# O:\Allgemein\Marketing\Logos S+P\Logo S&P (Stand 2015-02).png

# Datenerfassungsbogen für Immobilien-Kaufverträge (Stand:2021-06)

**Dieser Datenerfassungsbogen hilft uns dabei, einen auf die Interessen der Vertragsparteien abgestimmten Vertragsentwurf vorzubereiten. Hierzu ist es zwingend erforderlich, dass dieser Bogen vollumfänglich und gewissenhaft ausgefüllt wird. Ein Vertragsentwurf kann von uns nur erstellt werden, wenn uns der vollständig ausgefüllte Datenerfassungsbogen vorliegt. Sollten noch Fragen beim Ausfüllen des Bogens offen sein, können Sie gerne unsere Notarfachwirte bzw. Notarfachangestellte (Frau Römer: 02961/9723-66, Frau Bange: 02961/9723-13 oder Frau Nahas: 02961/9723-61) kontaktieren.**

## 1. Persönliche Angaben zu den Vertragsparteien

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Eigentümer/Verkäufer 1** | **(ggf.) Eigentümer/Verkäufer 2****(bei mehr als 2 Verkäufern bitte Angaben auf gesondertem Blatt)** |
| **Familienname** |  |  |
| **ggf. Geburtsname** |  |  |
| **Vorname** |  |  |
| **Geburtsdatum** |  |  |
| **Straße** und **Hausnummer** |  |  |
| **PLZ** und **Wohnort** |  |  |
| **Familienstand** | [ ]  ledig [ ] verheiratet [ ]  geschieden [ ] verwitwet | [ ]  ledig [ ] verheiratet [ ]  geschieden [ ] verwitwet |
| falls verheiratet, **Ehevertrag** abgeschlossen?(**wichtig** wegen Zustimmungserfordernis des Ehegatten gemäß § 1365 BGB) | [ ]  nein, gesetzlicher Güterstand [ ]  ja, Gütertrennung [ ]  ja, Gütergemeinschaft | [ ]  nein, gesetzlicher Güterstand[ ]  ja, Gütertrennung [ ]  ja, Gütergemeinschaft |
| **Telefon** (tagsüber) |  |  |
| **E-Mail** (mit Angabe der E-Mail erklären Sie einverstanden, dass Schriftverkehr über unverschlüsselte, nicht passwortgeschützte E-Mails geführt wird) |  |  |
| **Staatsangehörigkeit** nicht Deutsch, sondern:**ausländische Staatsangehörige müssen zwingend die weiterführenden Angaben unter 4. ausfüllen** | [ ]  Deutsch | [ ]  Deutsch |
| **Steuerliche ID**, §139 AO |  |  |
| **Bankverbindung** (für Kaufpreiszahlung) | Bank:      Inhaber:      IBAN:       | Bank:      Inhaber:      IBAN:       |
| Wird Grundstück im Rahmen einer **gewerblichen Tätigkeit** veräußert? | [ ]  nein[ ]  ja  | [ ]  nein[ ]  ja  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Käufer 1** | **(ggf.) Käufer 2** |
| **Familienname** |  |  |
| **Geburtsname** |  |  |
| **Vorname** |  |  |
| **Geburtsdatum** |  |  |
| **Straße und Hausnummer** |  |  |
| **PLZ und Wohnort** |  |  |
| **Familienstand** | [ ]  ledig [ ] verheiratet [ ]  geschieden [ ] verwitwet | [ ]  ledig [ ] verheiratet [ ]  geschieden [ ] verwitwet |
| falls verheiratet, **Ehevertrag** abgeschlossen?(wichtig wegen Zustimmungserfordernis des Ehegatten gemäß§ 1365 BGB) | [ ]  nein, gesetzlicher Güterstand [ ]  ja, Gütertrennung [ ]  ja, Gütergemeinschaft | [ ]  nein, gesetzlicher Güterstand[ ]  ja, Gütertrennung [ ]  ja, Gütergemeinschaft |
| **Telefon** (tagsüber) |  |  |
| **E-Mail** (mit Angabe der E-Mail-Adresse erklären Sie sich bis auf Widerruf einverstanden, dass Schriftverkehr über unverschlüsselte, nicht passwortgeschützte E-Mails geführt wird) |  |  |
| **Staatsangehörigkeit** nicht Deutsch, sondern:**ausländische Staatsangehörige müssen zwingend die weiterführenden Angaben unter 4. ausfüllen** | [ ]  Deutsch | [ ]  Deutsch |
| Besteht bereits **Grundbesitz** in dem entsprechenden **Bezirk** des Kaufobjekts? | [ ]  nein[ ]  ja, Blatt  [ ]  Kaufobjekt soll diesem Blatt zugeschrieben werden.  | [ ]  nein[ ]  ja, Blatt  [ ]  Kaufobjekt soll diesem Blatt zugeschrieben werden.  |
| **künftiger Anteil** am erworbenen Grundbesitz | [ ]  Alleineigentum[ ]  Miteigentum  [ ]  zu je 1/2 [ ]  Quote:  %)[ ]  Erwerb als GbR | [ ]  Miteigentum  [ ]  zu je 1/2 [ ]  Quote:  %)[ ]  Erwerb als GbR |
| Wird Grundstück im Rahmen einer **gewerblichen Tätigkeit** erworben? | [ ]  nein[ ]  ja  | [ ]  nein[ ]  ja  |
| **Steuerliche ID**, § 139b AO |  |  |

