

# Datenerfassungsbogen für Kaufverträge

Notar M. Winter / Notarin B. Winter, Berlin

**Hinweis: Ausdrucken, ausfüllen, unterzeichnen und per Fax (030/23511090) oder per Post an Notar(in) Winter, Bundesallee 221, 10719 Berlin zurückschicken.**

## Fragebogen für Grundstückskaufverträge

### 1. Persönliche Daten

a) Verkäufer	Erste(r) Verkäufer(in)	Zweite(r) Verkäufer(in)
Familienname		
Vorname		
Geburtsname		
Postanschrift		
Geburtsdatum		
Familienstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verh. <input type="checkbox"/> gesch. <input type="checkbox"/> verwitwet	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verh. <input type="checkbox"/> gesch. <input type="checkbox"/> verwitwet
falls verh., Güterstand:	<input type="checkbox"/> gesetzl. <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergem.	<input type="checkbox"/> gesetzl. <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergem.
Telefon/Fax (tagsüber)		
Staatsangehörigkeit		

Angaben nur erforderlich falls ausländische Staatsangehörigkeit:

- Datum der Eheschließung
- erster ehelicher Wohnsitz

Bankverbindung (für Kaufpreisgutschrift)

– Name und Sitz  
der Bank

– Bankleitzahl

– Kontonummer

Anteil am veräußerten  
Grundbesitz

Miteigentum (Quote:  
\_\_\_\_/\_\_\_\_)

BGB-Gesellschaftsanteil

Miterbe (Quote:  
\_\_\_\_/\_\_\_\_)

Miteigentum (Quote:  
\_\_\_\_/\_\_\_\_)

BGB-Gesellschaftsanteil

Miterbe (Quote:  
\_\_\_\_/\_\_\_\_)

<b>b) Käufer</b>	<b>Erste(r) Käufer(in)</b>	<b>Zweite(r) Käufer(in)</b>
Familienname		
Vorname		
Geburtsname		
Geburtsdatum		
Postanschrift		
Familienstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verh. <input type="checkbox"/> gesch. <input type="checkbox"/> verwitwet	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verh. <input type="checkbox"/> gesch. <input type="checkbox"/> verwitwet

falls verh., Güterstand:	<input type="checkbox"/> gesetzl. <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergem.	<input type="checkbox"/> gesetzl. <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergem.
Telefon/Fax (tagsüber)		
Staatsangehörigkeit		
Angaben nur erforderlich falls ausländische Staatsangehörigkeit: – Datum der Eheschließung – erster ehelicher Wohnsitz		
künftiger Anteil am erworbenen Grundbesitz	<input type="checkbox"/> Miteigentum (Quote: _____/_____) <input type="checkbox"/> BGB-Gesellschaftsanteil	<input type="checkbox"/> Miteigentum (Quote: _____/_____) <input type="checkbox"/> BGB-Gesellschaftsanteil

## 2. Daten zum Objekt

### a) Grundbuchstand und Lage

1) Gemarkung:	Flur-Nr.	Flurstück-Nr.
Grundbuchamt:	Band	Blatt
postalische Bezeichnung		
eingetragener Eigentümer:	<input type="checkbox"/> Verkäufer	<input type="checkbox"/> nein, sondern _____
Verkäufer ist	<input type="checkbox"/> Erbe (Erbscheinsausfertigung folgt)	<input type="checkbox"/> seinerseits Käufer
2) Gemarkung:	Flur-Nr.	Flurstück-Nr.
Grundbuchamt:	Band	Blatt

postalische Bezeichnung		
eingetragener Eigentümer:	<input type="checkbox"/> Verkäufer	<input type="checkbox"/> nein, sondern _____
Verkäufer ist	<input type="checkbox"/> Erbe (Erbscheinsausfertigung folgt)	<input type="checkbox"/> seinerseits Käufer

## b) Zusätzliche Angaben bei Veräußerung von Teilflächen

Sofern nur ein Teil eines Grundstücks veräußert werden soll, ist gleichzeitig mit diesem Fragebogen ein amtlicher Lageplan im Maßstab 1:1000 einzureichen, in welchem die veräußerte Teilfläche eingezeichnet ist.

