Susanne Swiderski
NOTARIN

Krugtorstraße 9, 39539 Havelberg
Telefon: 039387-88420
Telefax: 039387-88419
info@notarin-swiderski.de

Fragebogen für Kaufverträge von Immobilien

Dieser Fragebogen ersetzt keine individuelle Beratung zur Gestaltung der Urkunde. Bitte füllen Sie die folgenden Felder – soweit möglich und zutreffend – aus und senden uns den Fragebogen zurück. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und freuen uns auf die gemeinsame Zusammenarbeit.

Folgende Unterlagen sind zusätzlich zum Formular vorzulegen:

- **Kopie des Personalausweises** oder des Reisepasses
- sofern Sie als Erbe das Vertragsobjekt verkaufen, eine **Kopie des Erbnachweises** (Erbschein bzw. eine Kopie des notariellen Testaments nebst Eröffnungsprotokolls)

Fehlende Angaben/Unterlagen können zur zeitlichen Verzögerung der Bearbeitung führen!

	Verkäufer 1	Verkäufer 2
Handelnd als:	☐ Unternehmer ☐ Verbraucher (d. h. nicht in Ausübung einer gewerblichen oder selbständigen Tätigkeit)	☐ Unternehmer ☐ Verbraucher (d. h. nicht in Ausübung einer gewerblichen oder selbständigen Tätigkeit)
Familienname		
Vorname(n)		
Geburtsname		
Geburtsdatum		
Straße, Hausnummer		
PLZ, Ort		
Steuerliche Identifikations-Nr. 11-stellige bei juristischen Personen: WirtschaftsID/SteuerID		
Staatsangehörigkeit		
	Bei Auslandsbezug bitte Zusatzbogen ausfüllen und mitsenden!	
Familienstand / Güterstand	☐ ledig ☐ verheiratet ohne Ehevertrag ☐ verheiratet mit Ehevertrag ☐ geschieden ☐ verwitwet	☐ ledig ☐ verheiratet ohne Ehevertrag ☐ verheiratet mit Ehevertrag ☐ geschieden ☐ verwitwet
Telefon		
E-Mail		
Zur Beurkundung werde ich:	☐ persönlich anwesend sein ☐ nicht anwesend sein und ☐ vollmachtlos vertreten ☐ vertreten durch notarielle Vollmacht (**Kopie einreichen**!)	☐ persönlich anwesend sein ☐ nicht anwesend sein und ☐ vollmachtlos vertreten ☐ vertreten durch notarielle Vollmacht (**Kopie einreichen**!)

	Käufer 1	Käufer 2
handelnd als:	☐ Unternehmer ☐ Verbraucher (d. h. nicht in Ausübung einer gewerblichen oder selbständigen Tätigkeit)	☐ Unternehmer ☐ Verbraucher (d. h. nicht in Ausübung einer gewerblichen oder selbständigen Tätigkeit)
Familienname		
Vorname(n)		
Geburtsname		
Geburtsdatum		
Straße, Hausnummer		
PLZ, Ort		
11-stellige steuerliche Identifikationsnummer		
Staatsangehörigkeit		
	Bei Auslandsbezug bitte Zusatzbogen ausfüllen und mitsenden!	
Familienstand / Güterstand	☐ ledig ☐ verheiratet ohne Ehevertrag ☐ verheiratet mit Ehevertrag ☐ geschieden ☐ verwitwet	☐ ledig ☐ verheiratet ohne Ehevertrag ☐ verheiratet mit Ehevertrag ☐ geschieden ☐ verwitwet
Telefon		
E-Mail		
Zur Beurkundung werde ich:	☐ persönlich anwesend sein ☐ nicht anwesend sein und ☐ vollmachtlos vertreten ☐ vertreten durch notarielle Vollmacht (**Kopie einreichen**!)	☐ persönlich anwesend sein ☐ nicht anwesend sein und ☐ vollmachtlos vertreten ☐ vertreten durch notarielle Vollmacht (**Kopie einreichen**!)
Besteht zwischen Verkäufer und Käufer ein Verwandtschaftsverhältnis?	☐ nein ☐ ja, und zwar: _____	
Erfolgt der Erwerb zu Gewerbezwecken?	☐ nein ☐ ja	
Soll der Grundbesitz in ein vorhandenes Grundbuchblatt des Käufers übertragen werden?	☐ nein ☐ ja, und zwar: _____	

