

Datenerfassungsbogen für Kaufverträge
über ein bebautes oder unbebautes Grundstück

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) Verkäufer(in)	Zweite(r) Verkäufer(in)
Familienname:		
ggf. Geburtsname:		
sämtliche Vornamen:		
Geburtsdatum:		
PLZ und Ort:		
Straße und Hausnr.:		
Steuerliche IdentNr.: (wird für die Abwicklung zwingend benötigt)		
Wird der Kaufvertrag in Ausübung einer beruflichen Tätigkeit geschlossen?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Telefonnummer(n):		
Email: (nur ausfüllen, falls Kontakt per Email gewünscht ist)		

b) Staatsangehörigkeit

	Erste(r) Verkäufer(in)	Zweite(r) Verkäufer(in)
Staatsangehörigkeit:	<input type="checkbox"/> deutsch <input type="checkbox"/> andere, nämlich:	<input type="checkbox"/> deutsch <input type="checkbox"/> andere, nämlich:
sichere deutsche Sprachkenntnisse:	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

(sichere deutsche Sprachkenntnisse liegen vor, wenn sich die Person ohne fremde Hilfe über den Inhalt des Kaufvertrages auf Deutsch ohne wesentliche Probleme unterhalten kann)

c) Familienstand

	Erste(r) Verkäufer(in)	Zweite(r) Verkäufer(in)
Verheiratet?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
(Nur ausfüllen falls verheiratet und nicht beide Eheleute gemeinsam verkaufen): Wurde in einem notariellen Ehevertrag Gütertrennung vereinbart?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
(Nur ausfüllen, falls verheiratet und nicht beide Eheleute gemeinsam verkaufen): Beträgt der Kaufpreis mehr als 85 % des Vermögens des verkaufenden Ehepartners?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

d) Verkaufsverhältnis / Erbengemeinschaft

Sind die Verkäufer eine Erbengemeinschaft?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
(Alles weitere in diesem Abschnitt d) nur ausfüllen, wenn die Verkäufer eine Erbengemeinschaft sind)	
Ist die Erbengemeinschaft bereits im Grundbuch eingetragen?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> unbekannt
Liegt ein Erbnachweis vor?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> unbekannt und zwar <input type="checkbox"/> Erbschein (bitte in Kopie beifügen) <input type="checkbox"/> notarielle Verfügung mit Eröffnungsprotokoll (bitte in Kopie 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) Käufer(in)	Zweite(r) Käufer(in)
Familiename:		
ggf. Geburtsname:		
sämtliche Vornamen:		
Geburtsdatum:		
PLZ und Ort:		
Straße und Hausnr.:		
Steuerliche IdentNr.: (wird für die Abwicklung zwingend benötigt)		
Wird der Kaufvertrag in Ausübung einer beruflichen Tätigkeit geschlossen?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Telefonnummer(n):		
Email: (nur ausfüllen, falls Kontakt per Email gewünscht ist)		

b) Staatsangehörigkeit

	Erste(r) Käufer(in)	Zweite(r) Käufer(in)
Staatsangehörigkeit:	<input type="checkbox"/> deutsch <input type="checkbox"/> andere, nämlich:	<input type="checkbox"/> deutsch <input type="checkbox"/> andere, nämlich:
sichere deutsche Sprachkenntnisse:	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

(sichere deutsche Sprachkenntnisse liegen vor, wenn sich die Person ohne fremde Hilfe über den Inhalt des Kaufvertrages auf Deutsch ohne wesentliche Probleme unterhalten kann)

c) Familienstand

	Erste(r) Käufer(in)	Zweite(r) Käufer(in)
Verheiratet?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
(Sämtliche weiteren Angaben zum Familienstand werden nur bei Verheirateten benötigt und nur wenn entweder - jetzt oder bei der Eheschließung eine ausländische Staatsangehörigkeit bei einem Ehegatten bestand, oder - jetzt oder bei der Eheschließung der gewöhnliche Aufenthalt eines Ehegatten im Ausland belegen ist oder war)		
Wurde in einem notariellen Ehevertrag Gütertrennung vereinbart?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Datum der Eheschließung:		
Staatsangehörigkeit beider Ehepartner zum Zeitpunkt der Eheschließung:		
Gewöhnlicher Aufenthalt beider Ehepartner zum Zeitpunkt der Eheschließung:		

d) Erwerbsverhältnis

Käufer erwerben:	<input type="checkbox"/> zu Alleineigentum <input type="checkbox"/> zu gleichen Teilen <input type="checkbox"/> zu folgenden Prozentsätzen: <input type="checkbox"/> in GbR, wobei die Erwerber an der GbR wie folgt beteiligt sein sollen:
------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

II. Daten zum Objekt

1. Grundbuchangaben und Anschrift

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 Grundstücken bitte entsprechende Angaben für die weiteren Grundstücke auf einem separaten Blatt übersenden

	Grundstück 1	Grundstück 2
Amtsgericht:		
Gemarkung:		
Blatt:		
Flur-Nr.:		
Flurstück-Nr.:		
postalische Anschrift:		
folgende Löschungsunterlagen liegen bereits vor:		
Falls Darlehen auf dem Grundbesitz lasten:	Darlehensnummer / Aktenzeichen: _____ _____ Anschrift der Bank: _____ _____ Ansprechpartner: _____ Darlehensnummer / Aktenzeichen: _____ _____ Anschrift der Bank: _____ _____ Ansprechpartner: _____ Darlehensnummer / Aktenzeichen: _____ _____ Anschrift der Bank: _____ _____ Ansprechpartner: _____	

