<u>Datenerfassungsbogen für Kaufverträge</u> <u>über Wohnungs- oder Teileigentum</u>

I. Daten von Verkäufer und Käufer

1. Verkäufer

(Bei mehr als zwei Verkäufern bitte entsprechende Angaben für die weiteren Verkäufer auf einem separaten Blatt übersenden; bei Verkauf durch eine Gesellschaft bitte die Felder entsprechend ausfüllen)

a) Personendaten

	Erste(r) Verkä	ufer(in)	Zweite(r) V	erkäufer(in)
Familienname:				
ggf. Geburtsname:				
sämtliche Vornamen:				
Geburtsdatum:				
PLZ und Ort:				
Straße und Hausnr.:				
Steuerliche IdentNr.:				
(wird für die Abwicklung zwin- gend benötigt)				
Wird der Kaufvertrag	□ ja	□ nein	□ ja	□ nein
in Ausübung einer beruf-				
lichen Tätigkeit geschlos-				
sen?				
Telefonnummer(n):				
Email:				
(nur ausfüllen, falls Kontakt				
per Email gewünscht ist)				

b) Staatsangehörigkeit

	Erste(r) Verk	äufer(in)	Zweite(r) V	erkäufer(in)
Staatsangehörigkeit:	□ deutsch	□ andere, nämlich:	□ deutsch	□ andere, nämlich:
sichere deutsche	□ ja	□ nein	□ ja	□ nein
Sprachkenntnisse:				
(sichere deutsche Sprachkenntides Kaufvertrages auf Deutsch	•			ilfe über den Inhalt

c) Familienstand

	Erste(r) Verkä	iufer(in)	Zweite(r) V	erkäufer(in)
Verheiratet?	□ ja	□ nein	□ ja	□ nein
(Nur ausfüllen falls verheiratet				
und nicht beide Eheleute ge-				
meinsam verkaufen):				
Wurde in einem notariel-				
len Ehevertrag Güter-				
trennung vereinbart?	□ ja	□ nein	∣	□ nein
(Nur ausfüllen, falls verheiratet				
und nicht beide Eheleute ge-				
meinsam verkaufen):				
Beträgt der Kaufpreis				
mehr als 85 % des Ver-				
mögens des verkaufen-				
den Ehepartners?	□ ja	□ nein	∣	□ nein

d) Verkaufsverhältnis / Erbengemeinschaft

Sind die Verkäufer eine	□ ja	□ nein	
Erbengemeinschaft?			
(Alles weitere in diesem Abschn	itt d) nur ausfüllen,	wenn die Verkäufer ei	ine Erbengemeinschaft sind)
Ist die Erbengemein-	□ ja	□ nein	□ unbekannt
schaft bereits im Grund-			
buch eingetragen?			
Liegt ein Erbnachweis	□ ja	□ nein	□ unbekannt
vor?	und zwar		
	□ Erbschein (b	itte in Kopie beifüg	gen)
	□ notarielle Verfügung mit Eröffnungsprotokoll (bitte in Ko-		
	pie beifügen)		

2. Käufer

(Bei mehr als zwei Käufern bitte entsprechende Angaben für die weiteren Käufer auf einem separaten Blatt übersenden; bei Kauf mit einer Gesellschaft bitte die Felder entsprechend ausfüllen)

a) Personendaten

	Erste(r) Käufe	er(in)	Zweite(r) K	äufer(in)
Familienname:				
ggf. Geburtsname:				
sämtliche Vornamen:				
Geburtsdatum:				
PLZ und Ort:				
Straße und Hausnr.:				
Steuerliche IdentNr.:				
(wird für die Abwicklung zwin-				
gend benötigt)				
Wird der Kaufvertrag	□ ja	□ nein	□ ja	□ nein
in Ausübung einer beruf-				
lichen Tätigkeit geschlos-				
sen?				
Telefonnummer(n):				
Email:				
(nur ausfüllen, falls Kontakt				
per Email gewünscht ist)				

