

Notar Dr. Carsten Wagels  
Trepower Straße 20  
1709 Demmin



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

**Datenerfassungsbogen für den Kauf einer Einheit in einem nach WEG  
aufgeteilten Objekt (zB Eigentumswohnung oder Gewerbeinheit)**  
- Durch Verkäufer und Käufer in gemeinsamer Absprache auszufüllen -

**Vertragsparteien**

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

Familienname		
Vorname		
Postanschrift		
Geburtsdatum		
Familienstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet/geschieden <input type="checkbox"/> verheiratet mit Ehevertrag <input type="checkbox"/> verheiratet ohne Ehevertrag	
Macht der Wert des Verkaufsobjekts mehr als 85% Ihres Vermögens aus? (eigene Einschätzung)	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	
Staatsangehörigkeit		
Telefon		
E-Mail		
Derzeitige Berechtigung am Grundbesitz	<input type="checkbox"/> Eigentümer (ggf. Quote: ...../100)  <input type="checkbox"/> GbR-Anteil  <input type="checkbox"/> noch nicht eingetragener Erbe/Miterbe <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Eigentümer (ggf. Quote: ...../100)  <input type="checkbox"/> GbR-Anteil  <input type="checkbox"/> noch nicht eingetragener Erbe/Miterbe <input type="checkbox"/>
Steuer-ID (11-stellig)		
handelt privat/gewerblich		

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

Familienname		
Vorname		
Postanschrift		
Geburtsdatum		
Familienstand		
Staatsangehörigkeit		
Telefon		
E-Mail		
Künftiger Anteil am Grundbesitz	<input type="checkbox"/> Miteigentümer (Anteil: ...../100)  <input type="checkbox"/> GbR-Anteil	<input type="checkbox"/> Miteigentümer (Anteil: ...../100)  <input type="checkbox"/> GbR-Anteil
Steuer-ID (11-stellig)		
handelt privat/gewerblich		
Bei Gesellschaften (sofern hier nicht bekannt): Firma, Sitz; Registergericht; Registernummer		

## Vertragsobjekt

Nutzung	<input type="checkbox"/> Eigentumswohnung <input type="checkbox"/> Sonstiges:
Grundbuch von	
Blattnummer(n)	
Flurstücksnummer(n)	
Postanschrift	
Verwalter (Name, Anschrift)	
Zustimmungserfordernis des Verwalters (ergibt sich aus der Teilungserklärung und / oder dem Grundbucheintrag)	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
Liegt die Teilungserklärung dem Erwerber in beglaubigter Abschrift vor?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
Höhe des monatlichen Hausgeldes	
Aktuelle Höhe der Rücklagen	
Wird neben dem Grundeigentum Inventar verkauft (Möbel; Einbauküche etc.)	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja (bitte aufzählen und Kaufpreisanteil angeben)
Energieausweis	<input type="checkbox"/> liegt vor <input type="checkbox"/> wird nicht benötigt, weil
belastet mit Verwertungsrechten (Hypotheken oder Grundschulden, Realasten; Abteilung III des Grundbuchs)	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Kredite bereits getilgt</li> <li><input type="checkbox"/> Löschungsunterlagen liegen vor</li> <li><input type="checkbox"/> Löschungsunterlagen soll der Notar beantragen</li> <li><input type="checkbox"/> Kredite laufen noch</li> </ul>
belastet mit Nutzungsrechten (Abteilung II des Grundbuchs)	<input type="checkbox"/> Wegerecht(e) Leitungsrecht(e) sonstiges: ... <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Löschung vorgesehen</li> <li><input type="checkbox"/> Übernahme durch Käufer (<i>Regelfall</i>)</li> </ul> <input type="checkbox"/> Nießbrauch Wohnungsrecht Reallast sonstiges ... <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Löschungsbewilligung des Berechtigten liegt vor</li> <li><input type="checkbox"/> Todesnachweis des Berechtigten (Sterbeurkunde) liegt vor (bitte vorab einreichen!)</li> </ul>
Vermietet /verpachtet	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, vermietet an: ... <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Mietvertrag wird übernommen</li> <li><input type="checkbox"/> Mietvertrag wird gekündigt zum: ...</li> <li><input type="checkbox"/> Mietverhältnis besteht seit dem Jahr: ...</li> </ul> <input type="checkbox"/> Ferienvermietung
wenn nicht vermietet	<input type="checkbox"/> leerstehend <input type="checkbox"/> selbst genutzt

	Auszug: <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, voraussichtlich zum:
--	---

**Kaufpreis; Zahlung; Besitzübergabe; Finanzierung**

Höhe des Kaufpreises	
Herkunft der Zahlungsmittel	<input type="checkbox"/> Kreditfinanzierung <input type="checkbox"/> Eigenmittel <input type="checkbox"/> Pivatdarlehen
Kaufpreisfälligkeit (Direktzahlung)	<input type="checkbox"/> vierzehn Tage nach Eintragung der Eigentumsvormerkung, Lastenfreistellung und etwa erforderlicher Genehmigungen <input type="checkbox"/> nach Vorliegen folgender zusätzlicher Voraussetzung (etwa Räumung) <input type="checkbox"/> feste Fälligkeit am ... <b>(unüblich und riskant)</b> <input type="checkbox"/> zum nächsten Monatsersten nach Kaufpreiszahlung (vereinfachte Abrechnung bei Vermietungsobjekten)
Anderkonto	<input type="checkbox"/> nein ( <b>Regelfall</b> ) <input type="checkbox"/> ja, <b>ausnahmsweise</b> trotz <b>Mehrkosten</b> <input type="checkbox"/> Besonderes Sicherungsinteresse besteht, weil: <input type="checkbox"/> Mehrkosten trägt:
Besitzübergang	<input type="checkbox"/> wie üblich Zug um Zug gegen vollständige Kaufpreiszahlung <input type="checkbox"/> unabhängig von der Zahlung, 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. Unterlagen sind <b>rechtzeitig vor dem Termin</b> dem Notar einzureichen.)

**Bitte beachten Sie folgende Hinweise**

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

Beim Kauf von Wohnungs- oder Teileigentum wird die Vorlage der **Teilungserklärung** in beglaubigter Abschrift anempfohlen. Sinnvoll ist zudem eine Abstimmung mit dem **Wohnungsverwalter** (soweit vorhanden). Dieser muss dem Vertrag ggf. in gesonderter notarieller Urkunde zustimmen und hierbei auch den ihn legitimierenden Bestellungsbeschluss in öffentlicher Urkunde nachweisen können. Ob die **Zustimmungsvoraussetzungen** vorliegen, sollte vorab durch den Verkäufer geklärt werden.

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) im Original 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).

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.

## 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                       nur Käufer ...       nur Verkäufer       ...  
Vertragsseiten

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