

Datenerfassungsbogen zur Vorbereitung von Immobilienkaufverträgen

Sie wünschen die Übersendung eines Entwurfes für einen Immobilienkaufvertrag? Dann lassen Sie uns bitte den nachstehenden Datenerfassungsbogen so vollständig ausgefüllt wie möglich zukommen. Je vollständiger der Bogen ausgefüllt ist, um so kompletter ist der Entwurf, den wir Ihnen übersenden können. Überdies werden so Rückfragen vermieden, was die Entwurfserstellung und somit den Verkauf/Kauf beschleunigt. Sofern Sie weitere Informationen benötigen, so finden Sie Erklärungen und Merkblätter auf unserer Homepage www.kanzlei-schmidt.org. Gerne können Sie uns auch telefonisch kontaktieren.

Vertragsobjekt

- | | | | |
|--|--|--|--------------------------------|
| ☐ bebautes Grundstück | ☐ unbebautes Grundstück | ☐ Erbbaurecht | ☐ WEG |
| ☐ Einfamilienhaus | ☐ Mehrfamilienhaus | ☐ Gewerbeobjekt | ☐ _____ |

Grundbuchangaben (soweit bekannt)

Amtsgericht	
Grundbuch von	
Blatt	
Flur und Flurstück-Nr.	
postalische Bezeichnung	

Verkäufer 1

Verkäufer 2

Familienname		
Vorname		
Geburtsname		
Geburtsdatum		
Straße, Hausnummer		
PLZ, Ort		
verheiratet	☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein
falls verh., Güterstand:	☐ Zugewinnngemeinschaft ☐ sonstiger Güterstand	☐ Zugewinnngemeinschaft ☐ sonstiger Güterstand
Zustimmung des Ehegatten erforderlich?	☐ ja ☐ nein Sofern nur ein Ehegatte Eigentümer ist, aber im Güterstand der Zugewinnngemeinschaft lebt und mit dem Verkauf über einen wesentlichen Bestandteil seines Vermögens verfügt ist trotz Alleineigentum nach § 1365 BGB die Zustimmung des Ehepartners erforderlich. Sofern Zustimmung erforderlich daten des Ehepartners bitte unter sonstiges eintragen.	☐ ja ☐ nein
Telefon / Fax		
E-Mail-Adresse		
Staatsangehörigkeit		
Dolmetscher notwendig	☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein
Steuerliche IdentNr. (elfstellig ohne Schrägstriche)		
Bankverbindung (für Kaufpreisgutschrift)		
Name der Bank		
IBAN		

	Käufer 1	Käufer 2
Familiennamen		
Vorname		
Geburtsname		
Geburtsdatum		
Straße, Hausnummer		
PLZ, Ort		
verheiratet	☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein
Telefon / Fax		
E-Mail-Adresse		
Staatsangehörigkeit		
Dolmetscher notwendig	☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein
Steuerliche IdentNr. (elfstellig ohne Schrägstriche)		
bei mehreren Käufern	☐ Erwerb zu Miteigentum zu ½ ☐ andere Quote oder in GbR: _____	

Mitverkaufte Gegenstände	
Werden Inventar, Zubehör oder eine Photovoltaikanlage mitverkauft?	☐ es wird kein Inventar mitverkauft ☐ folgende Sachen werden mitverkauft: ☐ Einbauküche ☐ Photovoltaikanlage, Inbetriebnahme: ☐ überschüssiger Strom wird ins Netz eingespeist ☐ Strom wird ausschließlich für Eigenverbrauch genutzt ☐ sonstige Gegenstände:

Belastungen im Grundbuch in Abt. II und III (Wegerechte, Leistungsrechte, Wohnungsrechte, Grundschulden, etc.)	
Falls belastet mit Grunddienstbarkeiten (Wegerechte, Leistungsrechte, etc.)	☐ Übernahme durch Käufer (<i>Regelfall</i>) ☐ Löschung vorgesehen
Falls belastet mit persönlichen Rechten (Wohnungsrecht, Nießbrauch, Vormerkung)	☐ Löschungsbewilligung des Berechtigten folgt ☐ Löschung gegen Todesnachweis (Sterbeurkunde) ☐ Übernahme durch den Käufer (<i>selten</i>)
belastet mit Hypotheken oder Grundschulden	☐ nein ☐ wenn ja, ☐ Kredite bereits getilgt ☐ Lösungsunterlagen liegen vor ☐ Notar soll Lösungsunterlagen bei Bank anfordern ☐ Grundschuldbrief ist verloren ☐ Kredite valutieren i.H.v. ca. _____ € Bank/Darlehenskonto-Nr.: _____ ☐ Ablösung aus dem Kaufpreis wie üblich (Regelfall) ☐ Ablösung durch Verkäufer vor Kaufpreiszahlung ☐ Übernahme durch Käufer mit Zustimmung der Bank (<i>selten</i>)

Kaufpreis und Finanzierung des Kaufpreises	
Kaufpreis in €	Gesamtkaufpreis: € Anteil für Haus und Grund: € Anteil für Inventar: €
Kaufpreisfälligkeit	☐ wie üblich (vierzehn Tage nach Eintragung der Auflassungsvormerkung, Lastenfreistellung, Räumung und Eingang erforderlicher Genehmigungen und Vorverkaufsverzicht) ☐ zusätzliche Voraussetzung (Erhalt einer Baugenehmigung, etc.): ☐ feste Fälligkeit am: (unüblich und riskant)
Kaufpreisfinanzierung	☐ nein ☐ ja, Käufer finanziert über die:

