

Notar Dr. Carsten Wagels  
 Treptower Straße 20  
 17109 Demmin



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

### Datenerfassungsbogen für Landverkäufe

- Durch Verkäufer und Käufer in gemeinsamer Absprache auszufüllen -

## Vertragsparteien

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

Familiename		
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		

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

Familiename / Firma		
Vorname		
Postanschrift / Geschäftsadresse		
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		
Bei Gesellschaften (sofern hier nicht bekannt): Firma, Sitz; Registergericht; Registernummer		

## Geldwäscheprävention

Sofern Gesellschaften (GmbH, OHG, KG, GbR, Verein, sonstige) beteiligt sind:	Verkäufer	Käufer
Geldwäscherechtliche Identifikation der wirtschaftlich Berechtigten liegt dem Notar bereits aus anderen Vorgängen vor.	<input type="checkbox"/> nein, bitte Vordruck hierzu zusenden.  <input type="checkbox"/> ja, wirtschaftlich Berechtigte sind unverändert.  <input type="checkbox"/> ja, wirtschaftlich Berechtigte sind jedoch verändert (etwa durch Geschäftsanteilsabtretungen). Bitte erneuten Vordruck zusenden.	<input type="checkbox"/> nein, bitte Vordruck hierzu zusenden.  <input type="checkbox"/> ja, wirtschaftlich Berechtigte sind unverändert.  <input type="checkbox"/> ja, wirtschaftlich Berechtigte sind jedoch verändert (etwa durch Geschäftsanteilsabtretungen). Bitte erneuten Vordruck zusenden.

## Vertragsobjekt

Grundbuch von	
Blattnummer(n)	
Flurstücksnummer(n)	
Größe in m <sup>2</sup>	
Nutzung	<input type="checkbox"/> Ackerland <input type="checkbox"/> Grünland <input type="checkbox"/> Wald <input type="checkbox"/> Unland <input type="checkbox"/> Wasserfläche <input type="checkbox"/> Sonstiges:
Besonderheiten	Naturschutzgebiet: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Bodendenkmal: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Sonstiges:
Teilweise bebaut	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, mit:
belastet mit Verwertungsrechten (Hypotheken oder Grundschulden, Realasten; Abteilung III des Grundbuchs)	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> Kredite bereits getilgt <input type="checkbox"/> Löschungsunterlagen liegen vor <input type="checkbox"/> Löschungsunterlagen soll der Notar beantragen <input type="checkbox"/> Kredite laufen noch
belastet mit Nutzungsrechten (Abteilung II des Grundbuchs)	<input type="checkbox"/> Wegerecht(e) <input type="checkbox"/> Leitungsrecht(e) <input type="checkbox"/> sonstiges: ... <input type="checkbox"/> Löschung vorgesehen

	<input type="checkbox"/> Übernahme durch Käufer ( <i>Regelfall</i> ) <input type="checkbox"/> Nießbrauch Wohnungsrecht Reallast sonstiges ... <input type="checkbox"/> Löschungsbewilligung des Berechtigten liegt vor <input type="checkbox"/> Todesnachweis des Berechtigten (Sterbeurkunde) liegt vor (bitte vorab einreichen!)
Verpachtet	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> teilweise <input type="checkbox"/> insgesamt <input type="checkbox"/> an den Erwerber <input type="checkbox"/> an Dritte, nämlich: <input type="checkbox"/> dem Erwerber ist der Pachtvertrag bekannt
Erschließung; Bebaubarkeit	<input type="checkbox"/> bisher keine Erschließung <input type="checkbox"/> teilweise erschlossen (Umfang: ...  <input type="checkbox"/> Bauland <input type="checkbox"/> Bauerwartungsland <input type="checkbox"/> Bauabsicht des Erwerbers <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja

### 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 ... ( <b>unüblich und riskant</b> )
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"/> Grundschuldbestellung soll zusammen mit Kaufvertrag beurkundet werden.  (Bankunterlagen sind dem Notar mind. 5 Tage vor dem Termin 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	<input type="checkbox"/> trägt der Verkäufer <input type="checkbox"/> trägt der Käufer <input type="checkbox"/> tragen ...  Höhe der Vermessungskosten beträgt voraussichtlich ca.: ....

## 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) oder **Personenstandsurkunden** (zB bei Namensänderung des eingetragenen Eigentümers aufgrund Eheschließung) sind stets im **Original** bzw. sog. **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 jüngerer 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. Wagels** 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 die Möglichkeit zur Kenntnisnahme der auch im Internet unter [www.notar-wagels.de](http://www.notar-wagels.de) abrufbaren **Datenschutzerklärung**.

*Ort, Datum*

*Verkäufer*

*Käufer*