



Dr. Martin Bauer · Dr. Carsten Deecke · Notare  
Lange Straße 84, 18311 Ribnitz-Damgarten

Dr. Martin Bauer  
Dr. Carsten Deecke

Notare

Telefon 0 38 21. 88 57 0  
Telefax 0 38 21. 88 57 20  
E-Mail bauer.deecke@notarnet.de

## FRAGEBOGEN FÜR ERBBAURECHTSKAUFVERTRAG

### 1. Persönliche Daten

a) Verkäufer	Erste(r) Verkäufer(in)	Zweite(r) Verkäufer(in)
Familiennamen		
Vorname		
Geburtsname		
Postanschrift		
Geburtsdatum		
Familienstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verh. <input type="checkbox"/> gesch. <input type="checkbox"/> verwitwet	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verh. <input type="checkbox"/> gesch. <input type="checkbox"/> verwitwet
falls verheiratet, 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 Erbbaurecht	Mitberechtigung (Quote: ____/____) BGB-Gesellschaftsanteil Miterbe (Quote: ____/____)	Mitberechtigung (Quote: ____/____) BGB-Gesellschaftsanteil Miterbe (Quote: ____/____)

b) Käufer	Erste(r) Käufer(in)	Zweite(r) Käufer(in)
Familiennamen		
Vorname		
Geburtsname		
Geburtsdatum		
Postanschrift		
Familienstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verh. <input type="checkbox"/> gesch. <input type="checkbox"/> verwitwet	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verh. <input type="checkbox"/> gesch. <input type="checkbox"/> verwitwet
falls verheiratet, 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 Erbbaurecht	Mitberechtigung (Quote: ____/____) BGB-Gesellschaftsanteil	Mitberechtigung (Quote: ____/____) BGB-Gesellschaftsanteil

## 2. Daten zum Objekt

### a) Grundbuchstand und Lage Erbbaugrundbuch

Grundbuchamt: .....	Grundbuch von .....	Blatt .....
Erbbaurecht <input type="checkbox"/> auf die Dauer von ..... Jahren ab ..... <input type="checkbox"/> bis zum ..... an dem Grundstück		
Gemarkung.....	Flur.....	Flurstück.....
eingetragener Erbbauberechtigter	<input type="checkbox"/> Verkäufer <input type="checkbox"/> nein, sondern.....	
Verkäufer ist	<input type="checkbox"/> Erbe (Erbscheinsausfertigung folgt)	<input type="checkbox"/> seinerseits Käufer

### b) Grundbuchstand Grundstücksgrundbuch

Grundbuchamt: .....	Grundbuch von .....	Blatt .....
Gemarkung.....	Flur.....	Flurstück.....
eingetragener Eigentümer	.....	
Anschrift	.....	

### c) Erbbaurechtsvertrag, Erbbauzins

Erbbaurecht wurde bestellt mit Urkunde UR-Nr. .... des Notars ..... ( <i>der Erbbaurechtsvertrag ist dem Käufer vor der Beurkundung in beglaubigter Kopie durch den Verkäufer auszuhändigen</i> )	
Erbbauzins	jährlich derzeit ..... EUR

### d) Nutzung, Erschließung, Besitzübergang

besondere Nutzungen	Baudenkmal <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
vermietet	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ganz <input type="checkbox"/> teilweise (Umfang: ..... Name/n des/der Mieter: .....)
selbst genutzt	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ganz <input type="checkbox"/> teilweise (Umfang: .....)
wenn vom Verkäufer selbst genutzt:	Auszug <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, am ..... künftige Anschrift des Verkäufers: .....
Erschließung (Straßenausbau, Wasser, Kanal)	<input type="checkbox"/> voll erschlossen <input type="checkbox"/> nicht erschlossen, weil ..... <input type="checkbox"/> teilerschlossen (Umfang: .....) Kosten <input type="checkbox"/> bereits abgerechnet <input type="checkbox"/> bereits vollständig bezahlt
Besitzübergang:	<input type="checkbox"/> wie üblich mit vollständiger Kaufpreiszahlung <input type="checkbox"/> am .....

### e) Bewegliche Gegenstände

<input type="checkbox"/> es werden keine beweglichen Gegenstände (z.B. Inventar, Einbauküche ) mitverkauft
<input type="checkbox"/> mitverkauft wird Inventar (gleichzeitig mit diesem Fragebogen ist eine Inventarliste einzureichen, in der die Gegenstände aufgeführt sind)
<input type="checkbox"/> mitverkauft werden folgende einzelne bewegliche Gegenstände (möglichst genau beschreiben) .....

