



**Dr. V. Schmitkel**  
**Notar**

Am Weichselrain 5  
97616 Bad Neustadt/Saale  
Telefon (09771) 63537-0  
Telefax (09771) 5413  
<mailto:zentrale@notarnes.de>

Für die Erstellung eines Kaufvertrags werden vorab ein paar grundlegende Informationen benötigt. Für diese erforderlichen Angaben können Sie das nachfolgende Datenerfassungsblatt verwenden. Bitte füllen Sie das Datenerfassungsblatt aus und lassen es mir zukommen, z.B. per E-Mail oder Fax. Selbstverständlich können Sie das ausgefüllte Datenerfassungsblatt mir auch per Post zukommen lassen oder in meinem Sekretariat abgeben. Sofern Sie nicht alle Fragen beantworten können, ist das kein Problem. Füllen Sie den Fragebogen soweit aus, soweit es Ihnen möglich ist. Hinsichtlich anderer Fragen werde ich mich mit Ihnen in Verbindung setzen.

**Bitte beachten Sie, dass Sie dieses Formblatt über den Adobe Reader nach dem Ausfüllen unter Umständen nur drucken und nicht speichern können, falls Sie nicht die aktuelle Version verwenden!**

(Sofern Sie einen anderen PDF Reader verwenden, kann es u.U. möglich sein, dass Sie das ausgefüllte PDF sogar mit den eingegebenen Daten speichern und als E-Mail versenden können.)

## **FRAGEBOGEN FÜR BAUPLATZKAUF ODER GANZES GRUNDSTÜCK**

### **1. PERSÖNLICHE DATEN**

<b>a) Verkäufer</b>	<b>Erste(r) Verkäufer(in)</b>	<b>Zweite(r) Verkäufer(in)</b>
Familienname		
Vorname/n		
Geburtsname		
Geburtsdatum		
Postanschrift		
Steuerliche Identifikationsnummer		
Familienstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet <input type="checkbox"/> verpartnert	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet <input type="checkbox"/> verpartnert
falls verheiratet oder verpartnert, Güterstand:	<input type="checkbox"/> Gesetzlich (Zugewinnngemeinschaft) <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft	<input type="checkbox"/> Gesetzlich (Zugewinnngemeinschaft) <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft
Telefon (tagsüber)		
E-Mail		
Staatsangehörigkeit		
<b>Angaben nur erforderlich, falls ausländische Staatsangehörigkeit bzw. ehemals andere Staatsangehörigkeit:</b>		
Datum und Ort der Eheschließung		
Erster ehelicher Wohnsitz		

<b>Bankverbindung (für Kaufpreisgutschrift)</b>		
Name und Sitz der Bank		
IBAN		
BIC (nur bei Überweisung aus bzw. in Ausland)		

<b>b) Käufer</b>	<b>Erste(r) Käufer(in)</b>	<b>Zweite(r) Käufer(in)</b>
Familienname	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Vorname/n	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Geburtsname	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Geburtsdatum	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Postanschrift	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Steuerliche Identifikationsnummer	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Familienstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet <input type="checkbox"/> verpartnert	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet <input type="checkbox"/> verpartnert
falls verheiratet oder verpartnert, Güterstand:	<input type="checkbox"/> Gesetzlich (Zugewinnngemeinschaft) <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft	<input type="checkbox"/> Gesetzlich (Zugewinnngemeinschaft) <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft
Telefon (tagsüber)	<input type="text"/>	<input type="text"/>
E-Mail	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Staatsangehörigkeit	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<b>Angaben nur erforderlich, falls ausländische Staatsangehörigkeit bzw. ehemals andere Staatsangehörigkeit:</b>		
Datum und Ort der Eheschließung	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Erster ehelicher Wohnsitz	<input type="text"/>	<input type="text"/>
künftiger Anteil am erworbenen Grundbesitz	Miteigentum - Quote: <input type="checkbox"/> ½ oder <input type="checkbox"/> <input type="text"/> oder <input type="checkbox"/> BGB-Gesellschaft(-santeil)	Miteigentum - Quote: <input type="checkbox"/> ½ oder <input type="checkbox"/> <input type="text"/> oder <input type="checkbox"/> BGB-Gesellschaft(-santeil)