Größe der Teilfläche:	ungefähr _____ Quadratmeter
Teilungsgenehmigung? (§ 19 BauGB)	<input type="checkbox"/> erteilt <input type="checkbox"/> beantragt <input type="checkbox"/> noch nicht beantragt <input type="checkbox"/> soll der Notar einholen <input type="checkbox"/> holen die Beteiligten selbst ein
Vermessungsantrag?	<input type="checkbox"/> bereits gestellt <input type="checkbox"/> noch nicht gestellt <input type="checkbox"/> soll der Notar stellen <input type="checkbox"/> stellen die Beteiligten selbst <input type="checkbox"/> bereits vermessen (VN Nr. _____)
Vermessungskosten	<input type="checkbox"/> trägt der Verkäufer <input type="checkbox"/> trägt der Käufer <input type="checkbox"/> tragen _____

### c) Nutzung, Erschließung, Besitzübergang

Bebauung	<input type="checkbox"/> unbebaut <input type="checkbox"/> bebaut mit _____
Besondere Nutzungen	land-/forstwirtschaftliche Nutzung <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Naturdenkmal <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Baudenkmal <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
vermietet	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ganz <input type="checkbox"/> teilweise (Umfang: _____)
selbst genutzt	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ganz <input type="checkbox"/> teilweise (Umfang: _____)
wenn vom Verkäufer selbst genutzt:	Auszug <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, am _____; künftige Anschrift des Verkäufers: _____
Erschließung (Straßenausbau, Wasser, Kanal)	<input type="checkbox"/> voll erschlossen <input type="checkbox"/> nicht erschlossen, weil _____ <input type="checkbox"/> teilerschlossen (Umfang: _____) Erschließungskosten: <input type="checkbox"/> bereits abgerechnet <input type="checkbox"/> bereits vollständig bezahlt

Besitzübergang:	<input type="checkbox"/> wie üblich mit vollständiger Kaufpreiszahlung <input type="checkbox"/> am _____
-----------------	---

### 3. Kaufpreis; Belastungen; Finanzierung

#### a) Kaufpreis, Fälligkeit, Lastenfreistellung

Kaufpreis in Euro	_____ EUR <input type="checkbox"/> zzgl. Umsatzsteuer wegen Option gemäß § 9 UStG
Kaufpreisfälligkeit	<input type="checkbox"/> <i>wie üblich</i> vierzehn Tage nach Eintragung der Auflassungsvormerkung, Lastenfreistellung und etwa erforderlicher Genehmigungen  <input type="checkbox"/> zusätzliche Voraussetzung (Räumung / Baugenehmigung für _____)  <input type="checkbox"/> feste Fälligkeit am _____ ( <i>unüblich und riskant</i> )
Belastet mit Hypotheken oder Grundschulden?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, mit Hypotheken/Grundschild in Höhe von _____ EUR <input type="checkbox"/> Kredite bereits getilgt <input type="checkbox"/> Kredite laufen in Höhe von ca _____ EUR
– wenn noch Kredite laufen	Bank/Darlehenskonto-Nr.: _____ <input type="checkbox"/> <i>wie üblich</i> Ablösung aus dem Kaufpreis <input type="checkbox"/> Ablösung durch Verkäufer <u>vor</u> Kaufpreiszahlung <input type="checkbox"/> Übernahme durch Käufer mit Zustimmung der Bank

belastet mit Grunddienstbarkeit	<input type="checkbox"/> Wegerecht(e) <input type="checkbox"/> Leitungsrecht(e) <input type="checkbox"/> sonstiges: _____ <input type="checkbox"/> Löschung vorgesehen <input type="checkbox"/> Übernahme durch Käufer ( <i>Regelfall</i> )
belastet mit persönlichen Rechten	<input type="checkbox"/> Nießbrauch <input type="checkbox"/> Wohnungsrecht <input type="checkbox"/> Reallast <input type="checkbox"/> sonstiges _____ <input type="checkbox"/> Übernahme durch Käufer <input type="checkbox"/> Löschung vorgesehen ( <i>Regelfall</i> ) <input type="checkbox"/> Löschungsbewilligung des Berechtigten <input type="checkbox"/> Todesnachweis (Sterbeurkunde)
Anderkonto?	<input type="checkbox"/> nein ( <i>Regelfall</i> ) <input type="checkbox"/> ja, ausnahmsweise trotz Mehrkosten, weil _____