b) Staatsangehörigkeit

<u> </u>				
	Erste(r) Käuf	er(in)	Zweite(r) K	(äufer(in)
Staatsangehörigkeit:	□ deutsch	□ andere,	□ deutsch	□ andere,
		nämlich:		nämlich:
sichere deutsche	□ ja	□ nein	□ ja	□ nein
Sprachkenntnisse:				
(sichere deutsche Sprachkenntr	nisse liegen vor, we	enn sich die Person	ohne fremde H	ilfe über den Inhalt
des Kaufvertrages auf Deutsch	ohne wesentliche l	Probleme unterhalte	n kann)	

c) Familienstand

	Erste(r) K	äufer(in)	Zweite(r) Käufer(in)
Verheiratet?	□ ja	□ nein	□ ja	□ nein
(Sämtliche weiteren Angaben zu	ım Familiensta	and werden nur bei V	erheirateten be	enötigt und nur wenn
entweder				
- jetzt oder bei der Eheschließun	ıg eine auslän	dische Staatsangehö	rigkeit bei eine	m Ehegatten bestand,
oder			.	
- jetzt oder bei der Eheschließun	ig der gewohn	nliche Aufenthalt eines	s Ehegatten im	Ausland belegen ist
oder war)				
Wurde in einem notariel-				
len Ehevertrag Güter-	□ ja	□ nein	□ ja	□ nein
trennung vereinbart?				
Datum der Eheschlie-				
ßung:				
Staatsangehörigkeit bei-				
der Ehepartner zum				
Zeitpunkt der Eheschlie-				
ßung:				
Gewöhnlicher Aufenthalt				
beider Ehepartner zum				
Zeitpunkt der Eheschlie-				
ßung:				

d) Erwerbsverhältnis

Käufer erwerben:	□ zu Alleineigentum
	□ zu gleichen Teilen
	□ zu folgenden Prozentsätzen:
	□ in GbR, wobei die Erwerber an der GbR wie folgt beteiligt sein sollen:

Daten zum Objekt II.

Grundbuchangaben und Anschrift 1.

Anmerkungen:

- Bitte soweit ausfüllen, wie bekannt. Sofern nicht bekannt das relevante Feld offen lassen. Der eigentliche Grundbuchauszug wird stets durch uns eingeholt.
- Sofern Ihnen Löschungsunterlagen vorliegen, diese bitte einreichen.
 Bei mehr als zwei Einheiten bitte entsprechende Angaben auf einem separaten Blatt übersenden

	Einheit 1	Einheit 2
Amtsgericht:		
Gemarkung:		
Blatt:		
Nr. im Aufteilungsplan:		
postalische Anschrift:		
Wer wurde von den	Name:	
Wohnungseigentümern	Anschrift:	
als Verwalter bestellt:		
Folgende Löschungsun-		
terlagen liegen bereits		
vor:		
Falls Darlehen auf dem	Darlehensnummer / Aktenzeichen:	
Grundbesitz lasten:		
	Anschrift der Bank:	
	Ansprechpartner:	
	Ansprecipanner.	
	Darlehensnummer / Aktenza	eichen:
	Danenenshammer / Akterize	SIGNOTI
	Anschrift der Bank:	
	Ansprechpartner:	
	Darlehensnummer / Aktenze	eichen:
	Anschrift der Bank:	
	Ansprechpartner:	