Kaufgegenstand			
Verkäufer ist Eigentümer	☐ ja – seit: _____ ☐ nein – **Beachte**: Es sind Erbnachweise etc. vorzulegen!!!)		
Gemarkung			☐ gesamte/s Flurstück/e ☐ erworben wird eine Teilfläche von (ca.) _____qm ☐ Vermessung ist bereits erfolgt ☐ Vermessung muss noch veranlasst werden ☐ Vermessungskosten trägt _____
Grundbuch-Blatt-Nr.			
Flur			
Flurstück			
Hinweise	Sollte der Kaufgegenstand aus mehr als 2 Flurstücken bestehen, fügen Sie bitte eine **Anlage** bei! Bei Teilflächen ist außerdem ein **Lageplan** beizufügen!		

Sind im Grundbuch Rechte Dritter eingetragen (z. B. Dienstbarkeiten)	☐ nein ☐ ja, und zwar: _____ ☐ das Recht soll gelöscht werden ☐ das Recht soll vom Käufer übernommen werden *Sofern der Berechtigte eines eingetragenen Rechts verstorben ist, reichen Sie bitte eine Kopie der **Sterbeurkunde** ein!*
Sind Grundschulden/Hypotheken im Grundbuch eingetragen?	☐ nein ☐ ja, aber Kredit ist bereits vollständig zurückgezahlt ☐ Löschungsbewilligung liegt vor (Kopie einreichen!) ☐ Löschungsbewilligung soll durch Notarin eingeholt werden ☐ ja - Kredit ist noch offen i. H. v. _____ € ☐ Ablösung aus Kaufpreis ☐ Fördermittelkredit *Sofern Kredite noch valutieren, ist eine **Saldenmitteilung** der Bank über die noch offenen Forderungen einzureichen!*
Bebauung	☐ unbebaut ☐ Wohnhaus ☐ Mehrfamilienhaus ☐ Acker / Grünland ☐ Wald ☐ Laube / Bungalow ☐ Nebengelass ☐ Garage ☐ Photovoltaikanlage ☐ Sonstiges: _____
Nutzungsart	☐ Wohngebäude ☐ Eigentumswohnung ☐ Objekt zur Vermietung ☐ gewerblich genutzt als _____ ☐ Garten ☐ Acker / Grünland ☐ Wald ☐ Bauland
Bei Wohnungs-/Teileigentum relevant:	☐ Es ist kein Verwalter bestellt. ☐ Verwalter ist (Name, Anschrift): _____ _____ ☐ Es bestehen Verwaltungsrücklagen in Höhe von: _____ €.
Bodenordnungs-/ Flurbereinigungsverfahren	☐ nein, kein Verfahren bekannt ☐ ja, ein Verfahren läuft gerade **Hinweis**: *Sofern ein Verfahren läuft, sind die Unterlagen dazu einreichen*!

Sanierungsgebiet	☐ nein ☐ ja	☐ Es bestehen offene Kosten ☐ trägt Verkäufer ☐ trägt Käufer ☐ tragen Verkäufer u. Käufer
Bestehen offene Erschließungs-kosten	☐ nein ☐ ja, und zwar:	
Gebäudeversicherung	☐ vorhanden (Kopie Versicherungsschein beifügen)	☐ nicht vorhanden
Mitverkauf von bewegliche Gegen-stände	☐ ja, und zwar:	☐ nein
Besonderheiten.	☐ Objekt unterliegt dem Denkmalschutz ☐ Baulasten sind vorhanden (Kopie bitte beigefügt) ☐	
Der Erwerber erhält Vollmacht, ab Besitzübergang/Kaufpreiszahlung Bauvoranfragen zu stellen und mit der Bebauung zu beginnen	☐ ja ☐ nein	

Kaufpreiszahlung

Die Zahlung des Kaufpreises mit Bargeld ist gesetzlich ausgeschlossen!