2. Bebauung, Nutzung, Mängel,

	Grundstück 1	Grundstück 2
Bebauung:	<input type="checkbox"/> unbebaut <input type="checkbox"/> mit Einfamilienhaus bebaut <input type="checkbox"/> mit Mehrfamilienhaus bebaut	<input type="checkbox"/> unbebaut <input type="checkbox"/> mit Einfamilienhaus bebaut <input type="checkbox"/> mit Mehrfamilienhaus bebaut
derzeitige Nutzung:	<input type="checkbox"/> durch den Veräußerer selbst genutzt <input type="checkbox"/> durch den Veräußerer teilweise selbst genutzt teilweise, teilweise vermietet <input type="checkbox"/> vermietet <input type="checkbox"/> nicht genutzt, das aufstehende Gebäude ist nicht geräumt <input type="checkbox"/> nicht genutzt, das aufstehende Gebäude ist geräumt	<input type="checkbox"/> durch den Veräußerer selbst genutzt <input type="checkbox"/> durch den Veräußerer teilweise selbst genutzt teilweise, teilweise vermietet <input type="checkbox"/> vermietet <input type="checkbox"/> nicht genutzt, das aufstehende Gebäude ist nicht geräumt <input type="checkbox"/> nicht genutzt, das aufstehende Gebäude ist geräumt
Falls das Objekt vermietet ist:	<p>- Ist der Erwerber Mieter des Grundbesitzes?</p> <p><input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p> <p>- Wird das Mietverhältnis übernommen?</p> <p><input type="checkbox"/> ja</p> <p><input type="checkbox"/> nein,</p> <p> <input type="checkbox"/> das Mietverhältnis wurde durch den Mieter / Vermieter gekündigt zum _____</p> <p> <input type="checkbox"/> das Mietverhältnis wurde durch Mieter und Vermieter einvernehmlich aufgehoben zum _____</p>	

<p>bestehen bekannte Mängel, auf die der Verkäufer besonders hingewiesen hat?</p> <p>(Hinweis: Der Verkauf erfolgt grds. „gekauft wie gesehen“, sofern allerdings auf besondere Mängel hingewiesen wurde, kann dies im Kaufvertrag festgehalten werden)</p>	<p><input type="checkbox"/> nein</p> <p><input type="checkbox"/> ja , nämlich</p> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
<p>Sind dem Verkäufer Baulasten bekannt?</p> <p>(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)</p>	<p><input type="checkbox"/> nein</p> <p><input type="checkbox"/> ja , nämlich</p> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>

3. Mitverkaufte bewegliche Gegenstände:

(bitte etwaige mitverkaufte bewegliche Gegenstände möglichst genau bezeichnen)

<p>Werden bewegliche Gegenstände mitverkauft?</p>	<p><input type="checkbox"/> nein</p> <p><input type="checkbox"/> ja , nämlich</p> <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Einbauküche mit Elektrogroßgeräten<input type="checkbox"/> Einbauküche ohne Elektrogroßgeräte <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
---------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Wird auf die mitverkauften beweglichen Gegenstände ein separater Kaufpreisteil ausgewiesen?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja , nämlich. € _____ (Hinweis: Ein realistischer separater Kaufpreis für bewegliche Gegenstände 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:	€ _____
Wird der Kaufpreis auf dem Kaufobjekt finanziert?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Auf welches Konto wird der Kaufpreis bezahlt? (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 _____ Kontoinhaber: _____ Bank: _____ IBAN: DE _____ 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. Häufig wird vereinbart, dass die Übergabe unmittelbar gegen Kaufpreiszahlung erfolgt. 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). In wieder anderen Fällen wird vereinbart, dass die Übergabe zum auf die Kaufpreiszahlung folgenden Monatsersten erfolgt (da dies die Abrechnung zwischen Käufer und Verkäufer erleichtert). In seltenen Fällen werden andere Abreden getroffen, die allerdings regelmäßig mit Risiken verbunden sind.

Die Übergabe soll erfolgen

- mit vollständiger Kaufpreiszahlung
- zum _____, frühestens jedoch mit vollständiger Kaufpreiszahlung
- zum auf die Kaufpreiszahlung folgenden Monatsersten
- zu einem anderen Zeitpunkt, nämlich

3. Räumung

Ist der Veräußerer verpflichtet das Kaufobjekt räumen?

- ja , bis spätestens zum _____
- nein, er ist nur verpflichtet auszuziehen. Sämtliche bei Übergabe vorhandenen Sachen werden vom Erwerber übernommen und ggf. entsorgt.
- nein, das Objekt ist bereits geräumt.

4. Makler

Wurde der Kaufvertrag durch einen Makler vermittelt?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, nämlich: _____ <input type="checkbox"/> Courtage des Veräußerers : _____ % (incl. MwSt.) <input type="checkbox"/> Courtage des Erwerbers: _____ % (incl. MwSt.)
------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

IV. Sonstige besondere Informationen

V. Auftrag und Hinweise

Hiermit wird der Notar Dr. Dominik Kölmel durch den Unterzeichner beauftragt den Entwurf für einen Kaufvertrag auf Grundlage der gemachten Angaben zu erstellen.

Nach Erstellung soll der Entwurf versandt werden

- unmittelbar an alle Beteiligten
- zunächst nur an den Verkäufer
- zunächst nur an den Käufer
- zunächst nur an _____

Mir ist bekannt,

- dass die erhobenen personenbezogenen Daten gespeichert werden, dies erfolgt nach §§ 12 ff. Bundesdatenschutzgesetz zu dienstlichen Zwecken; hierin wird eingewilligt;
- für die Erstellung eines Entwurfs Gebühren auch dann anfallen und zu erheben sind, wenn später keine Beurkundung erfolgt.

_____, den _____

(Ort) (Datum) (Unterschrift)

Name des Unterzeichnenden: _____