### 3. Kaufpreis; Belastungen; Finanzierung

#### a) Kaufpreis, Fälligkeit, Lastenfreistellung

Gesamtkaufpreis in Euro	..... EUR <input type="checkbox"/> zzgl. Umsatzsteuer wegen Option gemäß § 9 UStG
Kaufpreisfälligkeit	<input type="checkbox"/> <i>wie üblich</i> vierzehn Tage nach Eintragung der Auflassungsvormerkung und Vorliegen erforderlicher Genehmigungen und Unterlagen zur Lastenfreistellung <input type="checkbox"/> zusätzliche Voraussetzung (z.B. Räumung) ..... <input type="checkbox"/> feste Fälligkeit am ..... ( <i>unüblich und riskant</i> )
Belastet mit Hypotheken oder Grundschulden	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, mit Hypotheken/Grundschuld in Höhe von .....Euro <input type="checkbox"/> Kredite bereits getilgt <input type="checkbox"/> Kredite laufen in Höhe von ca. ....Euro
- wenn Hypotheken oder Grundschulden zu löschen sind	Anschrift Bank: ..... Darlehenskonto-Nr.: ..... <input type="checkbox"/> <i>wie üblich</i> Ablösung aus dem Kaufpreis <input type="checkbox"/> Ablösung durch Verkäufer vor Kaufpreiszahlung ( <i>unüblich</i> )
belastet mit Grunddienstbarkeit	<input type="checkbox"/> Wegerecht(e) <input type="checkbox"/> Leitungsrecht(e) <input type="checkbox"/> sonstiges: ..... <input type="checkbox"/> Löschung vorgesehen <input type="checkbox"/> Übernahme durch Käufer ( <i>Regelfall</i> ) falls Löschung erfolgen soll: Berechtigter: ..... Anschrift: .....
belastet mit persönlichen Rechten	<input type="checkbox"/> Nießbrauch <input type="checkbox"/> Wohnungsrecht <input type="checkbox"/> Reallast <input type="checkbox"/> sonstiges ..... <input type="checkbox"/> Übernahme durch Käufer <input type="checkbox"/> Löschung vorgesehen ( <i>Regelfall</i> ) <input type="checkbox"/> Löschungsbewilligung des Berechtigten <input type="checkbox"/> Todesnachweis (Sterbeurkunde) falls Löschung erfolgen soll: Berechtigter: ..... Anschrift: .....
Anderkonto ?	<input type="checkbox"/> nein ( <i>Regelfall</i> ) <input type="checkbox"/> ja, <i>ausnahmsweise</i> trotz Mehrkosten, weil .....

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

Kaufpreisfinanzierung?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, Käufer finanziert über die .....Bank
Belastung des Erbbaurechts zur Kaufpreisfinanzierung ?	<input type="checkbox"/> vor Umschreibung mit Grundschuld über Euro..... <input type="checkbox"/> Grundschuldbestellung soll zusammen mit Kaufvertrag beurkundet werden. ( <i>dies kann Grundbuchkosten sparen; Unterlagen bitte rechtzeitig einreichen</i> )

### 4. Sonstiges

Vorerwerb	wann hat Verkäufer das Erbbaurecht erworben? ..... wie hat Verkäufer erworben? <input type="checkbox"/> Erbbaurechtsvertrag <input type="checkbox"/> Kaufvertrag <input type="checkbox"/> Erbfall
Vermittlung durch Makler	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, Name/Anschrift/Provision .....

## 5. Hinweise:

- Zur Beurkundung müssen alle Beteiligten, soweit sie nicht bereits im Notariat Klienten waren, einen gültigen **Personalausweis oder Reisepaß** mitbringen. Sind Namensänderungen (etwa durch Heirat) hierin nicht vermerkt, sind hierüber amtliche Urkunden (z.B. Heiratsurkunde) vorzulegen.
- Erforderliche Erbscheine sind ausschließlich in **Ausfertigung** einzureichen.
- Sofern das veräußerte Erbbaurecht im Grundbuch eines anderen Amtsgerichts als Ribnitz-Damgarten, Rostock oder Stralsund eingetragen ist, wird gebeten, zur Terminsvorbereitung in ihrem Besitz befindliche beglaubigte **Grundbuchauszüge** jüngeren Datums einzureichen.
- Fertigt der Notar auftragsgemäß den Entwurf eines Vertrages, so fallen hierfür Gebühren an, auch wenn später keine Beurkundung erfolgt (**§ 145 Kostenordnung**). Bei späterer Beurkundung im selben Notariat werden die Entwurfsgebühren mit den Beurkundungsgebühren verrechnet, fallen also nicht gesondert an.
- Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an die **Sachbearbeiter (Tel. 0 38 21. 88 57 0)**.
- Zur Vereinbarung eines **Beurkundungstermins**, den Sie bitte auch mit den weiteren Beteiligten abstimmen wollen, wählen Sie die Rufnummer **0 38 21. 88 57 0**. Bitte haben Sie dafür Verständnis, daß die Vergabe von Beurkundungsterminen grundsätzlich erst **nach** Rücksendung des vollständig ausgefüllten Fragebogens möglich ist.

## 6. Auftrag an den Notar

Zum Zwecke der Terminsvorbereitung wird der Notar beauftragt:

- einen unbeglaubigten Grundbuchauszug einzuholen
- einen Entwurf zu erstellen
- den Entwurf zur Prüfung zu übersenden
  - per Post     per Fax (bitte Fax-Nummern angeben)     per E-Mail\* an
  - alle Beteiligten     nur Käufer     nur Verkäufer
- Sonstiges/Bemerkungen:

.....  
.....

....., den .....

[Ort]

[Datum]

.....  
[Unterschrift(en) Verkäufer]

.....  
[Unterschrift(en) Käufer]

\*Sollten Sie den Entwurf per E-Mail übersandt bekommen wollen, ist eine

**Befreiung von der Verschwiegenheitspflicht für den E-Mail-Versand**

zu unterschreiben:

Bei der Kommunikation per E-Mail ist nicht sicher nachprüfbar, wer eine E-Mail abgeschickt hat und ob deren Inhalt nach der Absendung vorsätzlich, beiläufig oder durch technische Fehlfunktion verändert wurde. Außerdem ist es möglich, dass E-Mails von Unbefugten gelesen werden.

Trotz der vorstehenden Hinweise werden hiermit die Notare Dr. Bauer und Dr. Deecke in der in diesem Fragebogen bezeichneten Angelegenheit für den Versand von E-Mails an die Urkundsbeteiligten von der gesetzlichen Verschwiegenheitsverpflichtung nach § 18 Bundesnotarordnung befreit.

..... , den .....

[Ort]

[Datum]

.....  
[Unterschrift(en) Verkäufer]

.....  
[Unterschrift(en) Käufer]