

Datenerfassungsbogen für Immobilien-Kaufverträge

1. Persönliche Angaben zu den Vertragsparteien		
1.1 Angaben der Verkäuferpartei		
	Erster Verkäufer(in)	Zweiter Verkäufer(in)
Familiennamen		
Vorname		
Geburtsname		
Geburtsdatum		
Straße und Hausnummer		
PLZ und Wohnort		
Familienstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet
Als verheiratet, Ehevertrag abgeschlossen? <small>(wichtig wegen Zustimmungserfordernis d. Ehegatten gem. § 1365 BGB)</small>	<input type="checkbox"/> nein, gesetzlicher Güterstand <input type="checkbox"/> ja, Gütertrennung <input type="checkbox"/> ja, Gütergemeinschaft	<input type="checkbox"/> nein, gesetzlicher Güterstand <input type="checkbox"/> ja, Gütertrennung <input type="checkbox"/> ja, Gütergemeinschaft
Telefon (tagsüber)		
E-Mail		
Staatsangehörigkeit <ul style="list-style-type: none"> • Nicht Deutsch, sondern: • Datum der Eheschließung • Wohnsitzland bei Hochzeit 	<input type="checkbox"/> Deutsch	<input type="checkbox"/> Deutsch
Steuerliche ID, § 139 AO		
Bankverbindung	Bank: IBAN: BIC: Inhaber:	Bank: IBAN: BIC: Inhaber:
Wird Grundstück im Rahmen einer gewerblichen Tätigkeit veräußert?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
1.2 Angaben der Käuferpartei		
	Erster Käufer(in)	Zweiter Käufer(in)
Familiennamen		
Vorname		
Geburtsname		
Geburtsdatum		
Straße und Hausnummer		
PLZ und Wohnort		
Familienstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet
Als verheiratet, Ehevertrag abgeschlossen? <small>(wichtig wegen Zustimmungserfordernis d. Ehegatten gem. § 1365 BGB)</small>	<input type="checkbox"/> nein, gesetzlicher Güterstand <input type="checkbox"/> ja, Gütertrennung <input type="checkbox"/> ja, Gütergemeinschaft	<input type="checkbox"/> nein, gesetzlicher Güterstand <input type="checkbox"/> ja, Gütertrennung <input type="checkbox"/> ja, Gütergemeinschaft
Telefon (tagsüber)		
E-Mail		
Staatsangehörigkeit	<input type="checkbox"/> Deutsch	<input type="checkbox"/> Deutsch

