liegt vor und folgt.<br><input type="checkbox"/> ...ist beantragt.<br><input type="checkbox"/> ...muss beantragt werden.<br><input type="checkbox"/> Notarielles Testament vorhanden.             |      | seinerseits Käufer |

### b) Nutzung, Erschließung, Besitzübergang

|                         |  |
|-------------------------|--|
| <b>Bebauung</b>         | unbebaut /<br>bebaut mit EFH ZFH MFH Garage, |
| <b>Baujahr:</b>         |  |
| <b>Baujahr Heizung:</b> |  |
| <b>besondere</b>        | land-/forstwirtschaftliche Nutzung: ja/ nein |

|  |   |
|--|---|
| <b>Nutzungen</b>                                   | Naturdenkmal: ja/ nein   Baudenkmal: ja / nein  |
| <b>vermietet</b>                                   | Nein/ ganz<br>teilweise (Umfang: .....)   |
| <b>selbst genutzt</b>                              | Nein/ ganz<br>teilweise (Umfang: .....)   |
| <b>wenn vom Verkäufer selbst genutzt</b>           | Auszug: nein / ja, am<br>künftige Anschrift des Verkäufers:   |
| <b>Erschließung (Straßenausbau, Wasser, Kanal)</b> | voll erschlossen / nicht erschlossen, weil<br>teilerschlossen (Umfang: .....)<br>Erschließungskosten: bereits abgerechnet / bereits vollständig bezahlt |
| <b>Besitzübergang</b>                              | wie üblich mit vollständiger Kaufpreiszahlung /<br>am .....   |

### 3. Kaufpreis, Belastungen, Finanzierung

#### a) Kaufpreis, Fälligkeit, Lastenfreistellung

|   |   |
|---|---|
| <b>Kaufpreis in €</b>                             | EUR<br><input type="checkbox"/> zzgl. Umsatzsteuer wegen Option gem. § 9 UStG   |
| <b>Kaufpreisfälligkeit</b>                        | <b>wie üblich</b> zehn Tage nach Eintragung der Auflassungsvormerkung, Lastenfreistellung und etwa erforderlicher Genehmigungen<br>zusätzliche Voraussetzung (Räumung / Baugenehmigung für .....)<br>feste Fälligkeit am ..... ( <b>unüblich und riskant</b> )          |
| <b>belastet mit Hypotheken oder Grundschulden</b> | nein/ ja, mit Hypotheken/Grundschuld i.H.v. €<br>Kredite bereits getilgt / Kredite laufen i.H.v. ca.€   |
| <b>wenn noch Kredite laufen</b>                   | Bank/Darlehenskonto-Nr.: .....<br><input type="checkbox"/> <b>wie üblich</b> Ablösung aus dem Kaufpreis /<br><input type="checkbox"/> Ablösung durch Verkäufer <b>vor</b> Kaufpreiszahlung /<br><input type="checkbox"/> Übernahme durch Käufer mit Zustimmung der Bank |
| <b>belastet mit Grunddienstbarkeit</b>            | <input type="checkbox"/> Wegerecht(e) / <input type="checkbox"/> Leitungsrecht(e)<br>/ <input type="checkbox"/> Sonstiges:  |

|  |  |
|--|--|
|  | Löschung vorgesehen<br>Übernahme durch Käufer ( <i>Regelfall</i> )   |
| <b>belastet mit persönlichen Rechten</b> | Nießbrauch / Wohnungsrecht / Reallast /<br>Sonstiges<br>Übernahme durch Käufer<br>Löschung vorgesehen ( <i>Regelfall</i> )<br>Löschungsbewilligung des Berechtigten vorhanden<br>Todesnachweis (Sterbeurkunde) |
| <b>Anderkonto</b>                        | nein ( <i>Regelfall</i> )<br>ja, <i>ausnahmsweise</i> trotz Mehrkosten, weil   |

**b) Finanzierung des Kaufpreises durch Käufer (ggf. mit Bank/Bausparkasse klären)**

|  |  |
|--|--|
| <b>Kaufpreisfinanzierung</b>                               | nein /<br>ja, Käufer finanziert über die   |
| <b>Belastung des Grundstücks zur Kaufpreisfinanzierung</b> | <input type="checkbox"/> <b>vor</b> Eigentumsumschreibung m. Grundschuld über €<br><input type="checkbox"/> <b>nach</b> Eigentumsumschreibung m. Grundschuld über €<br><input type="checkbox"/> Grundschuldbestellung soll zusammen mit Kaufvertrag beurkundet werden. (Hierdurch können ansonsten anfallende Rangrücktrittskosten gespart werden;<br>Unterlagen sind <b>rechtzeitig vor dem Termin</b> dem Notar einzureichen.) |
| <b>nur bei Teilflächenkauf:</b>                            | <input type="checkbox"/> Verpfändung des Eigentumsverschaffungsanspruchs   |

