

RA u. Notar Simon S. Thiede, Breite Str. 21, 13597 Berlin030/ 333 93 85, Fax: 030 3339531 Mail: Anwalt@rathiede.de

Fragebogen für Grundstückskaufverträge

1. Persönliche Daten

a) Verkäufer	Erste(r) Verkäufer(in)	Zweite(r) Verkäufer(in)
Familienname		
Vorname		
Geburtsname		
Postanschrift		
Geburtsdatum		
Familienstand	ledig verh. gesch. verwitwet	ledig verh. gesch. verwitwet
falls verh., Güterstand:	gesetzl. Gütertrennung Gütergem.	gesetzl. Gütertrennung Gütergem.
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		
Anteil am veräußerten Grundbesitz	Miteigentum (Quote: ___/___) BGB-Gesellschaftsanteil Miterbe (Quote: ___/___)	Miteigentum (Quote: ___/___) BGB-Gesellschaftsanteil Miterbe (Quote: ___/___)
b) Käufer	Erste(r) Käufer(in)	Zweite(r) Käufer(in)
Familienname		
Vorname		
Geburtsname		
Geburtsdatum		
Postanschrift		
Familienstand	ledig verh. gesch. verwitwet	ledig verh. gesch. verwitwet
falls verh., Güterstand:	gesetzl. / Gütertrennung Gütergem.	gesetzl. / Gütertrennung Gütergem.
Telefon/Fax (tagsüber)		

Staatsangehörigkeit		
nachfolgende 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

1) Gemarkung:	Flur-Nr.	Flurstück-Nr.
Grundbuchamt:	Band	Blatt
postalische Bezeichnung		
eingetragener Eigentümer:	Verkäufer nein, sondern	
Verkäufer ist	Erbe (Erbscheinsausfertigung folgt)	seinerseits Käufer
2) Gemarkung:	Flur-Nr.	Flurstück-Nr.
Grundbuchamt:	Band	Blatt
postalische Bezeichnung		
eingetragener Eigentümer:	Verkäufer nein, sondern	
Verkäufer ist	Erbe (Erbscheinsausfertigung folgt)	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 Lageplan für in Bayern belegene Grundstücke über das Internet beschaffen.

Größe der Teilfläche:	möglichst genau Quadratmeter möglichst genau gem. eingezeichneter Grenzpunkte
Dienstbarkeiten (für Überfahrt, Leitungen etc.)	bestehen bereits nicht erforderlich notwendig (bitte im Lageplan einzeichnen)
Vermessungsantrag	bereits gestellt noch nicht gestellt soll der Notar stellen stellen die Beteiligten selbst bereits vermessen (FN Nr.)
Vermessungskosten	trägt der Verkäufer trägt der Käufer tragen

c) Nutzung, Erschließung, Besitzübergang

Bebauung	unbebaut
	bebaut mit
besondere Nutzungen	land-/forstwirtschaftliche Nutzung: ja nein
	Naturdenkmal: ja nein Baudenkmal: ja nein
vermietet	nein ganz teilweise (Umfang:))
selbst genutzt	nein ganz teilweise (Umfang:))
wenn vom Verkäufer selbst genutzt	Auszug: nein ja, am; künftige Anschrift des Verkäufers:
Erschließung (Straßenausbau, Wasser, Kanal)	voll erschlossen nicht erschlossen, weil
	teilerschlossen (Umfang:))
	Erschließungskosten: bereits abgerechnet bereits vollständig bezahlt
Besitzübergang	wie üblich mit vollständiger Kaufpreiszahlung
	am

3. Kaufpreis, Belastungen, Finanzierung

a) Kaufpreis, Fälligkeit, Lastenfreistellung

Kaufpreis in Euro € zzgl. Umsatzsteuer wegen Option gem. § 9 UStG
Kaufpreisfälligkeit	<p>wie <i>üblich</i> vierzehn Tage nach Eintragung der Auflassungsvormerkung, Lastenfreistellung und etwa erforderlicher Genehmigungen</p> <p>zusätzliche Voraussetzung (Räumung/Baugenehmigung für)</p> <p>feste Fälligkeit am (<i>unüblich und riskant</i>)</p>
belastet mit Hypotheken oder Grundschulden	<p>nein ja, mit Hypotheken/Grundschuld i.H.v. €</p> <p>Kredite bereits getilgt Kredite laufen i.H.v. ca.€</p>
<ul style="list-style-type: none"> wenn noch Kredite laufen 	<p>Bank/Darlehenskonto-Nr.:</p> <p>wie <i>üblich</i> Ablösung aus dem Kaufpreis</p> <p>Ablösung durch Verkäufer vor Kaufpreiszahlung</p> <p>Übernahme durch Käufer mit Zustimmung der Bank</p>
belastet mit Grunddienstbarkeit	<p>Wegerecht(e) Leitungsrecht(e) sonstiges:</p> <p>Löschung vorgesehen</p> <p>Übernahme durch Käufer (<i>Regelfall</i>)</p>
belastet mit persönlichen Rechten	<p>Nießbrauch Wohnungsrecht Reallast sonstiges</p> <p>Übernahme durch Käufer Löschung vorgesehen (<i>Regelfall</i>)</p> <p>Löschungsbewilligung des Berechtigten</p> <p>Todesnachweis (Sterbeurkunde)</p>
Anderkonto	<p>nein (<i>Regelfall</i>) ja, <i>ausnahmsweise</i> trotz Mehrkosten, weil</p>

b) Finanzierung des Kaufpreises durch Käufer (ggf. mit Bank/Bausparkasse klären)

Kaufpreisfinanzierung	nein ja, Käufer finanziert über die bank
Belastung des Grundstücks zur Kaufpreisfinanzierung	<p>vor Eigentumsumschreibung mit Grundschuld über €</p> <p>nach Eigentumsumschreibung mit Grundschuld über €</p> <p>Grundschuldbestellung soll zusammen mit Kaufvertrag beurkundet werden. (Hierdurch können ansonsten anfallende Rangrücktrittskosten gespart werden;</p> <p>Unterlagen sind rechtzeitig vor dem Termin dem Notar einzureichen.)</p>
• nur bei Teilflächenkauf:	Verpfändung des Eigentumsverschaffungsanspruchs ja nein

4. Sonstiges

Eigentumswohnung nein ja	wenn ja: Verwalterzustimmung erforderliche: nein ja Name/Anschrift des Verwalters
Liegt der Grundbesitz im Gebiet der ehemaligen DDR: nein ja	<p>wenn ja: Wann hat Verkäufer erworben?</p> <p>Wie hat Verkäufer erworben? Kaufvertrag Erbfall</p> <p>Genehmigung nach Grundstücksverkehrsordnung erforderlich? nein ja</p> <p>Auf dem Grundstück stehen: Datschen/Freizeitgebäude Garagen</p> <p>Bestehen Nutzungsverträge über aufstehende Gebäude etc. ? nein ja</p>
Vermittlung durch Makler	nein ja, Name/Anschrift/Provision

5. Hinweis:

- 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.
- Sofern der veräußerte Grundbesitz im Grundbuch eines anderen Amtsgerichts als Berlin oder vorgetragen ist, wird gebeten, zur Termينsvorbereitung 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 (§ 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 Frau Frädrieh, 3339385 oder Fraedrieh @rathiede.de).
- Zur Vereinbarung eines Beurkundungstermins, den Sie bitte auch mit den weiteren Beteiligten abstimmen wollen, wählen Sie die Rufnummer 3339385
-
- **Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass die Vergabe von Beurkundungsterminen grds. erst nach Rücksendung des vollständig ausgefüllten Fragenbogens möglich ist.**

6. Auftrag an den Notar

Zum Zwecke der Termينsvorbereitung wird der Notar beauftragt:

einen unbeglaubigten Grundbuchauszug einzuholen	
einen Entwurfs zu	
den Entwurf zur Prüfung zu übersenden per Post per Fax-Nr.	
per E-Mail an	
alle Beteiligten nur Käufer nur Verkäufer	
einen Besprechungstermin zu vereinbaren	
Sonstiges/Bemerkungen:	
.....	
.....,den
	Unterschrift(en)