

Notar Dr. Carsten Wagels  
 Treptower Straße 20  
 17109 Demmin



Fon: 03998/27510  
 Fax: 03998/275126  
 Mail: info@notar-wagels.de

**Datenerfassungsbogen für Grundstückskaufverträge**  
 - Durch Verkäufer und Käufer in gemeinsamer Absprache auszufüllen -

**Vertragsparteien**

**Verkäuferseite** (bei mehreren Personen ggf. weitere Angaben auf gesondertem Blatt)

Familienname		
Geburtsname		
Vorname		
Postanschrift		
Geburtsdatum		
Familienstand		
Staatsangehörigkeit		
Telefon		
E-Mail		
Derzeitige Berechtigung am Grundbesitz	<input type="checkbox"/> Eigentümer (ggf. Quote: /100)	<input type="checkbox"/> Eigentümer (ggf. Quote: /100)
	<input type="checkbox"/> GbR-Anteil	<input type="checkbox"/> GbR-Anteil
	<input type="checkbox"/> noch nicht eingetragener Erbe / Miterbe	<input type="checkbox"/> noch nicht eingetragener Erbe / Miterbe
Steuer-ID (11-stellig)		
handelt privat / gewerblich		
Bankverbindung für Kaufpreiszahlung		
Kontoinhaber		
Kreditinstitut		
IBAN		

**Käuferseite** (bei mehreren Personen ggf. weitere Angaben auf gesondertem Blatt)

Familienname		
Geburtsname		
Vorname		
Postanschrift		
Geburtsdatum		
Familienstand		
Staatsangehörigkeit		
Telefon		
E-Mail		
Künftiger Anteil am Grundbesitz	<input type="checkbox"/> Miteigentümer (Quote: /100)	<input type="checkbox"/> Miteigentümer (Quote: /100)
	<input type="checkbox"/> GbR-Anteil	<input type="checkbox"/> GbR-Anteil
Steuer-ID (11-stellig)		
handelt privat / gewerblich		

## Vertragsobjekt

Grundbuch von	
Blattnummer(n)	
Flurstücksnummer(n)	
Größe in m <sup>2</sup>	
Postanschrift	
Bebauung vorhanden	ja, bebaut mit: <input type="checkbox"/> Wohnhaus <input type="checkbox"/> Sonstiges:
unbebaut	<input type="checkbox"/> Wiese <input type="checkbox"/> Acker <input type="checkbox"/> Baufläche <input type="checkbox"/> Sonstiges:
Energieausweis	<input type="checkbox"/> Liegt zur Beurkundung vor <input type="checkbox"/> ist nicht erforderlich da:
Eigentumswohnung	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
belastet mit Hypotheken oder Grundschulden	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> Kredite bereits getilgt <input type="checkbox"/> Kredite laufen noch
belastet mit Grunddienstbarkeit	<input type="checkbox"/> Wegerecht(e) Leitungsrecht(e) sonstiges: ... <input type="checkbox"/> Löschung vorgesehen <input type="checkbox"/> Übernahme durch Käufer ( <i>Regelfall</i> )
belastet mit persönlichen Rechten	<input type="checkbox"/> Nießbrauch Wohnungsrecht Reallast sonstiges ... <input type="checkbox"/> Übernahme durch Käufer Löschung vorgesehen ( <i>Regelfall</i> ) <input type="checkbox"/> Löschungsbewilligung des Berechtigten liegt vor <input type="checkbox"/> Todesnachweis (Sterbeurkunde)
besondere Nutzungen	land-/forstwirtschaftliche Nutzung: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Naturdenkmal: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Baudenkmal: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Vermietet /verpachtet	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ganz <input type="checkbox"/> teilweise <input type="checkbox"/> an Erwerber <input type="checkbox"/> Dritten <div style="text-align: right;">(bitte Mieter/Pächter benennen)</div>
selbst genutzt	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ganz <input type="checkbox"/> teilweise
wenn vom Verkäufer selbst genutzt	Auszug: <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, voraussichtlich zum:
Erschließung (Straßenausbau, Wasser, Kanal)  <b>Bitte ggf. vorab bei der zuständigen Stadt/Gemeinde informieren!</b>	<input type="checkbox"/> voll erschlossen (Zu- & Abwasser/Strom/Gas/Telefon) <input type="checkbox"/> nicht erschlossen, weil ... <input type="checkbox"/> teilweise erschlossen (Umfang: ...  Erschließungskosten: <input type="checkbox"/> nach Kenntnis ist alles bereits abgerechnet und bezahlt <input type="checkbox"/> Maßnahmen durchgeführt, aber ggf. noch nicht abgerechnet

