



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 GRUNDSTÜCKSKAUFVERTRAG

### 1. Persönliche Daten

a) Verkäufer	Erste(r) Verkäufer(in)	Zweite(r) Verkäufer(in)
Familienname		
Vorname		
Geburtsname		
Postanschrift		
Geburtsdatum		
Familienstand	<input type="radio"/> ledig <input type="radio"/> verh. <input type="radio"/> gesch. <input type="radio"/> verwitwet	<input type="radio"/> ledig <input type="radio"/> verh. <input type="radio"/> gesch. <input type="radio"/> verwitwet
falls verheiratet, Güterstand:	<input type="radio"/> gesetzl. <input type="radio"/> Gütertrennung <input type="radio"/> Gütergem.	<input type="radio"/> gesetzl. <input type="radio"/> Gütertrennung <input type="radio"/> 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: ____/____)

b) Käufer	Erste(r) Käufer(in)	Zweite(r) Käufer(in)
Familienname		
Vorname		
Geburtsname		
Geburtsdatum		
Postanschrift		
Familienstand	<input type="radio"/> ledig <input type="radio"/> verh. <input type="radio"/> gesch. <input type="radio"/> verwitwet	<input type="radio"/> ledig <input type="radio"/> verh. <input type="radio"/> gesch. <input type="radio"/> verwitwet
falls verheiratet, Güterstand:	<input type="radio"/> gesetzl. <input type="radio"/> Gütertrennung <input type="radio"/> Gütergem.	<input type="radio"/> gesetzl. <input type="radio"/> Gütertrennung <input type="radio"/> 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	Miteigentum (Quote: ____/____) BGB-Gesellschaftsanteil

## 2. Daten zum Objekt

### a) Grundbuchstand und Lage

1) Grundbuchamt: .....	Grundbuch von .....	Blatt .....
Gemarkung: .....	Flur-Nr. ....	Flurstück-Nr. ....
eingetragener Eigentümer	<input type="radio"/> Verkäufer <input type="radio"/> nein, sondern.....	
Verkäufer ist	<input type="radio"/> Erbe (Erbscheinsausfertigung folgt)	<input type="radio"/> seinerseits Käufer
2) Grundbuchamt: .....	Grundbuch von .....	Blatt .....
Gemarkung: .....	Flur-Nr. ....	Flurstück-Nr. ....
eingetragener Eigentümer	<input type="radio"/> Verkäufer <input type="radio"/> nein, sondern.....	
Verkäufer ist	<input type="radio"/> Erbe (Erbscheinsausfertigung folgt)	<input type="radio"/> seinerseits Käufer

### b) Zusätzliche Angaben bei Veräußerung von Teilflächen

<i>Sofern nur ein Teil eines Grundstücks veräußert wird, ist gleichzeitig mit diesem Fragebogen ein amtlicher Lageplan (möglichst im Maßstab 1:1000) einzureichen, in welchem die veräußerte Teilfläche eingezeichnet ist.</i>	
Größe der Teilfläche	ungefähr ..... Quadratmeter
Vermessungsantrag	<input type="radio"/> gestellt <input type="radio"/> noch nicht gestellt <input type="radio"/> vermessen, katasteramtlich noch nicht fortgeschrieben
Vermessungskosten	<input type="radio"/> trägt der Verkäufer <input type="radio"/> trägt der Käufer <input type="radio"/> tragen .....

### c) Nutzung, Erschließung, Besitzübergang

Bebauung	<input type="radio"/> unbebaut <input type="radio"/> bebaut mit .....
besondere Nutzungen	land-/forstwirtschaftliche Nutzung <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein Naturdenkmal <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein Baudenkmal <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein Vollmacht für Rechte aus Jagdgenossenschaft <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein
vermietet/verpachtet	<input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ganz <input type="radio"/> teilweise (Umfang: ..... Name/n des/der Mieter/Pächter: .....
selbst genutzt	<input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ganz <input type="radio"/> teilweise (Umfang: .....
wenn vom Verkäufer selbst genutzt	Auszug <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ja, am ..... künftige Anschrift des Verkäufers: .....
Erschließung (Straßenausbau, Wasser, Kanal)	<input type="radio"/> voll erschlossen <input type="radio"/> nicht erschlossen, weil ..... <input type="radio"/> teilerschlossen (Umfang: .....) Kosten <input type="radio"/> bereits abgerechnet <input type="radio"/> bereits vollständig bezahlt
Besitzübergang	<input type="radio"/> wie üblich mit vollständiger Kaufpreiszahlung <input type="radio"/> am .....

d) *Bewegliche Gegenstände*

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

**3. Kaufpreis; Belastungen; Finanzierung**

a) *Kaufpreis, Fälligkeit, Lastenfreistellung*

Kaufpreis in Euro	..... €. <input type="checkbox"/> zzgl. Umsatzsteuer wegen Option gemäß § 9 UStG
- davon entfallen auf <i>(Aufspaltung nur dann zwingend, wenn Grundstück im Sanierungsgebiet liegt)</i>	den Grund und Boden ..... EUR das Gebäude ..... EUR die beweglichen Gegenstände ..... EUR
- nur bei Teilflächenkauf	<input type="checkbox"/> der Kaufpreis ist ein Festpreis <input type="checkbox"/> sollte die amtliche Vermessung von der vertraglich angenommenen Größe des Vertragsgegenstandes abweichen, ist der Kaufpreis auf der Basis von ..... EUR/m <sup>2</sup> auszugleichen.
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 (Räumung / Baugenehmigung für .....) <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="radio"/> nein <input type="radio"/> ja, Käufer finanziert über die .....Bank
Belastung des Grundstücks zur Kaufpreisfinanzierung ?	<input type="radio"/> vor Eigentumsumschreibung mit Grundschuld über ..... EUR <input type="radio"/> Grundschuldbestellung soll zusammen mit Kaufvertrag beurkundet werden. <i>(dies kann Grundbuchkosten sparen; Unterlagen bitte rechtzeitig einreichen)</i>
- nur bei Teilflächenkauf:	<input type="radio"/> Belastung des gesamten, unvermessen Grundstücks mit anschließender Pfandfreigabe durch Bank des Käufers <input type="radio"/> Verpfändung des Eigentumsverschaffungsanspruchs

**4. Sonstiges**

Vorerwerb	wann hat Verkäufer die Immobilie erworben? ..... wie hat Verkäufer erworben? <input type="radio"/> Kaufvertrag <input type="radio"/> Erbfall <input type="radio"/> ..... Auf dem Grundstück stehen <input type="radio"/> Datschen/Freizeitgebäude <input type="radio"/> Garagen Bestehen Nutzungsverträge über aufstehende Gebäude etc. ? <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ja
Vermittlung durch Makler	<input type="radio"/> nein <input type="radio"/> 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 der veräußerte Grundbesitz im Grundbuch eines anderen Amtsgerichts als Ribnitz-Damgarten, Rostock oder Stralsund eingetragen ist, wird gebeten, zur Terminsvorbereitung in ihrem Besitz befindliche **Grundbuchauszüge** jüngeren Datums einzureichen.
- Auskünfte aus dem **Baulastenverzeichnis** und dem **Altlastenkataster** sind kostenpflichtig. Die Kosten fallen auch dann an, wenn später keine Beurkundung erfolgt.
- 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 Fragenbogens möglich ist.

## 6. Auftrag an den Notar

Zum Zwecke der Terminsvorbereitung wird der Notar beauftragt:

- eine Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis einzuholen
- eine Auskunft aus dem Altlastenkataster 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]