Notar Dr. Kai Hawemann
Breite Straße 80, 16727 Velten
Tel. 03304 / 30947
Email: info@notar-hawemann.de

Stand: 05/2025

Datenerfassungsbogen für Kaufverträge über bebaute Grundstücke

1. Persönliche Daten

a) Verkäufer (bei mehr als 2 weitere bitte auf ges. Blatt vermerken)	**Erster Verkäufer**	**Zweiter Verkäufer**
Familienname		
Vorname		
Geburtsname		
Postanschrift		
Geburtsdatum		
Familienstand	☐ ledig ☐ geschieden ☐ verheiratet ☐ verwitwet	☐ ledig ☐ geschieden ☐ verheiratet ☐ verwitwet
falls verh., Güterstand	☐ gesetzlich ☐ Gütertrennung	☐ gesetzlich ☐ Gütertrennung
Telefon (tagsüber)		
Email		
Staatsangehörigkeit		
Angaben nur erforderlich bei Auslandsbezug der Verkäufer:		
– Datum der Eheschließung		
– Damalige Staatsangehörigkeiten		
– erster ehelicher Wohnsitz		
Bankverbindung (für Kaufpreisgutschrift)		
– Name der Bank		
– IBAN		
Anteil am veräußerten Grundbesitz	☐ Alleineigentum ☐ Miteigentum (Quote: ☐) ☐ GbR-Gesellschaftsanteil (Quote: ☐) ☐ Miterbe (Quote: ☐)	☐ Miteigentum (Quote: ☐) ☐ GbR-Gesellschaftsanteil (Quote: ☐) ☐ Miterbe (Quote: ☐)
Steuerliche IdentNr. (elfstellig ohne Schrägstriche)		

b) Käufer (bei mehr als 2 weitere bitte auf ges. Blatt vermerken)	**Erster Käufer**	**Zweiter Käufer**
Familienname		
Vorname		
Geburtsname		
Geburtsdatum		
Postanschrift		
Familienstand	☐ ledig ☐ geschieden ☐ verheiratet ☐ verwitwet	☐ ledig ☐ geschieden ☐ verheiratet ☐ verwitwet
falls verh., Güterstand	☐ gesetzlich ☐ Gütertrennung	☐ gesetzlich ☐ Gütertrennung
Telefon (tagsüber)		
Email		
Staatsangehörigkeit		
Angaben nur erforderlich bei Auslandsbezug eines verheirateten Käufers:		
– Datum der Eheschließung		
– damalige Staatsangehörigkeiten		
– erster ehelicher Wohnsitz		
künftiger Anteil am erworbenen Grundbesitz	☐ Alleineigentum ☐ Miteigentum (Quote: ☐) ☐ GbR-Gesellschaftsanteil* *Rücksprache mit dem Notariat erforderlich	☐ Miteigentum (Quote: ☐) ☐ GbR-Gesellschaftsanteil* *Rücksprache mit dem Notariat erforderlich
Steuerliche IdentNr. (elfstellig)		

2. Daten zum Objekt (bei mehreren ggf. gesondertes Blatt verwenden)

a) Objekt und Lage

Angabe des Grundbuchs (Bezirk und Blattnummer)	
Flur Nr.	
Flurstück Nummer(n)	
postalische Bezeichnung	

Bekannte Mängel	☐ nicht bekannt ☐ ja und zwar
Das Objekt verfügt über eine Photovoltaikanlage, welche mitverkauft wird und im Kaufpreis enthalten ist	☐ nein ☐ ja Art der Anlage (zB Aufdach): ☐ die Anlage dient nur der Selbstversorgung **ODER** ☐ die Anlage speist überschüssigen Strom in das Stromnetz ein ☐ vom Gesamtkaufpreis zu Ziff. 3 entfallen € auf die PV-Anlage **ODER** ☐ ein gesonderter Kaufpreisteil für die PV-Anlage soll nicht ausgewiesen werden

b) Zusätzliche Angaben nur bei Veräußerung von Teilflächen

Sofern nur ein zu vermessender Teil eines Grundstücks veräußert werden soll, ist gleichzeitig mit diesem Fragebogen ein Lageplan einzureichen, in welchem die veräußerte Teilfläche eingezeichnet ist.

Größe der Teilfläche in m²:	
Dienstbarkeiten (z.B. für Überfahrt, Leitungen etc.)	☐ bestehen bereits ☐nicht erforderlich ☐ notwendig (bitte im Lageplan einzeichnen und der Art nach bezeichnen)
Vermessungsantrag	☐ bereits gestellt ☐ noch nicht gestellt ☐ bereits vermessen (Fortführungsnachweis des Katasteramts bitte in Kopie beilegen)
Vermessungskosten	☐ trägt Verkäufer ☐ trägt Käufer Höhe der Vermessungskosten: ca. €

c) Nutzung, Erschließung, Besitzübergang

Bebauung	bebaut mit
besondere Nutzungen	land-/forstwirtschaftliche Nutzung: ☐ ja ☐ nein Naturdenkmal: ☐ ja ☐ nein Baudenkmal: ☐ ja ☐ nein

derzeitige Nutzung	☐ steht leer ☐ noch bewohnt durch Verkäufer, dieser zieht aus spätestens künftige Anschrift des Verkäufers: ☐ bewohnt durch Verkäufer, dieser verbleibt in dem Anwesen aufgrund (z.B. Wohnungsrecht) ☐ vermietet, Mietverhältnis wird vom Käufer übernommen
Erschließung (Straßenausbau, Wasser, Kanal)	☐ voll erschlossen ☐ nicht erschlossen ☐ teilerschlossen, Umfang:
Besitzübergang (Übergabe an Käufer)	☐ ***wie üblich*** mit vollständiger Kaufpreiszahlung ☐ abweichend am ☐ kein unmittelbarer Besitzübergang da Verkäufer im Objekt verbleibt

