

Datenerfassungsbogen Kaufvertrag

Immer dann, wenn Sie ein Grundstück übertragen wollen – gleichgültig ob im Wege des Verkaufs, der Schenkung oder vorweggenommener Erbfolge – muss dieser Vertrag notariell beurkundet werden. Entsprechendes gilt, wenn eine Grundschuld oder Hypothek, ein Nutzungsrecht oder eine Nutzungsbeschränkung im Grundbuch eingetragen oder gelöscht werden soll.

Kaufverträge - Zur Vorbereitung von Grundstückskaufverträgen benötigen wir im Regelfall von Ihnen folgende Angaben bzw. Unterlagen:

Veräußerer/Verkäufer	Beteiligter 1	ggf. Beteiligter 2 (z.B. Ehegatte)
Name:		
Vorname:		
ggf. Geburtsname:		
Geburtsdatum:		
Straße:		
PLZ, Ort:		
Beruf:		
Betreuung angeordnet?	☐ ja, Betreuer ist _____, wohnhaft _____ ☐ nein	☐ ja, Betreuer ist _____, wohnhaft _____ ☐ nein
Staatsangehörigkeit	☐ deutsch ☐ _____	☐ deutsch ☐ _____
Telefon:		
Handy:		
E-Mail:		
Familienstand:	☐ ledig ☐ verheiratet ☐ geschieden ☐ verwitwet	☐ ledig ☐ verheiratet ☐ geschieden ☐ verwitwet

Scheurmann · Schraad & Partner
Rechtsanwälte mbB · Notare

Güterstand	☐ ohne Ehevertrag ☐ Gütertrennung ☐ Gütergemeinschaft	☐ ohne Ehevertrag ☐ Gütertrennung ☐ Gütergemeinschaft
Steuerliche Identifikationsnummer (Achtung, diese ist NICHT die Steuernummer/ Hinweis: diese finden Sie auf Ihrer Gehaltsabrechnung oder Steuerbescheid)		
Beteiligungsverhältnis im Grundbuch	☐ Alleineigentümer ☐ zu ½-Anteil ☐ Erbengemeinschaft ☐ Gesellschaft bürgerlichen Rechtes ☐ andere _____	☐ Alleineigentümer ☐ zu ½-Anteil ☐ Erbengemeinschaft ☐ Gesellschaft bürgerlichen Rechtes ☐ andere _____

Scheurmann · Schraad & Partner
Rechtsanwälte mbB · Notare

Erwerber/Käufer	Beteiligter 1	ggf. Beteiligter 2 (z.B. Ehegatte)
Name:		
Vorname:		
ggf. Geburtsname:		
Geburtsdatum:		
Straße:		
PLZ, Ort:		
Beruf:		
Staatsangehörigkeit	☐ deutsch ☐ _____	☐ deutsch ☐ _____
Telefon:		
Handy:		
E-Mail:		
Familienstand:	☐ ledig ☐ verheiratet ☐ geschieden ☐ verwitwet	☐ ledig ☐ verheiratet ☐ geschieden ☐ verwitwet
Güterstand	☐ ohne Ehevertrag ☐ Gütertrennung ☐ Gütergemeinschaft	☐ ohne Ehevertrag ☐ Gütertrennung ☐ Gütergemeinschaft
Steuerliche Identifikationsnummer (Achtung, diese ist NICHT die Steuernummer/ Hinweis: diese finden Sie auf Ihrer Gehaltsabrechnung oder Steuerbescheid)		
Erwerbsverhältnis	☐ Alleineigentümer ☐ zu ½-Anteil ☐ andere _____	☐ Alleineigentümer ☐ zu ½-Anteil ☐ andere _____

1.

Können alle Beteiligten Deutsch lesen und sprechen?	
☐ ja	☐ nein; der Beteiligte _____ beherrscht nur die Sprache _____

Hinweis: Sollte ein Beteiligter kein Deutsch sprechen, so ist es notwendig, dass ein Übersetzer den Vertrag schriftlich übersetzt und ein Dolmetscher mit bei Beurkundung ist. Dies ist leider mit zusätzlichen Kosten verbunden. Wir würden uns um die Übersetzung und einen Dolmetscher bemühen.

2.

Vertragsgegenstand:		
Grundstück	☐ bebaut mit _____ ☐ unbebaut	☐ Wohnung ☐ Tiefgaragenstellplatz ☐ Stellplatz im Freien
Grundbuchangaben		
Amtsgericht:	Grundbuch von:	Blatt:
Gemarkung	Flur	Flurstück
Anschrift des Objektes:		
Erbbaurecht: ☐ ja ☐ nein	Land/Forstwirtschaft: ☐ ja ☐ nein	Vermietet oder verpachtet: ☐ ja ☐ nein -Wird das Miet-/Pachtverhältnis mit übernommen? ☐ ja ☐ nein
Gebäude/Haus steht unter Denkmalschutz	☐ ja ☐ nein	

Sollten Sie einen Grundbuchauszug besitzen, bringen Sie diesen bitte mit – Sie brauchen aber nicht extra einen Grundbuchauszug besorgen, da wir ohnehin verpflichtet sind, ins Grundbuch zu schauen.

3.

Soll nur eine Teilfläche verkauft werden?	
☐ ja, in Größe von _____ qm	☐ nein, Vermessung ist noch nicht erfolgt/in Auftrag gegeben
☐ nein, keine Vermessung und keine Teilfläche	

4.

Eigentumswohnung	
Ist die Zustimmung von dem Verwalter/Eigentümer erforderlich?	☐ ja ☐ nein
Wohnung vermietet	☐ ja (Mietvertrag mit einreichen) ☐ nein
Instandhaltungsrücklagen gebildet?	☐ ja, in Höhe von _____ € ☐ nein
Name und Anschrift des Verwalters:	

5.