<ul style="list-style-type: none"> • Nicht Deutsch, sondern: • Datum der Eheschließung • Wohnsitzland bei Hochzeit 		
Steuerliche ID, § 139 AO		
Bankverbindung	Bank: IBAN: BIC: Inhaber:	Bank: IBAN: BIC: Inhaber:
Wird Grundstück im Rahmen einer gewerblichen Tätigkeit veräußert?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
Besteht bereits Grundbesitz in dem entsprechenden Bezirk des Kaufobjektes	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, Blatt <input type="checkbox"/> Kaufobjekt soll diesem Blatt zugeschrieben werden.	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, Blatt <input type="checkbox"/> Kaufobjekt soll diesem Blatt zugeschrieben werden.
Künftiger Anteil am erworbenen Grundbesitz	<input type="checkbox"/> Alleineigentum <input type="checkbox"/> Miteigentum <input type="checkbox"/> zu je ½ <input type="checkbox"/> Quote: % <input type="checkbox"/> Erwerb als GbR	<input type="checkbox"/> Alleineigentum <input type="checkbox"/> Miteigentum <input type="checkbox"/> zu je ½ <input type="checkbox"/> Quote: % <input type="checkbox"/> Erwerb als GbR
2. Angaben zum Kaufobjekt		
Grundstück (soweit die Grundbuchangaben bekannt sind, bitte hier eintragen)	Grundbuch: Gemarkung: Flur-Nr.:	Band: Blatt: Flurstück-Nr.:
Grundstücksanschrift (zwingend erforderlich)		
Eingetragener Eigentümer	<input type="checkbox"/> der/die Verkäufer (Regelfall) <input type="checkbox"/> ein Dritter, nämlich <input type="checkbox"/> Verkäufer als Erbe (Erbschein beantragt) <input type="checkbox"/> Verkäufer hat selbst erworben, ist aber noch nicht als Eigentümer eingetragen (Kettenkauf)	
Sind im Grundbuch in Abt. III Hypotheken oder Grundschulden eingetragen? (Hier sind die im Grundbuch eingetragenen Belastungen anzugeben. Häufig sind im Grundbuch noch Belastungen enthalten, obwohl der zu sichernde Kredit bereits getilgt worden ist)	<input type="checkbox"/> es bestehen keine Darlehensverbindlichkeiten <input type="checkbox"/> Die Verbindlichkeiten sollen aus dem Kaufpreis abgelöst werden. Der Notar soll die Lösungsunterlagen bei der Bank des Verkäufers auf Kosten des Verkäufers anfordern und die Ablösung aus dem Kaufpreis überwachen (Regelfall) Abzulösende Bank: Darlehenskonto-Nr.: <input type="checkbox"/> Der Verkäufer wird die Verbindlichkeiten vor Kaufpreiszahlung selbst ablösen und die Lösungsunterlagen selbst von der Bank besorgen <input type="checkbox"/> Mit der Bank wurde vereinbart, dass der Käufer den Darlehensvertrag und die Grundschuld übernimmt.	
Sind in Abt. II des Grundbuchs Grunddienstbarkeiten eingetragen)	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, Leitungsrecht(e) <input type="checkbox"/> Ja, Wegerecht(e) <input type="checkbox"/> Ja, sonstige Rechte, nämlich: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> die Rechte sollen vom Käufer übernommen werden (Regelfall) <input type="checkbox"/> die Rechte sollen gelöscht werden, der Berechtigte wird eine Löschungsbewilligung erteilen. 	
Sind persönliche Rechte in Abt. II des Grundbuchs eingetragen?	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, Nießbrauch <input type="checkbox"/> Ja, Wohnungsrecht <input type="checkbox"/> Ja, Reallast <input type="checkbox"/> Ja, Sonstiges <input type="checkbox"/> Löschungsbewilligung des Berechtigten liegt schon vor <input type="checkbox"/> Löschungsbewilligung soll vom Notar eingeholt werden <input type="checkbox"/> Berechtigter ist verstorben. Sterbeurkunde liegt vor <input type="checkbox"/> Rechte sollen vom Käufer übernommen werden	
Sonstige Belastungen	<input type="checkbox"/> Zwangsvollstreckungsvermerk	