3. Kaufpreis, Belastungen, Finanzierung

a) Kaufpreis, Fälligkeit, Lastenfreistellung

Gesamtkaufpreis in €	
Im Kaufpreis ist folgendes Inventar (z.B. Einbauküche, sonstiges Mobiliar) enthalten	☐ kein Inventar ☐ folgendes Inventar (genaue Bezeichnung, ggf. Liste beifügen) ☐ das Inventar ist im Gesamtkaufpreis enthalten, von diesem entfällt ein Betrag von € auf das Inventar ☐ das Inventar ist im Gesamtkaufpreis enthalten, ein gesonderter Kaufpreisanteil hierfür soll jedoch nicht ausgewiesen werden
weitere Gegenleistung an Verkäufer (z.B. Wohnungsrecht)	☐ nein ☐ ja, und zwar
Kaufpreisfälligkeit	☐ ***wie üblich*** nach Eintragung der Auflassungsvormerkung, Lastenfreistellung und etwa erforderlicher Genehmigungen ☐ zusätzliche Voraussetzung (z.B. Räumung durch Verkäufer): ☐ feste Fälligkeit am ***(unüblich und riskant)***
belastet mit Hypotheken oder Grundschulden	☐ nein ☐ ja

wenn noch Kredite bestehen	☐ ***wie üblich*** Ablösung aus dem Kaufpreis ☐ Ablösung durch Verkäufer ***vor*** Kaufpreiszahlung ☐ Übernahme durch Käufer mit Zustimmung der Bank
Falls belastet mit Grunddienstbarkeiten (z.B. Wege- oder Leitungsrechte)	☐ Übernahme durch Käufer (*Regelfall*) ☐ Löschung vorgesehen
Falls belastet mit persönlichen Rechten (Wohnungsrecht, Nießbrauch, Rückübertragungsvormerkung)	☐ Löschungsbewilligung des Berechtigten folgt ☐ Löschung gegen Todes- und (soweit erfdl.) Erbnachweis ☐ Übernahme durch den Käufer (*selten*)
Notaranderkonto	☐ nein (***Regelfall***) ☐ ja, ***ausnahmsweise*** trotz Mehrkosten, weil (*nur in besonderen Fällen möglich, Prüfung durch Notariat erforderlich)*

b) Finanzierung des Kaufpreises durch Käufer (ggf. mit Bank/Bausparkasse klären)

Kaufpreisfinanzierung	☐ nein ☐ ja, Käufer finanziert über die
Belastung *des Kaufgrundstücks* zur Kaufpreisfinanzierung	☐ ja mit Grundschuld über € ☐ nein
Belastung *eines anderen Grundstücks* zur Kaufpreisfinanzierung	☐ ja mit Grundschuld über € ☐ nein

4. Hinweis:

- Zur Beurkundung müssen alle Beteiligten, soweit sie nicht bereits im Notariat Kunde waren, einen gültigen Personalausweis oder Reisepass vorlegen. Sind Namensänderungen (etwa durch Heirat) hierin nicht vermerkt, sind auch hierüber amtliche Urkunden (z.B. Heiratsurkunde) vorzulegen.
- Evtl. notwendige Erbnachweise sind vorzulegen.
- 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).
- Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an das Notariat.

5. Zusätzliche Bemerkungen des Auftraggebers

6. Auftrag an den Notar

Zum Zwecke der Terminsvorbereitung wird der Notar beauftragt, einen Entwurf des Kaufvertrags zu fertigen und diese allen Beteiligten zu übersenden.

_____ _____

Datum Auftraggeber

Sofern ausschließlich der *Erwerber* den Auftrag zur Erstellung des Kaufvertrags erteilt, benötigt das Notariat zusätzlich vom Veräußerer eine Erlaubnis zur Einsicht in das Grundbuch. Die nachfolgende Erklärung ist in diesem Fall somit bitte gemeinsam mit dem Auftragsbogen einzureichen.

Vollmacht zur Grundbucheinsicht

Der Notar Dr. Hawemann in Velten wird bevollmächtigt, das Grundbuch zu dem Grundstück

Gemarkung:	
Flur	
Flurstück	

zum Zwecke der Vorbereitung eines Kaufvertrags einzusehen und dem Kaufinteressenten den Inhalt des Grundbuchs mitzuteilen.

_____
Datum

_____
Eigentümer

Dokument per Email an Notar senden

(evtl. vorheriges lokales Speichern erfdl.)

Dokument drucken