

## Fragebogen für Grundstückskaufverträge

### 1. Persönliche Daten

<b>a) Verkäufer</b>	<b>Erste(r) Verkäufer(in)</b>	<b>Zweite(r) Verkäufer(in)</b>
Familienname		
Vorname		
Geburtsname		
Postanschrift		
Geburtsdatum		
Familienstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> gesch. <input type="checkbox"/> verh. <input type="checkbox"/> verwitwet	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> gesch. <input type="checkbox"/> verh. <input type="checkbox"/> verwitwet
falls verh., Güterstand:	<input type="checkbox"/> gesetzl. <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergem.	<input type="checkbox"/> gesetzl. <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergem.
Telefon/Fax (tagsüber)		
Staatsangehörigkeit		
Angaben nur erforderlich, falls ausländische Staatsangehörigkeit:		
– Datum der Eheschließung		
– erster ehelicher Wohnsitz		
Bankverbindung (für Kaufpreisgutschrift)		
– Name und Sitz der Bank		
– Bankleitzahl		
– Kontonummer		
Anteil am veräußerten Grundbesitz	Miteigentum (Quote: .../...)  BGB-Gesellschaftsanteil Miterbe (Quote: .../...)	Miteigentum (Quote: .../...)  BGB-Gesellschaftsanteil Miterbe (Quote: .../...)
Steuerliche IdentNr § 139b AO		
<b>b) Käufer</b>	<b>Erste(r) Käufer(in)</b>	<b>Zweite(r) Käufer(in)</b>
Familienname		
Vorname		
Geburtsname		
Geburtsdatum		
Postanschrift		
Familienstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> gesch. <input type="checkbox"/> verh. <input type="checkbox"/> verwitwet	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> gesch. <input type="checkbox"/> verh. <input type="checkbox"/> verwitwet
falls verh., Güterstand:	<input type="checkbox"/> gesetzl. <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergem.	<input type="checkbox"/> gesetzl. <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergem.
Telefon/Fax (tagsüber)		
Staatsangehörigkeit		
Angaben nur erforderlich, falls ausländische Staatsangehörigkeit:		

– Datum der Eheschließung		
– erster ehelicher Wohnsitz		
künftiger Anteil am erworbenen Grundbesitz	Miteigentum (Quote: .../...) BGB-Gesellschaftsanteil Miterbe (Quote: .../...)	Miteigentum (Quote: .../...) BGB-Gesellschaftsanteil Miterbe (Quote: .../...)
Steuerliche IdentNr § 139b AO		

## 2. Daten zum Objekt

### a) Grundbuchstand und Lage

<b>1) Gemarkung:</b>	Flur-Nr.	Flurstück-Nr.
Grundbuchamt:	Band	Blatt
postalische Bezeichnung		
eingetragener Eigentümer:	Verkäufer nein, sondern ...	
Verkäufer ist	Erbe (Erbscheinsausfertigung folgt)	seinerseits Käufer
<b>2) Gemarkung:</b>	Flur-Nr.	Flurstück-Nr.
Grundbuchamt:	Band	Blatt
postalische Bezeichnung		
eingetragener Eigentümer:	Verkäufer nein, sondern ...	
Verkäufer ist	Erbe (Erbscheinsausfertigung folgt)	seinerseits Käufer

### b) Zusätzliche Angaben bei Veräußerung von Teilflächen

Sofern nur ein Teil eines Grundstücks veräußert werden soll, ist gleichzeitig mit diesem Fragebogen ein amtlicher Lageplan im Maßstab 1:1000 einzureichen, in welchem die veräußerte Teilfläche eingezeichnet ist. Auf Wunsch können wir Ihnen einen solchen Lageplan für in Bayern belegene Grundstücke über das Internet beschaffen.

Größe der Teilfläche:	möglichst genau ... Quadratmeter möglichst genau gem. eingezeichneter Grenzpunkte
Dienstbarkeiten (für Überfahrt, Leitungen etc.)	bestehen bereits nicht erforderlich notwendig (bitte im Lageplan einzeichnen)
Vermessungsantrag	bereits gestellt noch nicht gestellt soll der Notar stellen stellen die Beteiligten selbst bereits vermessen (FN Nr. ...)
Vermessungskosten	trägt der Verkäufer/trägt der Käufer/tragen ...