## 2. DATEN ZUM OBJEKT

### a) Grundbuchstand und Lage

Gemarkung:	Flurstücks-Nummer/n	Grundbuchamt:
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Verkäufer ist	<input type="checkbox"/> Eigentümer	<input type="checkbox"/> Erbe (Erscheinausfertigung folgt)

### b) Nutzung, Besitzübergang

Pacht	<input type="checkbox"/> Nicht verpachtet <input type="checkbox"/> verpachtet <input type="checkbox"/> Käufer übernimmt Pachtverhältnis <input type="checkbox"/> Käufer übernimmt Pachtverhältnis nicht
Besitzübergang	<input type="checkbox"/> wie üblich mit vollständiger Kaufpreiszahlung <input type="checkbox"/> am <input type="text"/>

## 3. KAUFPREIS, FINANZIERUNG

### a) Kaufpreis

Kaufpreis	EUR <input type="text"/>	oder <input type="text"/>	je qm
-----------	--------------------------	---------------------------	-------

b) Finanzierung des Kaufpreises durch Käufer

Finanzierung	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, Käufer finanziert Kaufpreis über Bank <input type="checkbox"/> Grundschuldbestellung soll zusammen mit Kaufvertrag beurkundet werden. <b>(Unterlagen bitte rechtzeitig vor dem Termin einreichen, je früher die Unterlagen eingereicht werden, desto sicherer ist es, dass die Beurkundung im Anschluss an die Kaufvertragsbeurkundung mit erfolgen kann. Bei der Terminvereinbarung bitte mitteilen, dass Grundschuld mitbestellt werden soll.)</b>
--------------	---

**4. SONSTIGE BESONDERHEITEN**

Z.B. Sicherung von Ver- und Entsorgungsleitungen, Geh- und Fahrrecht, Kanalleitungsrecht etc. zur Erschließung des Kaufgrundstücks bzw. Nachbargrundstücks (Bitte unbedingt vorher mitteilen. Am besten, hier wegen Besprechungstermin vereinbaren und Plan/Pläne mitbringen.)

**5. AUFTRAG AN DEN NOTAR**

Zum Zwecke der Terminvorbereitung wird der Notar beauftragt:

- einen Grundbuchauszug einzuholen  einen Entwurf zu erstellen  
 den Entwurf zur Prüfung zu übersenden  per Post  per Fax  per E-Mail An alle Beteiligten