## 2. Angaben zum Kaufobjekt

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Grundstück** (soweit die Grundbuchangaben bekannt sind, diese bitte hier eintragen) | Grundbuch: Gemarkung: Flur-Nr.:  | Band: Blatt: Flurstück-Nr.:  |
| **Exakte Grundstücksanschrift**(zwingend erforderlich, soweit Grundbuchangaben nicht vorliegen) |  |
| **eingetragener** Eigentümer ist: | [ ]  der/die Verkäufer ***(Regelfall)***[ ]  ein Dritter, nämlich  [ ]  Verkäufer ist Erbe (**Erbschein liegt vor oder ist beantragt**) [ ]  Verkäufer hat Grundstück bereits erworben, ist aber noch nicht als Eigentümer eingetragen (Kettenkauf) |
| **Art des Kaufobjekts** | [ ]  unbebautes Grundstück [ ]  Grundstück bebaut mit Wohnhaus[ ]  Gewerbeimmobilie[ ]  Eigentumswohnung (siehe unten unter Nr. 4)[ ]  Sonstiges, nämlich:  |
| **Derzeitige** **Nutzung** **des Kaufobjekts** | [ ]  Kaufobjekt ist bereits **geräumt** bzw. steht leer [ ]  Räumung kann erfolgen bis zum [ ]  Kaufobjekt ist (teilweise oder vollständig) vermietet [ ]  Mietvertrag wird vom Käufer übernommen [ ]  Mietvertrag wurde vom Verkäufer zum gekündigt.  |
| **Erschließung** **des Kaufobjekts** | [ ]  Das Kaufobjekt ist voll erschlossen [ ]  Die Erschließungskosten sind abgerechnet und vollständig  vom Verkäufer gezahlt worden. [ ]  Die Kosten sind noch nicht vollständig abgerechnet worden  oder noch nicht (vollständig) gezahlt.[ ]  Das Kaufobjekt ist nicht (voll) erschlossen, es fehlen folgende Erschließungsmaßnahmen: [ ]  Das Kaufobjekt ist nicht erschlossen, es liegt im Außenbereich. |
| **Besonderheiten des Kaufobjekts**(wichtig für etwaig erforderliche Genehmigungen) | [ ]  land-/forstwirtschaftliche Nutzung [ ]  Naturdenkmal[ ]  auf dem Gebiet der ehemaligen DDR [ ]  Baudenkmal |
| Sind im Grundbuch in **Abteilung III** **Hypotheken** oder **Grundschulden** eingetragen?(Hier sind die im Grundbuch eingetragenen Grundschulden oder Hypotheken anzugeben, sofern diese bekannt sind. Häufig sind im Grundbuch noch Belastungen „stehengelassen“ worden, obwohl der zu sichernde Kredit bereits getilgt worden ist) | [ ]  Nicht bekannt[ ]  Nein, alle Belastungen sind bezahlt und im Grundbuch gelöscht. [ ]  Ja, es bestehen noch gesicherte Darlehensverbindlichkeiten in Höhe von **ca.**  €. Die bestehenden Verbindlichkeiten  sollen aus dem Kaufpreis abgelöst werden.[ ]  Es sind zwar noch Grundschulden/Hypotheken im Grundbuch eingetragen, die Belastungen sind aber bereits vollumfänglich  getilgt.  [ ]  Der Notar soll die Löschungsunterlagen bei den Gläubigern anfordern  [ ]  Die Löschungsunterlagen (Bewilligung und ggf. Brief) hat die Bank bereits an den Eigentümer zurückgeschickt. Die Unterlagen werden dem Notar vor der Beurkundung  rechtzeitig übermittelt! |
| Sind in **Abteilung II** des Grundbuchs **Grunddienstbarkeiten** eingetragen? | [ ]  Nicht bekannt [ ]  Nein [ ]  Ja, Leitungsrecht(e) [ ]  Ja, Wegerecht(e) [ ]  Ja, sonstige Rechte, nämlich:   [ ]  die Rechte sollen vom Käufer übernommen werden (**Regelfall**) [ ]  die Rechte sollen gelöscht werden, der Berechtigte wird eine Löschungsbewilligung erteilen. |
| Sind **persönliche Rechte** in **Abteilung II** des Grundbuchs eingetragen? | [ ]  Nicht bekannt [ ]  Nein [ ]  Ja, Nießbrauch [ ]  Ja, Wohnungsrecht [ ]  Ja, Reallast [ ]  Ja, Sonstiges  [ ]  Löschungsbewilligung des Berechtigten liegt schon vor [ ]  Löschungsbewilligung soll vom Notar eingeholt werden [ ]  Berechtigter ist verstorben. Sterbeurkunde liegt vor [ ]  Rechte sollen vom Käufer übernommen werden |
| **Sonstige Belastungen** | [ ]  Nicht bekannt[ ]  Zwangsvollstreckungsvermerk [ ]  Insolvenzvermerk[ ]  Nacherbenvermerk [ ]  Ja, Sonstiges  |