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

Kaufpreisfinanzierung?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, Käufer finanziert über die _____ Bank
Belastung des Grundstücks zur Kaufpreisfinanzierung?	<input type="checkbox"/> <b>vor</b> Eigentumsumschreibung mit Grundschuld über _____ EUR <input type="checkbox"/> <b>nach</b> Eigentumsumschreibung mit Grundschuld

	über _____ EUR <input type="checkbox"/> Grundsschuldbestellung soll zusammen mit Kaufvertrag beurkundet werden.  (hierdurch können ansonsten anfallende Rangrücktrittskosten gespart werden; Unterlagen sind rechtzeitig vor dem Termin dem Notar einzureichen)
– nur bei Teilflächenkauf:	Verpfändung des Eigentumsverschaffungsanspruchs? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

#### 4. Sonstiges

Eigentums- wohnung <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	wenn ja: Verwalterzustimmung erforderlich? <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja Name/Anschrift des Verwalters _____
Liegt der Grundbesitz im Gebiet der ehemaligen DDR? <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	ja wenn ja: wann hat Verkäufer erworben? _____ wie hat Verkäufer erworben? <input type="checkbox"/> Kaufvertrag <input type="checkbox"/> Erbfall <input type="checkbox"/> _____ Genehmigung nach Grundstücksverkehrsordnung erforderlich? <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja Auf dem Grundstück stehen <input type="checkbox"/> Datschen/Freizeitgebäude <input type="checkbox"/> Garagen Bestehen Nutzungsverträge über aufstehende Gebäude etc.?

	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
Vermittlung durch Makler	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, Name/Anschrift/Provision _____

## 5. Hinweise

- 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.
- Sofern der veräußerte Grundbesitz im Grundbuch eines anderen Amtsgerichts als Berlin vorgetragen ist, wird gebeten, zur Terminsvorbereitung in ihrem Besitz befindliche beglaubigte **Grundbuchauszüge** jüngeren Datums einzureichen.
- Fertigt der Notars auftragsgemäß den Entwurf eines Vertrages, so fallen hierfür Gebühren an, auch wenn später keine Beurkundung erfolgt (**§ 145 Kostenordnung**). Bei späterer Beurkundung beim selben Notar werden die Entwurfsgebühren mit den Beurkundungsgebühren verrechnet, fallen also nicht gesondert an.
- Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an die **Sachbearbeiterin** (Tel. Durchwahl 030-235110-13) bzw. die Notarin/den Notar Winter.
- Zur Vereinbarung eines **Beurkundungstermins**, den Sie bitte auch mit den weiteren Beteiligten abstimmen wollen, wählen Sie die Rufnummer 030-235110-0 Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass die Vergabe von Beurkundungsterminen grundsätzlich erst **nach** Rücksendung des vollständig ausgefüllten Fragebogens möglich ist.

## 6. Auftrag an den Notar

Zum Zwecke der Terminsvorbereitung wird der Notar beauftragt:

einen unbeglaubigten Grundbuchauszug einzuholen

einen Entwurfes zu erstellen bis spätestens zum \_\_\_\_\_ (*Datum*)

den Entwurf zur Prüfung zu übersenden

per Post

per Fax

**an**

alle Beteiligten

nur Käufer

nur Verkäufer

\_\_\_\_\_

wegen einer telefonischen Vorbesprechung den

Verkäufer

Käufer

am \_\_\_\_\_ um ca. \_\_\_\_\_ Uhr anzurufen unter der Telefonnummer: \_\_\_\_\_  
/ \_\_\_\_\_

Sonstiges/Bemerkungen:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

*Unterschrift(en)*