2. Bebauung, Nutzung, Mängel,

	Einheit 1	Einheit 2	
Beschreibung:	□ Wohnung	□ Wohnung	
	□ Gewerbeeinheit	□ Gewerbeeinheit	
	□ Garage	□ Garage	
	□ Tiefgaragenstellplatz	□ Tiefgaragenstellplatz	
derzeitige Nutzung:	□ durch den Veräußerer	□ durch den Veräußerer	
	selbst genutzt	selbst genutzt	
	□ durch den Veräußerer	□ durch den Veräußerer	
	teilweise selbst genutzt	teilweise selbst genutzt teil-	
	teilweise, teilweise vermie-	weise, teilweise vermietet	
	tet		
	□ vermietet	□ vermietet	
	□ nicht genutzt, die Einheit	□ nicht genutzt, die Einheit ist	
	ist nicht geräumt	nicht geräumt	
	□ nicht genutzt, die Einheit	□ nicht genutzt, die Einheit ist	
	ist geräumt	geräumt	
Falls das Objekt vermie-	- Ist der Erwerber Mieter des	Grundbesitzes?	
tet ist:	□ ja □ nein		
	- Wird das Mietverhältnis übernommen?		
	□ ja		
	□ nein,		
	□ das Mietverhältnis wurd	e durch	
	den Mieter / Vermieter g	gekündigt zum	
	□ das Mietverhältnis wurde durch		
	Mieter und Vermieter ei	nvernehmlich aufgehoben zum	
	- Wann wurde das Mietverhä	ältnis ungefähr begründet?	

bestehen bekannte Män-	□ nein
gel, auf die der Verkäufer	□ ja , nämlich
besonders hingewiesen	
hat?	
(Hinweis: Der Verkauf erfolgt grds. " gekauft wie gesehen", sofern allerdings auf besonde- re Mängel hingewiesen wurde, kann dies im Kaufvertrag fest- gehalten werden)	
Sind dem Verkäufer Bau-	□ nein
lasten bekannt?	□ ja , nämlich
(Hinweis: Baulasten sind Ansprüche der Gemeinde, die regelmäßig mit der Nutzung bzw. Bebaubarkeit des Grundbesitzes zu tun haben. Ggf. können diese bei der Gemeinde erfragt werden. Hier sind diese allerdings nur anzugeben, wenn der Verkäufer weiß, dass Baulasten bestehen)	

3. Mitverkaufte bewegliche Gegenstände:

(bitte etwaige mitverkaufte bewegliche Gegenstände möglichst genau bezeichnen)

Werden bewegliche	□ nein
Gegenstände mit-	□ ja , nämlich
verkauft?	□ Einbauküche mit Elektrogroßgeräten
	□ Einbauküche ohne Elektrogroßgeräte

Wird auf die mitver-	□ nein
kauften beweglichen	□ ja , nämlich. €
Gegenstände ein	
separater Kaufpreis-	(Hinweis: Ein realistischer separater Kaufpreis für bewegliche Gegenstände
teil ausgewiesen?	kann ggf. die Grunderwerbssteuer mindern sollte aber in jedem Fall vorab
	mit einer etwaigen finanzierenden Bank abgeklärt werden)

III. Kaufpreis, wirtschaftlicher Übergang, Räumung, Makler

1. Kaufpreis

Kaufpreishöhe:	€		
Entfällt ein Teil des	□ nein		
Kaufpreises auf die	□ ja , nämlich: €		
Beteiligung an den	(Höhe der anteiligen Rücklage)		
Gemeinschaftskonten	(Hinweis: Relevant ist hier grundsätzlich der zum Zeitpunkt des Verkaufs		
der Wohnungs-	vorhandene Anteil [auch wenn dieser naturgemäß nicht genau festgestellt		
eigentümer-	werden kann]. Ein realistischer separater Kaufpreisausweis für die anteilige Rücklage kann ggf. die Grunderwerbssteuer mindern, sollte aber in jedem		
gemeinschaft?	Fall vorab mit einer etwaigen finanzierenden Bank abgeklärt werden).		
Soll der auf den Ge-	□ nein		
bäudewert entfallen-	□ ja , nämlich: €		
de Kaufpreis separat	(Höhe des auf den Gebäudewert entfallende Kaufpreisteils)		
ausgewiesen wer-	(Hinweis: Ein separater Ausweis kann bei Mietobjekten in Zusammenhang		
den?	mit der AfA Abschreibung aus steuerlichen Gründen relevant sein)		
Wird der Kaufpreis	□ ja		
auf dem Kaufobjekt	□ nein		
finanziert?			
Auf welches Konto	Kontoinhaber:		
wird der Kaufpreis	Bank:		
bezahlt?	IBAN: DE		
(Hinweis: Bei einem Verkauf durch eine Erbengemeinschaft, bitte ein einheitliches Konto der Erbengemeinschaft angeben, da sich bei einer Aufteilung unter den Erben die Notargebühren erhöhen!)	Kontoinhaber: Bank: IBAN: DE		

