

Friedrich O. Winkelmann Ernst-Stackmann-Str.4

Rechtsanwalt und Notar

29378Wittingen

Tel.: 05831/681

Fax.: 05831/681

E-Mail:f.o.winkelmann@t-online.de

www.rechtsanwalt-winkelmann.de

## FRAGEBOGEN FÜR GRUNDSTÜCKSKAUFVERTRÄGE

### 1. PERSÖNLICHE DATEN

a) Verkäufer	Erste(r) Verkäufer(in)	Zweite(r) Verkäufer(in)
Familiename		
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.
SteuerIdentNr		
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		

<b>b) Käufer</b>	<b>Erste(r) Käufer(in)</b>	<b>Zweite(r) Käufer(in)</b>
Familiennamen		
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.
SteuerIdentNr		
Telefon/Fax (tagsüber)		
Staatsangehörigkeit		
Angaben nur erforderlich, :falls ausländische Staatsangehörigkeit: - Datum der Eheschließung - Erster ehelicher Wohnsitz		
künftiger Anteil am erworbenen Grundbesitz	Miteigentum (Quote: ____/____) BGB-Gesellschaftsanteil	Miteigentum (Quote: ____/____) BGB-Gesellschaftsanteil

## **2. DATEN ZUM OBJEKT**

### *a) Grundbuchstand und Lage*

<b>1) Gemarkung:</b>	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 (Erscheinsausfertigung folgt)	<input type="checkbox"/> seinerseits Käufer
<b>2) Gemarkung:</b>	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 (Erscheinsausfertigung folgt)	<input type="checkbox"/> seinerseits Käufer

### *b) Zusätzliche Angaben bei Veräußerung von Teilflächen*

Sofern nur eine 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. Auf Wunsch können wir Ihnen einen solchen Plan für in Bayern belegene Grundstücke elektronisch beschaffen.	
Größe der Teilfläche:	ungefähr ..... Quadratmeter
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 (Straßen- ausbau, 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	..... <input type="checkbox"/> zzgl. Umsatzsteuer wegen Option gemäß § 9 UStG
Davon entfällt auf ...	<input type="checkbox"/> Inventar/Mobiliar ..... € <input type="checkbox"/> Instandhaltungsrücklage bei WEG ..... €
Kaufpreisfälligkeit	<input type="checkbox"/> wie üblich 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 ..... (unüblich und riskant)
Belastet mit Hypotheken oder Grundschulden ?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, mit Hypotheken/Grundschuld in Höhe von .....Euro <input type="checkbox"/> Kredite bereits getilgt <input type="checkbox"/> Kredite laufen in Höhe von ca. .....Euro
- wenn noch Kredite laufen	Bank/Darlehenskonto-Nr.: ..... <input type="checkbox"/> wie üblich Ablösung aus dem Kaufpreis <input type="checkbox"/> Ablösung durch Verkäufer vor 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 (Regelfall)
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 (Regelfall) <input type="checkbox"/> Löschungsbewilligung des Berechtigten <input type="checkbox"/> Todesnachweis (Sterbeurkunde)
Anderkonto ?	<input type="checkbox"/> nein (Regelfall) <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"/> vor Eigentumsumschreibung mit Grundschuld über Euro..... <input type="checkbox"/> nach Eigentumsumschreibung mit Grundschuld über Euro..... <input type="checkbox"/> Grundschuldbestellung soll zusammen mit Kaufvertrag beurkundet werden. (dies spart Grundbuchkosten; Unterlagen bitte rechtzeitig einreichen)
- nur bei Teilflächenkauf:	Verpfändung des Eigentumsverschaffungsanspruchs? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

#### 4. SONSTIGES

Eigentumswohnung <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	wenn ja: Verwalterzustimmung erforderliche? <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	wenn ja: wann hat Verkäufer erworben? ..... wie hat Verkäufer erworben? <input type="checkbox"/> Kaufvertrag <input type="checkbox"/> Erbfall <input type="checkbox"/> ..... 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.
- Fertigt der Notars auftragsgemäß den Entwurf eines Vertrages, so fallen hierfür Gebühren an, auch wenn später keine Beurkundung erfolgt (§ **145 Kostenordnung**). Bei späterer Beurkundung im selben Notariat werden die Entwurfsgebühren mit den Beurkundungsgebühren verrechnet, fallen also nicht gesondert an.
- Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an die **Sachbearbeiter** (Tel. Durchwahl **05831-681/682** ) bzw. den **Notar Friedrich O. Winkelmann**
- Zur Vereinbarung eines **Beurkundungstermins**, den Sie bitte auch mit den weiteren Beteiligten abstimmen wollen, wählen Sie die Rufnummer **05831- 681 oder 682** Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass die Vergabe von Beurkundungsterminen **nach** Rücksendung des möglichst vollständig ausgefüllten Fragenbogens schneller 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*) und zu übersenden
  - per Post    per Fax .....    per eMail .....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)*