## 3. Kaufpreis, Fälligkeit, Besitzübergang und Finanzierung

|  |  |
| --- | --- |
| **Gesamtkaufpreis**(einschließlich Mobiliar etc.) | € [ ]  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! Soweit der Kaufpreis finanziert wird, sollte der Käufer mit seiner finanzierenden Bank klären, ob und ggf. in welcher Höhe diese auch den Erwerb von Inventar mitfinanziert! ) | [ ]  nein[ ]  ja, Mitverkauf von  [ ]  Heizöl im Wert von       € im Gesamtkaufpreis enthalten [ ]  Mobiliar im Wert von       € im Gesamtkaufpreis enthalten **(Inventarliste mit einzelnen Werten ist beigefügt!)** |
| **Kaufpreisfälligkeit**(Regelmäßig darf der Kaufpreis erst dann fällig gestellt werden, wenn alle Sicherungsmaßnahmen für den Käufer getroffen worden sind. Je nach Ausgestaltung des Vertrages ist der Kaufpreis nach 5-8 Wochen zur Zahlung fällig. Falls zusätzlich noch Genehmigungen). | [ ]  Der Kaufpreis soll zur Zahlung fällig sein **10 Tage** nach Mitteilung des Vorliegens der Fälligkeitsvoraussetzungen  durch den Notar (***Regelfall***). [ ]  Der Kaufpreis soll erst später zur Zahlung fällig sein, nämlich  am       soweit die Fälligkeitsvoraussetzungen bis dahin vom Notar  bestätigt worden sind (bietet sich an, wenn Zahlung des Kauf- preises und Besitzübergang erst mehrere Monate nach der Beurkundung erfolgen sollen). |
| **Räumung** als zusätzliche Voraussetzung für die **Kaufpreisfälligkeit** | [ ]  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** | [ ]  Der Besitz soll mit vollständiger Kaufpreiszahlung auf den Käufer übergehen (***Regelfall***)[ ]  Der Besitz soll sofort nach Beurkundung übergehen (***riskant*!**)[ ]  Der Besitz soll am  unabhängig von einer Zahlung des Kaufpreises auf den Käufer übergehen **(*riskant*!)** |
| Der Käufer **finanziert** den Kaufpreis über eine Bank? | [ ]  nein [ ]  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 das Grundbuch eingetragen wird.Soll die Beurkundung der Grundschuld direkt im Anschluss erfolgen, sind die **vollständigen** **Unterlagen der Bank rechtzeitig vor dem Termin beim Notar einzureichen.** | [ ]  **Die Grundschuld soll bereits vor** Eigentumsumschreibung mit- tels Belastungsvollmacht durch den Verkäufer im Grundbuch eingetragen werden (***Regelfall***) [ ]  Die erforderliche Grundschuldbestellung durch den/die Käufer soll direkt im Anschluss an den Kaufvertrag beur- kundet werden**. Der Käufer wird seine Bank anweisen,  die Unterlagen für die Grundschuldbestellung bis  2 Tage vor dem Beurkundungstermin an den Notar zu übersenden.** |

