

Notar Dr. Carsten Wagels
Treptower 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	☐ verheiratet mit Ehevertrag ☐ verheiratet ohne Ehevertrag ☐ geschieden ☐ verwitwet ☐ ledig	
Macht der Wert des Verkaufsobjekts mehr als 85% Ihres Vermögens aus? (eigene Einschätzung)	☐ Ja ☐ Nein	
Staatsangehörigkeit		
Telefon		
E-Mail		
Derzeitige Berechtigung am Grundbesitz	☐ Eigentümer (ggf. Quote:/100) ☐ GbR-Anteil ☐ noch nicht eingetragener Erbe/Miterbe ☐	☐ Eigentümer (ggf. Quote:/100) ☐ GbR-Anteil ☐ noch nicht eingetragener Erbe/Miterbe ☐
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	☐ Miteigentümer (Anteil:/100) ☐ GbR-Anteil	☐ Miteigentümer (Anteil:/100) ☐ GbR-Anteil
Steuer-ID (11-stellig)		
handelt privat/gewerblich		
Bei Gesellschaften (sofern hier nicht bekannt): Firma, Sitz; Registergericht; Registernummer		

Vertragsobjekt

Nutzung	☐ Eigentumswohnung ☐ Sonstiges:
Grundbuch von	
Blattnummer(n)	
Flurstücksnummer(n)	
Postanschrift	
Verwalter (Name, Anschrift)	
Zustimmungserfordernis des Verwalters (ergibt sich aus der Teilungserklärung und / oder dem Grundbucheintrag)	☐ nein ☐ ja
Liegt die Teilungserklärung dem Erwerber in beglaubigter Abschrift vor?	☐ nein ☐ ja
Höhe des monatlichen Hausgeldes	
Aktuelle Höhe der Rücklagen	
Wird neben dem Grundeigentum Inventar verkauft (Möbel; Einbauküche etc.)	☐ nein ☐ ja (bitte aufzählen und Kaufpreisanteil angeben)
Energieausweis	☐ liegt vor ☐ wird nicht benötigt, weil
belastet mit Verwertungsrechten (Hypotheken oder Grundschulden, Realasten; Abteilung III des Grundbuchs)	☐ nein ☐ ja ☐ Kredite bereits getilgt ☐ Löschungsunterlagen liegen vor ☐ Löschungsunterlagen soll der Notar beantragen ☐ Kredite laufen noch
belastet mit Nutzungsrechten (Abteilung II des Grundbuchs)	☐ Wegerecht(e) Leitungsrecht(e) sonstiges: ... ☐ Löschung vorgesehen ☐ Übernahme durch Käufer (<i>Regelfall</i>) ☐ Nießbrauch Wohnungsrecht Reallast sonstiges ... ☐ Löschungsbewilligung des Berechtigten liegt vor ☐ Todesnachweis des Berechtigten (Sterbeurkunde) liegt vor (bitte vorab einreichen!)
Vermietet /verpachtet	☐ nein ☐ ja, vermietet an: ... ☐ Mietvertrag wird übernommen ☐ Mietvertrag wird gekündigt zum: ... ☐ Mietverhältnis besteht seit dem Jahr: ... ☐ Ferienvermietung
wenn nicht vermietet	☐ leerstehend ☐ selbst genutzt

	Auszug: ☐ nein ☐ ja, voraussichtlich zum:
--	---

Kaufpreis; Zahlung; Besitzübergabe; Finanzierung

Höhe des Kaufpreises	
Herkunft der Zahlungsmittel	☐ Kreditfinanzierung ☐ Eigenmittel ☐ Pivatdarlehen
Kaufpreisfälligkeit (Direktzahlung)	☐ vierzehn Tage nach Eintragung der Eigentumsvormerkung, Lastenfreistellung und etwa erforderlicher Genehmigungen ☐ nach Vorliegen folgender zusätzlicher Voraussetzung (etwa Räumung) ☐ feste Fälligkeit am ... (unüblich und riskant) ☐ zum nächsten Monatsersten nach Kaufpreiszahlung (vereinfachte Abrechnung bei Vermietungsobjekten)
Anderkonto	☐ nein (Regelfall) ☐ ja, ausnahmsweise trotz Mehrkosten ☐ Besonderes Sicherungsinteresse besteht, weil: ☐ Mehrkosten trägt:
Besitzübergang	☐ wie üblich Zug um Zug gegen vollständige Kaufpreiszahlung ☐ unabhängig von der Zahlung, zu einem festen Termin, nämlich am ...
Finanzierung	☐ nein ☐ ja, Käufer finanziert Kaufpreis über folgendes Institut: ☐ Käufer finanziert zwar nicht den Ankaufspreis, aber ggf. anschließende Investitionen. Es ist nicht ausgeschlossen, dass eine Darlehensaufnahme bereits vor der Eigentumsumschreibung erfolgen wird. ☐ Grundschuldbestellung soll zusammen mit Kaufvertrag beurkundet werden. Unterlagen sind rechtzeitig vor dem Termin 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 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).

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 abrufbaren **Datenschutzerklärung**.

Ort, Datum

Verkäufer

Käufer