# 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  nein  Name/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 Käufer  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?  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.