## 4. Besonderheiten (*Nur auszufüllen, wenn der konkrete Fall vorliegt!*)

|  |  |
| --- | --- |
| **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!)  | Ist eine **Verwalterzustimmung** für den Verkauf erforderlich?[ ]  ja [ ]  neinName/Anschrift des Verwalters:  |
| **b) Ausländische Beteiligte auf Verkäufer- oder Käuferseite****vollständiger Name des Ehegatten****Staatsangehörigkeit des Ehegatten****Datum der Eheschließung****Ort der Eheschließung****Erster Wohnsitz nach der Heirat** | [ ]  **Verkäufer** hat ausländische Staatsangehörigkeit   | [ ]  **Käufer** hat ausländische Staatsangehörigkeit    |
| **c) 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)  | Es soll eine noch zu vermessende Teilfläche veräußert werden, die in dem beigefügten Lageplan eingezeichnet ist. Die **Größe** der Fläche soll  [ ]  möglichst genau  Quadratmeter betragen oder [ ]  allein anhand der eingezeichneten Grenzpunkte bestimmt werden.Um den Zugang zu der neuen Fläche zu ermöglichen, müssen unter Umständen **Dienstbarkeiten** wie z.B. Wegerechte etc. bestellt werden: [ ]  Dienstbarkeiten bestehen bereits bzw. sind nicht erforderlich[ ]  Dienstbarkeiten sind erforderlich; deren Bewilligung soll in dem Kaufvertrag mitgeregelt werden  (bitte im beigefügten **Lageplan einzeichnen**)Ein **Vermessungsantrag** für die Teilfläche[ ]  ist bereits gestellt [ ]  ist noch nicht gestellt [ ]  soll der Notar stellen [ ]  stellen die Beteiligten selbst.**Kosten** für den Vermessungsantrag[ ]  trägt der Verkäufer [ ]  trägt der KäuferDer 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?[ ]  ja [ ]  nein |

**5. Makler**

|  |  |
| --- | --- |
| Ist die **Vermittlung** des Kaufvertrages durch einen **Makler** erfolgt**?** | [ ]  nein [ ]  ja, durch Der Makler war dabei tätig [ ]  für den Käufer [ ]  für den Verkäufer [ ]  für beide Parteien[ ]  deklaratorische Maklerklausel soll in Vertrag aufgenommen  werden  [ ]  mit Provisionshöhe:  [ ]  ohne Nennung der Provision |

## 6. Abschließende Hinweise:

* Bei Rückfragen zum Ausfüllen dieses Fragebogens und für eine Terminsvereinbarung kontaktieren Sie bitte unsere Sachbearbeiterinnen **Frau Römer (02961/9723-66)** oder **Frau Bange (02961/9723-13)**.
* 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 Vertrags, 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.

## 7. 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 gegenüber dem Notar sind regelmäßig Verkäufer und Käufer gemeinsam, soweit dem Notar nicht ausdrücklich etwas anderes mitgeteilt wird. Dies gilt auch dann, wenn der Datenerfassungsbogen von einem Makler an den Notar übermittelt wird. Der Makler beauftragt den Notar dann im Auftrag der Parteien, einen Entwurf zu erstellen.