Hinweise

- Zur Beurkundung müssen alle Beteiligten, soweit sie nicht bereits im Notariat Kunde waren und dem Notar bzw. Notarvertreter, bekannt sind, einen **gültigen Personalausweis** oder **gültigen Reisepass** mitbringen. Sind Namensänderungen (etwa durch Heirat) hierin nicht vermerkt, sind auch hierüber amtliche Urkunden (z.B. Urkunde über die Namensänderung, ggf. Heiratsurkunde) im Original oder beglaubigter Abschrift vorzulegen. Kopie reicht **nicht** aus!
- Erforderliche Erbscheine sind ausschließlich in **Ausfertigung** einzureichen.  
Zur Vorbereitung des Vertragsentwurfs reicht es jedoch aus, wenn Sie mir erforderliche Erbscheine vorab in Kopie oder per Fax oder E-Mail zu kommen lassen.
- Sofern der veräußerte Grundbesitz im Grundbuch eines anderen Amtsgerichts als Bad Neustadt a. d. Saale vorgetragen ist, wird gebeten, zur Terminvorbereitung in ihrem Besitz befindliche **Grundbuchauszüge** jüngeren Datums einzureichen bzw. genaue Angaben hierzu zu machen, damit beim zuständigen Grundbuchamt ein Grundbuchauszug angefordert werden kann.
- Verkäufer und Käufer sollten sich in jedem Falle vor Abschluss des Kaufvertrages bei der zuständigen Stadt/Gemeinde/Verwaltungsgemeinschaft über die Erschließungs- und Anschlusskosten sowie Herstellungs- und Anliegerbeiträge Kosten für die Ver- und Entsorgungseinrichtungen mit bzw. für Wasser, Abwasser, Strom und Gas erkundigen, da dem Verkäufer in der Regel nur bekannt ist, dass er einen Beitragsbescheid erhalten und diesen bezahlt hat, aber nicht, welche derartige Kosten noch nicht abgerechnet und bezahlt sind. Weiterhin ist bei dem dem Verkäufer vorliegenden Beitragsbescheiden darauf zu achten, ob es sich um eine Endabrechnung oder um Vorausleistungen handelt. Genaue Auskünfte kann daher nur der Erschließungsträger geben. Zu beachten ist, dass der Käufer hierüber unter Umständen nur Auskünfte erhält, wenn der Verkäufer ihm entsprechende Vollmacht hierzu erteilt hat.
- Im Regelfall wird im Kaufvertrag zwischen Verkäufer und Käufer vereinbart, dass Steuern, Abgaben und Lasten aller Art mit der Übergabe (i.d.R. der Kaufpreiszahlung) auf den Käufer übergehen. Diese Vereinbarung gilt jedoch nur im sogenannten Innenverhältnis zwischen dem Verkäufer und Käufer. Im Außenverhältnis gilt die gesetzliche Regelung. Im Bescheid über die Grundsteuer, der dem Verkäufer vorliegt, befinden sich in der Regel hierzu entsprechende Hinweise über den gesetzlichen Übergang. Dort wird zum Beispiel darauf hingewiesen, dass Änderungen der Anschrift und Eigentümerwechsel sofort schriftlich mitzuteilen sind. Geht das Grundstück auf einen anderen Eigentümer über, bleibt i.d.R. der bisherige Eigentümer grundsteuerpflichtig, bis das Finanzamt das Grundstück auf den neuen Eigentümer fortgeschrieben hat. Das im Laufe des Jahres übergegangene Grundstück wird dem neuen Eigentümer zum 1. Januar des folgenden Kalenderjahres zugerechnet. Bis zu diesem Zeitpunkt bleibt der bisherige Eigentümer (Verkäufer) Steuerschuldner. Bis dahin ist also zwischen Verkäufer und Käufer aufgrund der kaufvertraglichen Regelung der Ausgleich selbst durchzuführen.
- Fertigt der Notar auftragsgemäß den Entwurf eines Vertrages, so fallen hierfür Gebühren an, auch wenn später keine Beurkundung erfolgt. Bei einer etwa später unveränderten Beurkundung im selben Notariat können die Entwurfsgebühren unter Umständen mit den Beurkundungsgebühren verrechnet werden, fallen also unter Umständen nicht gesondert an.
- Sofern Sie einen Ehevertrag oder Partnerschaftsvertrag geschlossen haben, empfehle ich, mir diesen Vertrag vorab zur Einsicht zukommen zu lassen, zumindest den Vertrag zum Beurkundungstermin mitzubringen.
- Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an die **Sachbearbeiter** (Tel. Durchwahl)
- Zur Vereinbarung eines **Beurkundungstermins**, den Sie bitte auch mit den weiteren Beteiligten abstimmen wollen, wählen Sie die Rufnummer **09771 / 63537-0**. Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass die Vergabe von Beurkundungsterminen grundsätzlich erst **nach** Rücksendung des ausgefüllten Fragebogens möglich ist.
- *Wenn ein Unternehmer und ein Verbraucher den Kaufvertrag abschließen, ist ein Beurkundungstermin erst nach Ablauf von 2 Wochen, nach dem der Verbraucher vom Notar den Kaufvertragsentwurf erhalten hat, möglich.*