Die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch darf grundsätzlich erst veranlasst werden, wenn der Notarin die bargeldlose Zahlung nach der Beurkundung nachgewiesen wurde (z. B. durch Kontoauszug, vollständiges Umsatzdetails, Zahlungsbestätigung der Bank)

Gesamtkaufpreis	
davon entfallen auf das Inventar	
Beim Kauf von Teilflächen	Festkaufpreis: ☐ ja ☐ nein bei nein – Quadratmeterpreis: _____ €/qm
Bankverbindung des Verkäufers:	**<u>Verkäufer 1:</u>** Bank: _____ IBAN: _____ **<u>Verkäufer 2:</u>** Bank: _____ IBAN: _____ *Sofern weitere Konten angegeben werden müssen, fügen Sie bitte eine **<u>Anlage</u>** bei!*
Kaufpreis wird finanziert (d. h. der Käufer nimmt einen Kredit für die Kaufpreiszahlung/ Bauvorhaben auf)	☐ nein ☐ ja ☐ falls bekannt, Kreditinstitut: _____ ☐ falls bekannt, Höhe der Finanzierung:_____ €
Zeitpunkt der Kaufpreisfälligkeit	☐ nach Aufforderung durch die Notarin (sicherste Variante!) ☐ am Tag der Beurkundung (Vorleistung des Verkäufers) ☐ bestimmtes Datum: _____

Besitzübergang / Mietverhältnisse / Pachtverhältnisse	
Zeitpunkt der Übergabe	☐ mit Beurkundung ☐ mit vollständiger Kaufpreiszahlung ☐ zu einem festgelegten Termin: _____
Räumung	☐ Objekt ist nicht bewohnt und bereits vollständig geräumt ☐ Objekt ist bewohnt bzw. nicht geräumt ☐ Räumung erfolgt durch den Verkäufer bis zum: _____ ☐ Räumung erfolgt durch Käufer selbst
Pachtverträge	☐ nicht verpachtet ☐ verpachtet Pächter ist: _____ _____
Mietverträge	☐ keine vorhanden ☐ vorhanden, aber gekündigt mit Wirkung zum: _____ ☐ vorhanden, werden vom Käufer übernommen *Bitte füllen Sie bei Übernahme von Mietverhältnissen den **zusätzlichen Fragebogen** (Zusatzbogen zu vorhandenen Mietverhältnissen) aus!*

Kostentragung	
Die Kosten des Vertrages / Vollzuges trägt:	☐ Verkäufer ☐ Käufer ☐ beide je zur Hälfte
Die Kosten erforderlicher Nachgenehmigungen trägt:	☐ Person, die nachgenehmigt ☐ Käufer

Anmerkungen

Beigefügte Unterlagen
☐ Personalausweis (e) (ersatzweise der Reisepass) ☐ Erbnachweis(e) in Kopie ☐ Vollmacht(en) in Kopie ☐ Löschungsunterlagen in Kopie ☐ Sterbeurkunde(n) von ☐

Auftrag

Zur Vorbereitung der Beurkundung sollen die Entwürfe wie folgt versandt werden:

☞ für den Käufer per ☐ Post ☐ Mail
☞ für den Verkäufer per ☐ Post ☐ Mail
☞ für den Makler per ☐ Post ☐ Mail

Der Entwurf soll auf ausdrücklichen Wunsch außerdem versandt werden an folgenden nicht Vertragsbeteiligten, und zwar per ☐ Post ☐ Mail

Name: _____
Anschrift bzw. Mailadresse: _____

Ich/Wir erteile/n der Notarin hiermit Vollmacht, bei Behörden/Ämtern Auskünfte und Unterlagen einzuholen, die für die Entwurfsfertigung benötigt werden.

Mir bzw. uns ist bekannt, dass:

nach den gesetzlichen Vorschriften des Gerichts- und Notarkostengesetzes (GNotKG) bereits mit Beauftragung Notarkosten entstehen, auch wenn der Vertrag nicht beurkundet werden sollte,

die Kommunikation über elektronische Medien, insbesondere Mail, mit einem Verlust an Vertraulichkeit und Sicherheit verbunden sein kann. Sofern oben vermerkt, kann der Entwurf per unverschlüsselter Mail versandt werden und auch die Kommunikation unverschlüsselt per Mail erfolgen. Auf Wunsch eines Beteiligten darf der Entwurf und die Begleitdokumente auch an von diesem benannte Dritte übermittelt werden.

die „Allgemeinen Datenschutzhinweise“ über den Internetauftritt unter „Datenschutz“ abrufbar sind.

_____ _____
(Ort, Datum) (Unterschrift/en)

_____
(Unterschrift/en)

Ohne Unterschrift/en kann der Auftrag nicht bearbeitet werden!