	<input type="checkbox"/> Insolvenzvermerk <input type="checkbox"/> Ja, Sonstiges
Art des Kaufobjektes	<input type="checkbox"/> unbebautes Grundstück <input type="checkbox"/> Grundstück bebaut mit Wohnhaus <input type="checkbox"/> Gewerbeimmobilie <input type="checkbox"/> Eigentumswohnung (siehe unten unter Nr. 4) <input type="checkbox"/> Sonstiges, nämlich:
Besonderheiten des Kaufobjektes: (wichtig für etwaig erforderlich Genehmigungen)	<input type="checkbox"/> land-/forstwirtschaftliche Nutzung <input type="checkbox"/> Naturdenkmal <input type="checkbox"/> auf dem Gebiet der ehemaligen DDR <input type="checkbox"/> Baudenkmal
Derzeitige Nutzung des Kaufobjektes	<input type="checkbox"/> Kaufobjekt ist geräumt bzw. steht leer. <input type="checkbox"/> Kaufobjekt ist vermietet <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Mietvertrag wird vom Käufer übernommen <input type="checkbox"/> Mietvertrag wurde vom Verkäufer zum _____ gekündigt <input type="checkbox"/> Kaufobjekt wird vom Verkäufer noch selbst bewohnt <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Räumung sofort möglich <input type="checkbox"/> Räumung kann erfolgen bis zum _____
Erschließung des Kaufobjektes	<input type="checkbox"/> Das Kaufobjekt ist voll erschlossen <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Die Erschließungskosten sind abgerechnet und vollständig vom Verkäufer gezahlt worden <input type="checkbox"/> Die Kosten sind bereits abgerechnet worden, wurden aber noch nicht (vollständig) gezahlt <input type="checkbox"/> Die Erschließungskosten wurden noch nicht (vollständig) abgerechnet <input type="checkbox"/> Das Kaufobjekt ist nicht (voll) erschlossen, es fehlen folgende Erschließungsmaßnahmen
3. Kaufpreis, Fälligkeit, Besitzübergang und Finanzierung	
Kaufpreis	_____ € <input type="checkbox"/> zzgl. Umsatzsteuer wegen Option gem. § 9 UStG
Mitverkauf von Mobiliar (auf mitveräußertes Mobiliar fällt keine Grunderwerbsteuer an! Soll Mobiliar mitverkauft werden, ist diesem Bogen eine Inventarliste beizufügen mit detaillierter Beschreibung und Wertangabe der einzelnen, zu übertragenden Gegenstände!)	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, Mitverkauf von <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Heizöl im Wert von _____ € <input type="checkbox"/> Mobiliar im Wert von _____ € (Inventarliste ist beigelegt)
Kaufpreisfälligkeit (grds. sollte versucht werden, ein festes Datum für die Kaufpreisfälligkeit und den Besitzübergang zu vereinbaren, da dies den Vollzug der Urkunde vereinfacht. Dieses Datum sollte mindestens einen Monat nach Beurkundungstermin liegen soweit die Abwicklung komplexer ist her noch später)	<input type="checkbox"/> Der Kaufpreis soll zur Zahlung fällig sein am _____, soweit die Fälligkeitsvoraussetzungen bis dahin vom Notar bestätigt worden sind (Regelfall) <input type="checkbox"/> Der Kaufpreis soll zur Zahlung fällig sein 10 Tage nach Mitteilung des Vorliegens der Fälligkeitsvoraussetzungen durch den Notar
Räumung als zusätzliche Voraussetzung für die Kaufpreisfälligkeit	<input type="checkbox"/> Da das Kaufobjekt derzeit noch vom Verkäufer bewohnt bzw. genutzt wird, soll der Kaufpreis frühestens dann fällig sein, wenn das Objekt vollständig geräumt und besenrein ist. (Diese Voraussetzung wird nicht vom Notar geprüft!)
Besitzübergang (auch hier sollte wie bei der Kaufpreisfälligkeit versucht werden, ein festes Datum zu vereinbaren s.o.)	<input type="checkbox"/> Der Besitz soll am Datum der Kaufpreisfälligkeit, also am _____, frühestens aber nach vollständiger Kaufpreiszahlung auf den Käufer übergehen (Regelfall) <input type="checkbox"/> Der Besitz soll sofort nach Beurkundung übergehen (riskant!) <input type="checkbox"/> Der Besitz soll an dem Tag übergehen, an dem der Kaufpreis beim Verkäufer eingegangen ist. <input type="checkbox"/> Der Besitz soll am _____ unabhängig von einer Zahlung des Kaufpreises auf den Käufer übergehen (riskant!)
Der Käufer finanziert den Kaufpreis über eine Bank	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, Käufer finanziert über folgende Bank: Name: Anschrift:
Belastung des Grundstücks zur Kaufpreisfinanzierung (Die finanzierende Bank wünscht in der Regel, dass bereits vor Eigentumsumschreibung unter Mitwirkung des Verkäufers eine Grundschuld in	<input type="checkbox"/> Die Grundschuld soll bereits vor Eigentumsumschreibung mittels Belastungsvollmacht durch den Verkäufer im Grundbuch eingetragen werden (Regelfall) <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Die erforderliche Grundschuldbestellung durch den/die Käufer