2. Wirtschaftlicher Übergang / Übergabe

(Hinweis: Rechtlich geht das Eigentum mit der Eintragung im Grundbuch über. Dies wird nach der Kaufpreiszahlung veranlasst, verzögert sich aber um die Bearbeitungszeiten. Daher wird weiterhin ein wirtschaftlicher Übergang vereinbart. Mit wirtschaftlichem Übergang stellen sich die Beteiligten so, als wäre der Erwerber Eigentümer. Der wirtschaftliche Übergang erfolgt mit Übergabe des Objekts. Zur Absicherung der Beteiligten erfolgt die Übergabe im absoluten Regelfall in Abhängigkeit der Kaufpreiszahlung. In seltenen Fällen werden andere Abreden getroffen, die allerdings regelmäßig mit Risiken verbunden sind. Bei Wohnungseigentum wird meistens vereinbart, dass die Übergabe zum auf die Kaufpreiszahlung folgenden Monatsersten erfolgt (da dies die Abrechnung zwischen Käufer und Verkäufer sowie im Verhältnis zur Wohnungseigentümergemeinschaft erleichtert). Alternativ wird vereinbart, dass die Übergabe unmittelbar gegen Kaufpreiszahlung erfolgt (was allerdings die Abrechnung erheblich erschwert). In anderen Fällen wird vereinbart, dass die Übergabe zwar auch gegen Kaufpreiszahlung erfolgt, in keinem Fall aber vor einem bestimmten Datum (da Käufer oder Verkäufer vor diesem Datum keine Übergabe wünschen; auch hier wird freilich die Abrechnung erschwert, falls der Übergang nicht zu einem Monatsersten erfolgt).

Die Übergabe soll erfolgen
□ zum auf die Kaufpreiszahlung folgenden Monatsersten
□ mit vollständiger Kaufpreiszahlung
□ zum, frühestens jedoch mit vollständiger Kaufpreiszahlung
□ zu einem anderen Zeitpunkt, nämlich
3. Räumung
Ist der Veräußerer veroflichtet das Kaufohiekt räumen?

Ist der Veräußerer verpflichtet das Kaufobjekt räumen?		
,		
□ ja , bis spätestens zum		
□ nein, er ist nur verpflichtet auszuziehen. Sämtliche bei Übergabe vorhandenen Sa-		
about worder year Enverteer (the recommend and enterest		
chen werden vom Erwerber übernommen und ggf. entsorgt.		
noise doe Objekt jet beneite nonë, met		
□ nein, das Objekt ist bereits geräumt.		

4. Makler			
Wurde der Kauf-	□ nein		
vertrag durch	□ ja, nämlich:		
einen Makler		ers : % (incl. MwSt.)	
vermittelt?	□ Courtage des Erwerbers: % (incl. MwSt.)		
	IV. Sonstige beson	dere Informationen	
Entwurf für einen h Nach Erstellung so unmittelbar a zunächst nur zunächst nur		n den Unterzeichner beauftragt den r gemachten Angaben zu erstellen. en	
§§ 12 ff. Bundesda - für die Erstellung	atenschutzgesetz zu dienstlich	n gespeichert werden, dies erfolgt nach nen Zwecken; hierin wird eingewilligt; ch dann anfallen und zu erheben sind,	
	, den	(I lote to all vitt)	
(Ort)	(Datum)	(Unterschrift)	

Name des Unterzeichnenden: