

### 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](http://www.kanzlei-schmidt.org). Gerne können Sie uns auch telefonisch kontaktieren.

#### Vertragsobjekt

- |  |  |  |                                |
|--|--|--|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> bebautes Grundstück | <input type="checkbox"/> unbebautes Grundstück | <input type="checkbox"/> Erbbaurecht   | <input type="checkbox"/> WEG   |
| <input type="checkbox"/> Einfamilienhaus     | <input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus      | <input type="checkbox"/> Gewerbeobjekt | <input type="checkbox"/> _____ |

Grundbuchangaben (soweit bekannt)	
<b>Amtsgericht</b>	
<b>Grundbuch von</b>	
<b>Blatt</b>	
<b>Flur</b>	
<b>Flurstück-Nr.</b>	
<b>postalische Bezeichnung</b>	

	Verkäufer 1	Verkäufer 2
<b>Familienname</b>		
<b>Vorname</b>		
<b>Geburtsname</b>		
<b>Geburtsdatum</b>		
<b>Straße, Hausnummer</b>		
<b>PLZ, Ort</b>		
<b>verheiratet</b>	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<b>falls verh., Güterstand:</b>	<input type="checkbox"/> gesetzl. Güterstand (Zugewinngemeinschaft) <input type="checkbox"/> sonstiger Güterstand	<input type="checkbox"/> gesetzl. Güterstand (Zugewinngemeinschaft) <input type="checkbox"/> sonstiger Güterstand
<b>falls verh.: Name / Geburtsdatum Ehegatte</b>		
<b>Telefon / Fax</b>		
<b>E-Mail-Adresse</b>		
<b>Staatsangehörigkeit</b>		
<b>Bankverbindung (für Kaufpreisgutschrift)</b>		
<b>- Name der Bank</b>		
<b>- IBAN</b>		
<b>Anteil am veräußerten Grundbesitz</b>	Miteigentum (Quote: ____/____)	Miteigentum (Quote: ____/____)
	BGB-Gesellschaftsanteil	BGB-Gesellschaftsanteil
	Miterbe (Quote: ____/____)	Miterbe (Quote: ____/____)
<b>Steuerliche IdentNr.</b> (elfstellig ohne Schrägstriche)		

	Käufer 1	Käufer 2
<b>Familienname</b>		
<b>Vorname</b>		
<b>Geburtsname</b>		
<b>Geburtsdatum</b>		
<b>Straße, Hausnummer</b>		
<b>PLZ, Ort</b>		
<b>verheiratet</b>	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<b>falls verh., Güterstand:</b>	<input type="checkbox"/> gesetzl. Güterstand (Zugewinnngemeinschaft) <input type="checkbox"/> sonstiger Güterstand	<input type="checkbox"/> gesetzl. Güterstand (Zugewinnngemeinschaft) <input type="checkbox"/> sonstiger Güterstand
<b>falls verh.: Name / Geburtsdatum Ehegatte</b>		
<b>Telefon / Fax</b>		
<b>E-Mail-Adresse</b>		
<b>Staatsangehörigkeit</b>		
<b>Steuerliche IdentNr.</b> (elfstellig ohne Schrägstriche)		
<b>bei mehreren Käufern</b>	<input type="checkbox"/> Erwerb zu Miteigentum zu 1/2 <input type="checkbox"/> andere Quote oder in GbR: _____	

<b>Nutzung, Beschaffenheit, Erschließung und Besitzübergang</b>	
<b>besondere Nutzungen</b>	land-/forstwirtschaftliche Nutzung: ja <input type="checkbox"/> / nein <input type="checkbox"/> Baudenkmal: ja <input type="checkbox"/> / nein <input type="checkbox"/>
<b>vermietet</b>	nein <input type="checkbox"/> / ganz <input type="checkbox"/> / teilweise <input type="checkbox"/> (Umfang: _____)
<b>selbst genutzt</b>	nein <input type="checkbox"/> / ganz <input type="checkbox"/> / teilweise <input type="checkbox"/> (Umfang: _____)
<b>wenn vom Verkäufer selbst genutzt</b>	<input type="checkbox"/> Räumung spätestens am _____ <input type="checkbox"/> Keine Räumung erforderlich, da Käufer Inventar übernimmt bzw. entsorgt Falls der Verkäufer nach Kaufpreiserhalt noch im Anwesen wohnt: <input type="checkbox"/> Abschluss eines Mietvertrages <input type="checkbox"/> vorübergehende Nutzungsentschädigung <input type="checkbox"/> im Kaufpreis berücksichtigt
<b>Beschaffenheit</b>	vor weniger als 5 Jahren gebaut? <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, nämlich im Jahr _____ Sind Altlasten bekannt? <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, nämlich _____ Sind offenbarungspflichtige Mängel bekannt? <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, nämlich _____ <i>(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 (die der Käufer bei einer Besichtigung nicht erkennen kann) und deren Mitteilung man nach der Verkehrssitte erwarten kann (ausgenommen minimale Mängel).)</i> Befindet sich eine Photovoltaikanlage auf dem Dach? ja <input type="checkbox"/> / nein <input type="checkbox"/> Bestehen Überbauungen auf Nachbargrundstücke? ja <input type="checkbox"/> / nein <input type="checkbox"/>
<b>Erschließung (Straßenausbau, Wasser, Kanal)</b>	<input type="checkbox"/> voll erschlossen <input type="checkbox"/> teilerschlossen (Umfang: _____) Erschließungskosten: <input type="checkbox"/> bereits abgerechnet <input type="checkbox"/> bereits vollständig bezahlt
<b>Besitzübergang</b>	<input type="checkbox"/> wie üblich <b>mit vollständiger Kaufpreiszahlung</b> <input type="checkbox"/> oder am _____ <i>(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: Der Verkäufer riskiert, dass der Käufer Sanitäreinrichtungen, Böden o.ä. rausreißt und dann doch nicht zahlt. Umgekehrt riskiert der Käufer, dass seine Aufwendungen verloren sind, wenn der Kaufvertrag doch scheitert. Zur Absicherung kann z.B. der Käufer vor Renovierungsbeginn eine Anzahlung aus Eigenmitteln leisten. Dann sollten Sie vorab mit uns über Regelungsmöglichkeiten sprechen.)</i>

Kaufpreis, Belastungen, Finanzierung	
Kaufpreis in €	_____ €
Kaufpreisfälligkeit	<input type="checkbox"/> <b>wie üblich</b> (vierzehn Tage nach Eintragung der Auflassungsvormerkung, Lastenfreistellung, Räumung und Eingang erforderlicher Genehmigungen und Vorverkaufsverzichte) <input type="checkbox"/> zusätzliche Voraussetzung (Erhalt einer Baugenehmigung, etc.: _____). <input type="checkbox"/> feste Fälligkeit am _____ ( <b>unüblich und riskant</b> )
belastet mit Hypotheken oder Grundschulden	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, mit Hypotheken/Grundschuld i.H.v. _____ € <input type="checkbox"/> Kredite bereits getilgt <input type="checkbox"/> Kredite laufen i.H.v. ca. _____ €
wenn noch Kredite laufen	Bank/Darlehenskonto-Nr.: _____ <input type="checkbox"/> <b>wie üblich</b> Ablösung aus dem Kaufpreis <input type="checkbox"/> Ablösung durch Verkäufer <b>vor</b> Kaufpreiszahlung <input type="checkbox"/> Übernahme durch Käufer mit Zustimmung der Bank
Falls belastet mit Grunddienstbarkeiten	<input type="checkbox"/> Löschung vorgesehen <input type="checkbox"/> Übernahme durch Käufer ( <i>Regelfall</i> )
Falls belastet mit persönlichen Rechten (Wohnungsrecht, Nießbrauch, Rückübertragungsvormerkung)	<input type="checkbox"/> Löschungsbewilligung des Berechtigten folgt <input type="checkbox"/> Löschung gegen Todesnachweis (Sterbeurkunde) <input type="checkbox"/> Übernahme durch den Käufer ( <i>selten</i> )
Anderkonto	nein ( <i>Regelfall</i> ) ja, <b>ausnahmsweise</b> trotz Mehrkosten, weil _____
Kaufpreisfinanzierung	<input type="checkbox"/> nein / <input type="checkbox"/> ja, Käufer finanziert über die _____ bank
Belastung des Grundstücks zur Kaufpreisfinanzierung	<b>vor</b> Eigentumsumschreibung mit Grundschuld über _____ € ( <i>Regelfall</i> ) <b>nach</b> Eigentumsumschreibung mit Grundschuld über _____ € <i>(Die Grundschuld soll im selben Termin beurkundet werden, bitte den Bestellauftrag der Bank rechtzeitig vorher beim Notar einreichen!)</i>

Sonstiges	
bei Wohnungs- und Teileigentum	Verwalterzustimmung erforderlich: <input type="checkbox"/> nein / <input type="checkbox"/> ja Name/Anschrift des Verwalters _____
Vermittlung durch Makler	<input type="checkbox"/> nein / <input type="checkbox"/> ja Name/Anschrift: _____  Provision Verkäufer: _____ % des Kaufpreises (zzgl. USt.) Provision Käufer: _____ % des Kaufpreises (zzgl. USt.)

Angaben nach dem Geldwäschegesetz (GwG)	
Die Vertragsparteien erklären, dass	
<input type="checkbox"/> sie (jeweils) für eigene Rechnung handeln <input type="checkbox"/> es sich bei keinem der Beteiligten bzw. bei keinem der wirtschaftlich Berechtigten um eine "Politisch exponierte Person" (PeP) oder um ein Familienmitglied einer PeP oder um eine bekanntermaßen nahestehende Person einer PeP im Sinne des § 1 Abs. 12-14 GwG handelt.	
<b>Hinweis: Anderenfalls benötigen wir von Ihnen schnellstmöglich weitere Informationen. Bitte informieren Sie uns in diesem Fall umgehend. Wir lassen Ihnen dann einen weiteren Fragebogen zukommen.</b>	

## Sonstige Wünsche

Hier können Sie Frage, 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 (Vorbem. KV 2.1.3 Abs. 2 GNotKG). Zur Vereinbarung eines Beurkundungstermins nach Erhalt der Vertragsentwürfe, den Sie bitte auch mit den weiteren Beteiligten abstimmen wollen, wählen Sie die Rufnummer 02391/1814.

### 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
<input type="checkbox"/> per Post	<input type="checkbox"/> per Post
<input type="checkbox"/> per Mail	<input type="checkbox"/> per Mail
<input type="checkbox"/> per Fax	<input type="checkbox"/> per Fax
<input type="checkbox"/> wird abgeholt	<input type="checkbox"/> wird abgeholt

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