<p>das Grundbuch eingetragen wird.</p> <p>Soll die Beurkundung der Grundschuld direkt im Anschluss erfolgen, sind die vollständigen Unterlagen der Bank rechtzeitig vor dem Termin beim Notar einzureichen.</p>	<p>soll direkt im Anschluss an den Kaufvertrag beurkundet werden. Der Käufer wird seine Bank anweisen, die Unterlagen für die Grundschuldbestellung bis 2 Tage vor dem Beurkundungstermin an den Notar zu übersenden.</p> <ul style="list-style-type: none"> □ Die Bank erklärt sich damit einverstanden, dass die Grundschuld erst nach Kaufpreiszahlung und Eigentumsumschreibung eingetragen wird.
<p>4. Besonderheiten (Nur auszufüllen, wenn der konkrete Fall vorliegt!)</p>	
<p>a) Eigentumswohnung? (Wir benötigen in jedem Fall eine Abschrift der aktuellen Teilungserklärung, um etwaige Zustimmungserfordernisse prüfen zu können. Bitte lassen Sie uns eine Abschrift gemeinsam mit dem Datenerfassungsbogen zukommen!) (Für die Übertragung der Instandhaltungsrücklage fällt keine Grunderwerbsteuer an, sie sollte deshalb im Vertrag gesondert ausgewiesen werden!)</p>	<p>aa) Ist eine Verwalterzustimmung für den Verkauf erforderlich? <ul style="list-style-type: none"> □ ja □ nein Name/Anschrift d. Verwalters: bb) Für die zu übertragende Eigentumswohnung wurde eine Instandhaltungsrücklage gebildet. <ul style="list-style-type: none"> □ nein □ ja, in Höhe von € Die Übertragung der Instandhaltungsrücklage ist in dem Kaufpreis enthalten und soll im Vertrag aufgeschlüsselt werden</p>
<p>b) Verkauf einer Teilfläche (Sofern eine noch nicht amtlich vermessene Teilfläche veräußert werden soll, benötigen wir einen amtlichen Lageplan im Maßstab 1:1000; in dem die veräußerte Teilfläche exakt eingezeichnet ist)</p>	<p>aa) Es soll eine zu vermessende Teilfläche veräußert werden, die in dem beigefügten Lageplan eingezeichnet ist. Die Größe der Fläche soll <ul style="list-style-type: none"> □ möglichst genau _____ qm betragen oder □ allein anhand der eingezeichneten Grenzpunkte bestimmt werden. bb) Um den Zugang zu der neuen Fläche zu ermöglichen, müssen unter Umständen Dienstbarkeiten wie z.B. Wegerechte etc. bestellt werden: <ul style="list-style-type: none"> □ Dienstbarkeiten bestehen bereits bzw. sind nicht erforderlich □ Dienstbarkeiten sind erforderlich: deren Bewilligung soll indem Kaufvertrag mitgeregelt werden (bitte im beigefügten Lageplan einzeichnen) cc) Ein Vermessungsantrag für die Teilfläche <ul style="list-style-type: none"> □ ist bereits gestellt □ ist noch nicht gestellt □ soll der Notar stellen □ stellen die Beteiligten selbst. Kosten für den Vermessungsantrag <ul style="list-style-type: none"> □ trägt der Verkäufer □ trägt der Käufer dd) Der Teilflächenkauf soll über eine Bank finanziert werden. Zur Absicherung der Bank erklärt sich diese mit der Verpfändung des Eigentumsverschaffungsanspruchs einverstanden, bis ein Grundpfandrecht eingetragen werden kann? <ul style="list-style-type: none"> □ ja □ nein </p>
<p>Ist die Vermittlung des Kaufvertrages durch einen Makler erfolgt?</p>	<ul style="list-style-type: none"> □ nein □ ja durch _____ □ Der Makler war dabei tätig □ für den Käufer □ für den Verkäufer □ für beide Parteien deklaratorische Maklerklausel soll in Vertrag aufgenommen werden <ul style="list-style-type: none"> □ mit Provisionshöhe □ ohne Nennung der Provision
<p>5. Abschließende Hinweise:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Bei Rückfragen zum Ausfüllen dieses Fragebogens und für eine Terminvereinbarung kontaktieren 	

Sie bitte unsere Sachbearbeiterinnen **Frau Schrader (02921/3642-24)** oder **Frau Cramer (02921/3642-28)**

- Die Erhebung und Speicherung personenbezogener Daten erfolgt nach § 12 ff. Bundesdatenschutzgesetz zu dienstlichen Zwecken.
- Zur Beurkundung müssen alle Beteiligten einen gültigen Personalausweis oder Reisepass mitbringen. Sind Namensänderungen (etwa durch Heirat) in dem Ausweis nicht vermerkt, sind auch hierüber amtliche Urkunden (z.B. Heiratsurkunde) vorzulegen.
- Fertigt der Notar auftragsgemäß den Entwurf eines Vertrages, so fallen hierfür Gebühren an auch wenn später keine Beurkundung erfolgt. Bei späterer Beurkundung im selben Notariat werden die Entwurfsgebühren mit den Beurkundungsgebühren verrechnet, fallen also nicht gesondert an.

6. Auftrag an den Notar

Durch Übersendung des ausgefüllten Datenerfassungsbogens wird der Notar hiermit beauftragt,

- einen elektronischen Grundbuchauszug einzuholen.
- kostenpflichtig einen Kaufvertragsentwurf zu erstellen
- und diesen Entwurf anschließend zu übersenden an
 - Verkäufer
 - Käufer
 - Makler.

Auftraggeber für die Erstellung des Entwurfs

- sind beide Parteien gemeinsam
- ist der Verkäufer
- ist der Käufer
- ist ein Dritter, nämlich _____