**4. Sonstiges**

|  |   |
|--|---|
| <b>Eigentumswohnung</b><br><input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja                                     | wenn ja: Verwalterzustimmung erforderlich?:<br><input type="checkbox"/> nein / <input type="checkbox"/> ja<br>Name/Anschrift des Verwalters   |
| <b>Liegt der Grundbesitz im Gebiet der ehemaligen DDR:</b><br><input type="checkbox"/> nein/ <input type="checkbox"/> ja | wenn ja: Datum Erwerb:<br>Wie hat Verkäufer erworben?<br><input type="checkbox"/> Kaufvertrag / <input type="checkbox"/> Erbfall /<br>Genehmigung nach Grundstücksverkehrsordnung erforderlich? <input type="checkbox"/> nein / <input type="checkbox"/> ja<br>Auf dem Grundstück stehen:<br><input type="checkbox"/> Datschen/ <input type="checkbox"/> Freizeitgebäude / <input type="checkbox"/> Garagen<br>Bestehen Nutzungsverträge über aufstehende Gebäude etc.?<br><input type="checkbox"/> nein/ <input type="checkbox"/> ja |
| <b>Vermittlung durch Makler</b>  | nein<br>ja, Name/Anschrift/Provision  |

## 5. Hinweis:

- Die Erhebung und Speicherung **personenbezogener Daten** erfolgt nach § 12 ff. Bundesdatenschutzgesetz zu dienstlichen Zwecken; in diese wird eingewilligt.
- Zur Beurkundung müssen alle Beteiligten, soweit sie nicht bereits im Notariat Kunde waren, einen gültigen Personalausweis oder Reisepass mitbringen.  
  
Sind Namensänderungen (etwa durch Heirat) hierin nicht vermerkt, sind auch hierüber amtliche Urkunden (z.B. Heiratsurkunde) vorzulegen.
- Erforderliche Erbscheine sind ausschließlich in Ausfertigung einzureichen.
- Fertigt der Notar auftragsgemäß den Entwurf eines Vertrags, so fallen hierfür Gebühren an, auch wenn später keine Beurkundung erfolgt (KV Nr. 21302 ff. GNotKG). Bei späterer Beurkundung im selben Notariat werden die Entwurfsgebühren auf die Beurkundungsgebühren angerechnet (Vorbem. KV 2.1.3 Abs. 2 GNotKG).
- Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an die Sachbearbeiter (Tel./Durchwahl: siehe Anschreiben.).
- Zur Vereinbarung eines Beurkundungstermins, den Sie bitte auch mit den weiteren Beteiligten abstimmen wollen, wählen Sie die Rufnummer 02871/23486-33 oder -13 (siehe Anschreiben) Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass die Vergabe von Beurkundungsterminen grds. erst nach Rücksendung des vollständig ausgefüllten Fragenbogens möglich ist.

## 6. Auftrag an den Notar

Zum Zwecke der Terminsvorbereitung wird der Notar beauftragt:

|   |   |                                     |                          |
|---|---|-------------------------------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> einen unbeglaubigten Grundbuchauszug einzuholen              |   |                                     |                          |
| <input type="checkbox"/> einen Entwurfs zu erstellen bis spätestens zum ..... (Datum) |   |                                     |                          |
| <input type="checkbox"/> den Entwurf zur Prüfung zu übersenden                        | <input type="checkbox"/> per Post   | <input type="checkbox"/> per E-Mail |                          |
|   | <input type="checkbox"/> per Fax  | verschlüsselt<br>unverschlüsselt    |                          |
| alle Beteiligten  | nur Käufer  | nur Verkäufer                       | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> wegen einer telefonischen Vorbesprechung den                 | <input type="checkbox"/> Verkäufer  |                                     |                          |
|   | <input type="checkbox"/> Käufer am ..... um ca. .... Uhr<br>anzurufen unter der Telefonnummer:<br>..... |                                     |                          |
| Sonstiges/Bemerkungen:<br>.....<br>.....  |   |                                     |                          |
|   |   |                                     |                          |
| .....,den .....   |   | .....                               |                          |
|   |   | Unterschrift(en)                    |                          |