Besitzübergang, Nutzung, Beschaffenheit und Erschließung	
Besitzübergang	☐ wie üblich mit vollständiger Kaufpreiszahlung ☐ oder am (Wollen Sie ausnahmsweise eine vorzeitige Besitzübergabe vereinbaren – etwa damit der Käufer schon zuvor mit Renovierungsarbeiten beginnen darf, ist das möglich, aber für beide Seiten riskant.)
Objekt ist vermietet	☐ nein ☐ ganz ☐ teilweise Umfang (Welche Etagen sind vermietet?): Kautions durch den Mieter gestellt: ja ☐ / nein ☐ Form der Kautions (Barkautions, Kautionsbürgschaft, etc.) und Betrag: ☐ Mietverhältnis ist ungekündigt und wird vom Käufer übernommen ☐ Mietverhältnis ist gekündigt zum: ☐ Kündigung erfolgte durch Mieter ☐ Kündigung erfolgte durch Vermieter ☐ Beendigung erfolgte durch Aufhebungsvertrag
Objekt ist <u>nicht</u> vermietet	☐ Immobilie steht komplett leer ☐ Immobilie wird noch vom Verkäufer genutzt ☐ komplett ☐ teilweise Umfang (Welche Etagen sind selbst bewohnt?):
wenn vom Verkäufer selbst genutzt	☐ Haus und Grundstück sind bereits geräumt ☐ Räumung spätestens am ☐ Keine Räumung erforderlich, da Käufer Inventar übernimmt bzw. entsorgt ☐ Verkäufer wohnt nach Kaufpreiserhalt noch weiter im Anwesen: ☐ Abschluss eines Mietvertrages ☐ vorübergehende Nutzungsentschädigung ☐ im Kaufpreis berücksichtigt
Beschaffenheit und besondere Nutzung	land-/forstwirtschaftliche Nutzung: ☐ nein / ☐ ja Baudenkmal: ☐ nein / ☐ ja Sind Überbauungen bekannt? ☐ nein / ☐ ja vor weniger als 5 Jahren gebaut? ☐ nein / ☐ ja, nämlich im Jahr: Sind Altlasten bekannt? ☐ nein / ☐ ja, nämlich: Offenbarungspflichtige Mängel bekannt? ☐ nein ☐ ja, nämlich: (Beim Verkauf eines Grundstücks wird i.d.R. jegliche Haftung für Mängel des Grundstücks und der bestehenden Bebauung ausgeschlossen. Jedoch muss der Verkäufer auch ungefragt offenbaren, wenn das Objekt verborgene Mängel hat und deren Mitteilung man nach der Verkehrssitte erwarten kann.)
Erschließung (Straßen- ausbau, Wasser, Kanal)	☐ voll erschlossen ☐ teilerschlossen (Umfang:) ☐ noch nicht erschlossen Erschließungskosten: ☐ bereits abgerechnet ☐ bereits vollständig bezahlt

Sonstiges	
bei Wohnungs- und Teileigentum	Verwalterzustimmung erforderlich ☐ ja / ☐ nein Name/Anschrift des Verwalters:
bei Erbbaurechten	Name/Anschrift des Erbbaurechtsgebers:
Vermittlung durch Makler	☐ nein / ☐ ja Name/Anschrift Makler: Soll der Makler eine Vertragsabschrift erhalten? ☐ ja / ☐ nein

Sonstige Wünsche

Hier können Sie Fragen, Anmerkungen und besondere Regelungswünsche eintragen:

Hinweise:

Die Erhebung und Speicherung **personenbezogener Daten** erfolgt nach §§ 12 ff. Bundesdatenschutzgesetz zu dienstlichen Zwecken; in diese wird eingewilligt. Zur Beurkundung müssen alle Beteiligten, 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 in Nordrhein-Westfalen gelegen ist, wird gebeten, zur Terminvorbereitung in ihrem Besitz befindliche beglaubigte Grundbuchauszüge jüngeren Datums einzureichen. Fertigt der Notar auftragsgemäß den Entwurf eines Vertrags, so fallen hierfür Gebühren an, auch wenn später keine Beurkundung erfolgt (KV Nr. 21302 ff. GNotKG). Bei späterer Beurkundung im selben Notariat werden die Entwurfsgebühren auf die Beurkundungsgebühren angerechnet (Vorbemerkung KV 2.1.3 Abs. 2 GNotKG).

Auftrag an den Notar:

Zum Zwecke der Beurkundungsvorbereitung wird der Notar durch

- ☐ Verkäufer und/oder ☐ Käufer beauftragt:
- ☐ einen unbeglaubigten Grundbuchauszug einzuholen
 - ☐ einen Entwurf zu erstellen und zu übersenden:

Entwurf an Verkäufer	Entwurf an Käufer
☐ per Post	☐ per Post
☐ per Mail	☐ per Mail
☐ per Fax	☐ per Fax

Es ist bekannt, dass die schnelle und unkomplizierte Kommunikation über elektronische Medien, insbesondere über E-Mail, mit einem Verlust an Vertraulichkeit und Sicherheit verbunden sein kann. Sofern oben vermerkt ist, dass der Entwurf per E-Mail übersandt werden soll, darf der Notar mit mir / uns per E-Mail kommunizieren. Auf Wunsch eines Beteiligten darf der Entwurf und die Begleitdokumentation auch an von diesem benannte Dritte übermittelt werden. Hiermit erkläre ich, die Datenschutzbestimmungen zur Kenntnis genommen zu haben.

Ort, Datum

Name