Sind im Grundbuch Rechte Dritter eingetragen (Grundschulden; Dienstbarkeiten) ?	
☐ nein, nichts eingetragen, lastenfrei Abt. II und Abt. III	
☐ Ja, Wegerechte, Eintragungen in Abt. II werden übernommen	☐ nein, soll gelöscht werden
☐ ja, Wohnungsrecht eingetragen und übernommen werden	☐ nein, Wohnungsrecht löschen lassen, Beteiligte _____ Bereits verstorben ☐ ja ☐ nein, Anschrift _____
☐ ja, Grundschulden sollen gelöscht werden	Kreditinstitut: Darlehensnummer:

6.

Kaufpreis	
Höhe des Kaufpreises:	€
Wird Inventar mitverkauft? Hinweis: über 5.000,00 EUR ist eine Auflistung der Gegenstände für das Finanzamt erforderlich	☐ ja, in Höhe von _____ € und es wird folgendes Inventar übernommen _____ ☐ nein

7.

Kontoverbindung	Beteiligter 1	ggf. Beteiligter 2 (z.B. Ehegatte)
Kreditinstitut:		
IBAN (20-stellig)		
BIC (für ausländische Kreditinstitute)		

8.

Welche Gebäudeversicherung (Feuer, Sturm) besteht? Bitte den Namen der Versicherung mitteilen.
Versicherung: _____ Versicherungsnummer: _____

9.

Muss das Gebäude / Haus / Wohnung noch geräumt werden ?
☐ ja, bis spätestens zum _____ ☐ nein, leerstehend ☐ teilweise wird Inventar übernommen _____

10.

Gibt es Besonderheiten (z. B. bekannte Mängel, Altlasten, noch nicht abgerechnete Erschließungs- oder Anliegerbeiträge)?	
☐	ja, folgendes:
☐	nein

11.

Eine Kanalsanierung: (nur für Grundstücke in Bad Hersfeld)	
☐ bereits durchgeführt	
☐ bereits abgerechnet worden	
☐ hat Mängel/ keine Mängel ergeben	
☐ nein, es ist noch keine Kanalsanierung erfolgt	

12.

Liegt das Grundstück in der Nähe eines Gewässers (Bach; Fluss; See) ?	
☐ ja, es ist ein Gewässer in der Nähe	☐ nein, kein Gewässer in der Nähe

13.

Stellt das verkaufte Grundstück den größten Teil des Vermögens des Verkäufers da (ca. 80 % oder mehr) und ist der Verkäufer verheiratet?	
Hinweis: Dasselbe gilt, wenn es sich um die Ehewohnung handelt, auch wenn die Ehegatten bereits getrennt leben. In diesem Fall muss der Ehegatte dem Verkauf notariell zustimmen	
☐ nein, übersteigt nicht 80 % des Vermögens	
☐ ja, weitere Grundstücke und Vermögen ist nicht vorhanden	
Name, Vorname Geburtsdaten des Ehegatten:	

14.

Energieausweis gemäß § 16 EnEV an den Käufer übergeben	
Hinweis: (Verkäufer ist gesetzlich dazu verpflichtet)	
☐	ja, Energieausweis wurde vor der Beurkundung übergeben
☐	Energieausweis wird nach der Beurkundung übergeben
☐	Gebäude steht unter Denkmalschutz (wird kein Energieausweis benötigt)

15.

Einsicht: Baulastenverzeichnis (für den Käufer):	
Hiermit beauftrage ich, Käufer, den Notar, Einsichtnahme in das Baulastenverzeichnis zu nehmen. Kosten (ca. 15 € pro Flurstück) hierfür trage ich.	
☐ ja, Einsichtnahme soll erfolgen durch den Notar	☐ nein, keine Einsichtnahme durch den Notar

16.

Benötigt der Käufer zur Finanzierung des Kaufpreises eine Grundschuld ?	
☐ ja, in Höhe von	☐ nein

17.

Ist ein Makler mit involviert?	
Hinweis: Die Maklerkosten erhöhen den Gebührenwert. Wenn der Verkäufer den Makler beauftragt hatte und der Käufer die Kosten übernimmt, fällt hierauf außerdem Grunderwerbsteuer an.	
☐	ja, der Makler :
☐	nein
Maklerkosten werden von ☐ Verkäufer ☐ Käufer übernommen	
Höhe der Maklerkosten:	

Scheurmann · Schraad & Partner
Rechtsanwälte mbB · Notare

Auftragserteilung:

Hiermit beauftrage ich, _____ (Ihren eigenen Name einsetzen), die in der Kanzlei Scheurmann, Schraad & Partner, Rechtsanwälte, PartGmbH, tätigen Notare Barbara Croll, Carsten Lenz, Alexander Schade und Sabrina Deiseroth mit der Erstellung und Übersendung eines Entwurfes für einen Kaufvertrag.

Ort, Datum

Unterschrift

Wenn im Zusammenhang mit dem Verkauf Grundschulden gelöscht werden sollen, für die sog. Grundschuldbriefe existieren, muss zur Löschung der Original-Grundschuldbrief vorgelegt werden. Sollte sich dieser weder bei der Bank noch bei Ihnen befinden, muss der Vertrag entsprechend angepasst werden. Bitte benachrichtigen Sie uns in diesen Fällen unverzüglich!

Frau Malz: 06621/5078-20

Frau Jüngst: 06621/5078-21

Frau Eyrich: 06621/5078-18

Frau Mand: 06621/5078-32

E-Mail: notariat@scheurmann-schraad.de

Scheurmann, Schraad & Partner

Rechtsanwälte • PartGmbH

- Notariat -

Dudenstraße 14, 36251 Bad Hersfeld