### c) Nutzung, Erschließung, Besitzübergang

Bebauung	unbebaut bebaut mit ...
besondere Nutzungen	land-/forstwirtschaftliche Nutzung: ja nein Naturdenkmal: ja nein Baudenkmal: ja nein
vermietet	nein ganz teilweise (Umfang: ...)
selbst genutzt	nein ganz teilweise (Umfang: ...)
wenn vom Verkäufer selbst genutzt	Auszug: nein ja, am ...; künftige Anschrift des Verkäufers: ...
Erschließung (Straßenausbau, Wasser, Kanal)	voll erschlossen nicht erschlossen, weil ... teilerschlossen (Umfang: ...) Erschließungskosten: bereits abgerechnet bereits vollständig bezahlt

Besitzübergang	wie üblich mit vollständiger Kaufpreiszahlung am ...
----------------	--

**3. Kaufpreis, Belastungen, Finanzierung**

**a) Kaufpreis, Fälligkeit, Lastenfreistellung**

Kaufpreis in €	... € zzgl. Umsatzsteuer wegen Option gem. § 9 UStG
Kaufpreisfälligkeit	<b>wie üblich</b> vierzehn Tage nach Eintragung der Aufassungsvormerkung, Lastenfreistellung und etwa erforderlicher Genehmigungen zusätzliche Voraussetzung (Räumung/Baugenehmigung für ...) feste Fälligkeit am ... <b>(unüblich und riskant)</b>
belastet mit Hypotheken oder Grundschulden	nein ja, mit Hypotheken/Grundschuld i.H.v. ... € Kredite bereits getilgt Kredite laufen i.H.v. ca. ...€
wenn noch Kredite laufen	Bank/Darlehenskonto-Nr.: ... <b>wie üblich</b> Ablösung aus dem Kaufpreis Ablösung durch Verkäufer <b>vor</b> Kaufpreiszahlung Übernahme durch Käufer mit Zustimmung der Bank
belastet mit Grunddienstbarkeit	Wegerecht(e) Leitungsrecht(e) sonstiges: ... Löschung vorgesehen Übernahme durch Käufer ( <b>Regelfall</b> )
belastet mit persönlichen Rechten	Nießbrauch Wohnungsrecht Reallast sonstiges ... Übernahme durch Käufer Löschung vorgesehen ( <b>Regelfall</b> ) Löschungsbewilligung des Berechtigten Todesnachweis (Sterbeurkunde)
Anderkonto	nein ( <b>Regelfall</b> ) ja, <b>ausnahmsweise</b> trotz Mehrkosten, weil ...

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

Kaufpreisfinanzierung	nein ja, Käufer finanziert über die ... bank
Belastung des Grundstücks zur Kaufpreisfinanzierung	<b>vor</b> Eigentumsumschreibung mit Grundschuld über ... € <b>nach</b> Eigentumsumschreibung mit Grundschuld über ... € Grundschuldbestellung soll zusammen mit Kaufvertrag beurkundet werden. (Hierdurch können ansonsten anfallende Rangrücktrittskosten gespart werden; Unterlagen sind <b>rechtzeitig vor dem Termin</b> dem Notar einzureichen.)
nur bei Teilflächenkauf:	Verpfändung des Eigentumsverschaffungsanspruchs ja nein

**4. Sonstiges**

Eigentumswohnung nein ja	wenn ja: Verwalterzustimmung erforderliche: nein ja Name/Anschrift des Verwalters ...
Liegt der Grundbesitz im Gebiet der ehemaligen DDR: nein ja	wenn ja: Wann hat Verkäufer erworben? ... Wie hat Verkäufer erworben? Kaufvertrag Erbfall ... Genehmigung nach Grundstücksverkehrsordnung erforderlich? nein ja Auf dem Grundstück stehen: Datschen/Freizeitgebäude Garagen Bestehen Nutzungsverträge über aufstehende Gebäude etc.? nein ja
Vermittlung durch Makler	nein ja, Name/Anschrift/Provision ...

**5. Hinweis:**

- Die Erhebung und Speicherung **personenbezogener Daten** erfolgt nach §§ 12 ff. Bundesdatenschutzgesetz zu dienstlichen Zwecken; in diese wird eingewilligt.

- Zur Beurkundung müssen alle Beteiligten, soweit sie nicht bereits im Notariat Kunde waren, einen gültigen Personalausweis oder Reisepass mitbringen. Sind Namensänderungen (etwa durch Heirat) hierin nicht vermerkt, sind auch hierüber amtliche Urkunden (z.B. Heiratsurkunde) vorzulegen.
- Erforderliche Erbscheine sind ausschließlich in Ausfertigung einzureichen.
- Sofern der veräußerte Grundbesitz im Grundbuch eines anderen Amtsgerichts als ... oder ... vorgetragen ist, wird gebeten, zur Terminsvorbereitung 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).
- 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 ... Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass die Vergabe von Beurkundungsterminen grds. erst nach Rücksendung des vollständig ausgefüllten Fragenbogens möglich ist.

## 6. Auftrag an den Notar

Zum Zwecke der Terminsvorbereitung wird der Notar beauftragt:

- einen unbeglaubigten Grundbuchauszug einzuholen
- einen Entwurfs zu erstellen bis spätestens zum ... (Datum)
- den Entwurf zur Prüfung zu übersenden       per Post       per E-Mail ... an  
 per Fax ... an
- alle Beteiligten       nur Käufer ...       nur Verkäufer       ...
- wegen einer telefonischen Vorbesprechung den       Verkäufer  
 Käufer am ... um ca. ... Uhr anzurufen unter der Telefonnummer: .../...

Sonstiges/Bemerkungen: ...

...

..., den ...

...  
Unterschrift(en)