## Kaufpreis; Zahlung; Besitzübergabe; Finanzierung

Höhe des Kaufpreises	
Kaufpreisfälligkeit (Direktzahlung)	<input type="checkbox"/> <b>wie üblich</b> vierzehn Tage nach Eintragung der Eigentumsvormerkung, Lastenfreistellung und etwa erforderlicher Genehmigungen <input type="checkbox"/> nach Vorliegen folgender zusätzlicher Voraussetzung (etwa Räumung/ Baugenehmigung für ... <input type="checkbox"/> feste Fälligkeit am <span style="float: right;"><b>(unüblich und riskant)</b></span>
Anderkonto	<input type="checkbox"/> nein ( <b>Regelfall</b> ) <input type="checkbox"/> ja, <b>ausnahmsweise</b> trotz <b>Mehrkosten</b> , weil ... <input type="checkbox"/> Mehrkosten trägt:
Besitzübergang	<input type="checkbox"/> wie üblich Zug um Zug gegen vollständige Kaufpreiszahlung <input type="checkbox"/> zu einem festen Termin, nämlich am ...
Finanzierung	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, Käufer finanziert Kaufpreis über folgendes Institut: .....  <input type="checkbox"/> Käufer finanziert zwar nicht den Ankaufspreis, aber ggf. anschließende Investitionen. Es ist nicht ausgeschlossen, dass eine Darlehensaufnahme bereits vor der Eigentumsumschreibung erfolgen wird.  <input type="checkbox"/> Grundschuldbestellung soll zusammen mit Kaufvertrag beurkundet werden. (Hierdurch können ansonsten anfallende Rangrücktrittskosten gespart werden; Unterlagen sind <b>rechtzeitig vor dem Termin</b> dem Notar einzureichen.)

### Zusätzliche Angaben bei Veräußerung von Teilflächen

Sofern nur ein 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. Einen solchen erteilt das zuständige Katasteramt (Landkreis).

Größe der Teilfläche:	möglichst genau ..... Quadratmeter möglichst genau gem. eingezeichneter Grenzpunkte
Ggf. erforderliche Dienstbarkeiten (für Überfahrt, Leitungen etc.)	<input type="checkbox"/> bestehen bereits <input type="checkbox"/> müssen bestellt werden <input type="checkbox"/> sind nicht erforderlich
Vermessungsantrag	<input type="checkbox"/> bereits gestellt <input type="checkbox"/> noch nicht gestellt <input type="checkbox"/> bereits vermessen
Vermessungskosten	trägt der Verkäufer/trägt der Käufer/tragen ...

### Zusätzliche Angaben bei Wohnungs- oder Teileigentum

Gegenwärtige Höhe der Rücklage	
Verwalter ist: (Name und Anschrift)	
Liegt die Teilungserklärung (ggf. mit Nachträgen) vor?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Ist der Erwerber bereits Eigentümer einer anderen Wohnung im Objekt?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

## Hinweise

Die Vergabe von **Beurkundungsterminen** grundsätzlich erst nach Rücksendung des vollständig ausgefüllten Fragebogens möglich. Sofern sich aufgrund Ihrer Angaben Rücksprachebedarf ergibt, melden wir uns zeitnah bei Ihnen.

Wenden Sie sich gern auch per **E-Mail** an das Notariat. Ihre Nachricht wird dabei dem normalen Posteingang zugeordnet. Eine umgehende Rückantwort ist daher nicht immer möglich.

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.

Etwa erforderliche **Erbscheine** (bei Verkauf durch Erben) sind ausschließlich in Ausfertigung einzureichen, eine einfache Kopie ist nicht ausreichend.

Sofern der veräußerte Grundbesitz im Grundbuch eines **anderen Bundeslandes** als Mecklenburg-Vorpommern vorgetragen 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).

## Auftrag

Zum Zwecke der Vorbereitung eines Beurkundungstermins wird der **Notar Dr. Wagens** damit beauftragt die erforderlichen **Grundbuchauszüge** einzuholen, einen **Vertragsentwurf** zu fertigen und zur Kenntnisnahme / Prüfung zu übersenden an

beide Vertragsseiten       nur Käufer ...       nur Verkäufer       ...

Mit der **Übersendung per E-Mail** sind wir einverstanden, sofern oben E-Mailadressen angegeben wurden. Die bekannten **Risiken des Mediums Internet** nehmen wir ausdrücklich in Kauf.

Die Übersendung soll nur postalisch erfolgen.

## Datenschutz

Für die Verarbeitung personenbezogener Daten zu dienstlichen Zwecken ist die Rechtsgrundlage Art. 6 Abs. 1 lit. c) und e) **DSGVO**, § 4 Abs. 1 DSG M-V i.V.m. dem notariellen Berufsrecht.

Mit unserer Unterschrift bestätigen wir den Erhalt und die Möglichkeit zur Kenntnisnahme der diesem Text angehängten **Datenschutzerklärung**.

*Ort, Datum*

*Verkäufer*

*Käufer*