



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 WOHNUNGS-/TEILEIGENTUMSKAUFVERTRAG

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 Wohnungs-/Teileigentum	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 Eigentum	Miteigentum (Quote: ____/____) BGB-Gesellschaftsanteil	Miteigentum (Quote: ____/____) BGB-Gesellschaftsanteil

2. Daten zum Objekt

a) Grundbuchstand und Lage

Grundbuchamt:	Grundbuch von	Blatt
..... Miteigentumsanteil an dem Grundstück		
Gemarkung.....	Flur.....	Flurstück.....
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. bezeichneten <input type="radio"/> Wohnung <input type="radio"/> Teileigentumseinheit nebst		
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) Nutzung, Erschließung, Besitzübergang

besondere Nutzungen	Baudenkmal <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein
vermietet	<input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ganz <input type="radio"/> teilweise (Umfang:) Name/n des/der Mieter:
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

c) Bewegliche Gegenstände

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

d) Eigentümergemeinschaft, Verwaltung

Teilungserklärung	in der Urkunde UR-Nr. des Notars (die Teilungserklärung ist dem Käufer vor der Beurkundung in beglaubigter Kopie durch den Verkäufer auszuhändigen)
Gemeinschaftsordnung	<input type="radio"/> nicht vorhanden <input type="radio"/> in der Urkunde UR-Nr. des Notars (falls vorhanden, ist die Gemeinschaftsordnung dem Käufer vor der Beurkundung in beglaubigter Kopie durch den Verkäufer auszuhändigen)
belastende Beschlüsse der Eigentümergemeinschaft	<input type="radio"/> keine <input type="radio"/> folgende:
Wirtschaftsplan	<input type="radio"/> nicht aufgestellt <input type="radio"/> für das Jahr
Wohngeld	monatlich EUR
Verwalter	Verwalterzustimmung erforderlich? <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ja Name/Anschrift des Verwalters

3. Kaufpreis; Belastungen; Finanzierung

a) Kaufpreis, Fälligkeit, Lastenfreistellung

Gesamtkaufpreis in Euro EUR <input type="checkbox"/> zzgl. Umsatzsteuer wegen Option gemäß § 9 UStG
davon entfallen <i>(Aufspaltung nur dann zwingend, wenn Grundstück im Sanierungsgebiet liegt)</i>	auf das Gemeinschaftseigentum EUR auf das Sondereigentum EUR auf die beweglichen Gegenstände EUR Wert des Grund und Bodens: EUR
Kaufpreisfälligkeit	<input type="checkbox"/> wie üblich 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 vonEuro <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"/> wie üblich 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 dieBank
Belastung des Wohnungs-/Teileigentums zur Kaufpreisfinanzierung ?	<input type="checkbox"/> vor Eigentumsumschreibung 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 die Immobilie erworben? wie hat Verkäufer erworben? <input type="checkbox"/> Kaufvertrag <input type="checkbox"/> Erbfall <input type="checkbox"/>
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 Wohnungs-/Teileigentum 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]

