

## **Fragebogen für Grundstückskaufverträge**

Wenn Sie diesen Fragebogen sorgfältig ausfüllen, können Sie dazu beitragen, dass alle wichtigen Punkte im Kaufvertrag berücksichtigt werden.

Senden Sie den Fragebogen per Fax an 025639331415 oder per E-Mail an [boeing@ra-boeing.de](mailto:boeing@ra-boeing.de).

Selbstverständlich können Sie alle Punkte auch in einem persönlichen Gespräch erörtern.

### **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"/> 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 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		

Bankverbindung (für Kaufpreisgutschrift)

– Name der Bank	Bankleitzahl	Kontonummer
-----------------	--------------	-------------

<b>b) Käufer</b>	<b>Erste(r) Käufer(in)</b>	<b>Zweite(r) Käufer(in)</b>
Familienname		
Vorname		
Geburtsname		
Geburtsdatum		
Postanschrift		
Familienstand	_ ledig _ verh. _ gesch. _ verwitwet	_ ledig _ verh. _ gesch. _ verwitwet
falls verh., Güterstand:	_ gesetzl. _ Gütertrennung _ Gütergem.	_ gesetzl. _ Gütertrennung _ Gütergem.
Telefon/Fax (tagsüber)		
Staatsangehörigkeit		
künftiger Anteil am erworbenen Grundbesitz	Miteigentum (Quote: ____/____)  BGB-Gesellschaftsanteil	Miteigentum (Quote: ____/____)  BGB-Gesellschaftsanteil

## 2. Daten zum Objekt

### a) Grundbuchstand und Lage

Gemarkung:	Flur-Nr.	Flurstück-Nr.
Grundbuchamt (Amtsgericht):		Blatt
eingetragener Eigentümer:	_ Verkäufer	_ nein, sondern _____
Verkäufer ist	_ Erbe	_ seinerseits Käufer (eines Anteils)

## b) Zusätzliche Angaben bei Veräußerung von Teilflächen

Sofern nur ein Teil eines Grundstücks veräußert werden soll, bitte gleichzeitig mit diesem Fragebogen einen Lageplan einreichen, in welchem die veräußerte Teilfläche eingezeichnet ist.

Größe der Teilfläche:	ungefähr _____ Quadratmeter
Teilungsgenehmigung? (§ 19 BauGB)	<input type="checkbox"/> erteilt <input type="checkbox"/> beantragt <input type="checkbox"/> noch nicht beantragt <input type="checkbox"/> soll der Notar einholen <input type="checkbox"/> holen die Beteiligten selbst ein
Vermessungsantrag?	<input type="checkbox"/> bereits gestellt <input type="checkbox"/> noch nicht gestellt <input type="checkbox"/> soll der Notar stellen <input type="checkbox"/> stellen die Beteiligten selbst <input type="checkbox"/> bereits vermessen (VN Nr. _____)
Vermessungskosten	<input type="checkbox"/> trägt der Verkäufer <input type="checkbox"/> trägt der Käufer <input type="checkbox"/> tragen _____

## c) Nutzung, Erschließung, Besitzübergang

Bebauung	<input type="checkbox"/> unbebaut <input type="checkbox"/> bebaut mit _____
Besondere Nutzungen	land-/forstwirtschaftliche Nutzung <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Naturdenkmal <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Baudenkmal <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
vermietet	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ganz <input type="checkbox"/> teilweise (Umfang: _____)

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: _____)  Erschließungskosten: <input type="checkbox"/> bereits abgerechnet <input type="checkbox"/> bereits vollständig bezahlt
Besitzübergang:	<input type="checkbox"/> wie üblich mit vollständiger Kaufpreiszahlung <input type="checkbox"/> am _____

### 3. Kaufpreis; Belastungen; Finanzierung

#### a) Kaufpreis, Fälligkeit, Lastenfreistellung

Kaufpreis 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, Lastenfreistellung und etwa erforderlicher Genehmigungen  <input type="checkbox"/> zusätzliche Voraussetzung (Räumung / Baugenehmigung für _____)  <input type="checkbox"/> feste Fälligkeit am _____ ( <i>unüblich und riskant</i> )

<p>Belastet mit Hypotheken oder Grundschulden?</p>	<p><input type="checkbox"/> nein</p> <p><input type="checkbox"/> ja, mit Hypotheken/Grundschuld in Höhe von _____ EUR</p> <p><input type="checkbox"/> Kredite bereits getilgt</p> <p><input type="checkbox"/> Kredite laufen in Höhe von ca _____ EUR</p>
<p>– wenn noch Kredite laufen</p>	<p>Bank/Darlehenskonto-Nr.: _____</p> <p><input type="checkbox"/> <i>wie üblich</i> Ablösung aus dem Kaufpreis</p> <p><input type="checkbox"/> Ablösung durch Verkäufer <u>vor</u> Kaufpreiszahlung</p> <p><input type="checkbox"/> Übernahme durch Käufer mit Zustimmung der Bank</p>
<p>belastet mit Grunddienstbarkeit</p>	<p><input type="checkbox"/> Wegerecht(e)</p> <p><input type="checkbox"/> Leitungsrecht(e)</p> <p><input type="checkbox"/> sonstiges: _____</p> <p><input type="checkbox"/> Löschung vorgesehen</p> <p><input type="checkbox"/> Übernahme durch Käufer (<i>Regelfall</i>)</p>
<p>belastet mit persönlichen Rechten</p>	<p><input type="checkbox"/> Nießbrauch</p> <p><input type="checkbox"/> Wohnungsrecht</p> <p><input type="checkbox"/> Reallast</p> <p><input type="checkbox"/> sonstiges _____</p> <p><input type="checkbox"/> Übernahme durch Käufer</p> <p><input type="checkbox"/> Löschung vorgesehen (<i>Regelfall</i>)</p> <p><input type="checkbox"/> Löschungsbewilligung des Berechtigten</p> <p><input type="checkbox"/> Todesnachweis (Sterbeurkunde)</p>

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

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

**4. Sonstiges**

Eigentumswohnung <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	wenn ja: Verwalterzustimmung erforderlich?  Name/Anschrift des Verwalters _____
Vermittlung durch Makler	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, Name/Anschrift/Provision _____

**5. Hinweise**

- 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.
- 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.
- Zur Vereinbarung eines **Beurkundungstermins**, den Sie bitte auch mit den weiteren Beteiligten abstimmen wollen und bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an die **Sachbearbeiterin Claudia Mietke** (Tel. Durchwahl **02563 406 403**).

## 6. Auftrag an den Notar

Zum Zwecke der Terminsvorbereitung wird der Notar beauftragt:

- einen unbeglaubigten Grundbuchauszug einzuholen
- einen Entwurf zu erstellen bis spätestens zum \_\_\_\_\_ (*Datum*)
- den Entwurf zur Prüfung zu übersenden
- per Post      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:

---



---

Gerne stehen wir Ihnen bei der Bearbeitung des Fragebogens zur Seite.

**Kanzlei Dr. Egbert Böing**  
 Rechtsanwalt und Notar  
 Klosterstraße 7 - 48703 Stadtlohn  
 Tel.: 02563/93310 - Fax: 02563/9331415  
 E-mail: [boeing@ra-boeing.de](mailto:boeing@ra-boeing.de)  
[www.ra-boeing.com](http://www.ra-boeing.com)