

# Friedrich O. Winkelmann

Rechtsanwalt und Notar

Ernst-Stackmann-Str.4  
29378 Wittingen

Tel.: 05831 - 681  
Fax.: 05831 - 7599

E-Mail: [f.o.winkelmann@t-online.de](mailto:f.o.winkelmann@t-online.de)  
[www.rechtsanwalt-winkelmann.de](http://www.rechtsanwalt-winkelmann.de)

## FRAGEBOGEN FÜR GRUNDSTÜCKSKAUFVERTRÄGE

### 1a. Persönliche Daten Verkäufer

a) Verkäufer	Erste(r) Verkäufer(in)	Zweite(r) Verkäufer(in)
Familienname	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Vorname(n)	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Geburtsname	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Postanschrift	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Geburtsdatum	<input type="text"/>	<input type="text"/>
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 verh. Güterstand	<input type="radio"/> gesetzl. <input type="radio"/> Gütertren <input type="radio"/> Gütergem.	<input type="radio"/> gesetzl. <input type="radio"/> Gütertren <input type="radio"/> Gütergem.
SteuerIdentNr.	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Telefon/Fax (tagsüber)	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Staatsangehörigkeit	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Angaben nur erforderlich, falls ausländische Staatsangehörigkeit: Datum der Eheschließung <input type="text"/>		
Erster ehelicher Wohnsitz <input type="text"/>		
Bankverbindung (für Kaufpreisgutschrift)		
Name und Satz der Bank	<input type="text"/>	<input type="text"/>
IBAN	<input type="text"/>	<input type="text"/>
BIC	<input type="text"/>	<input type="text"/>

## 1b. Persönliche Daten Käufer

a) Käufer	Erste(r) Käufer(in)	Zweite(r) Käufer(in)
Familienname	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Vorname(n)	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Geburtsname	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Postanschrift	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Geburtsdatum	<input type="text"/>	<input type="text"/>
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 verh. Güterstand	<input type="radio"/> gesetzl. <input type="radio"/> Gütertren <input type="radio"/> Gütergem.	<input type="radio"/> gesetzl. <input type="radio"/> Gütertren <input type="radio"/> Gütergem.
SteuerIdentNr.	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Telefon/Fax (tagsüber)	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Staatsangehörigkeit	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Angaben nur erforderlich, falls ausländische Staatsangehörigkeit:		
Datum der Eheschließung	<input type="text"/>	
Erster ehelicher Wohnsitz	<input type="text"/>	
Künftiger Anteil am erworbenen Grundbesitz	Miteigentum (Quote: <input type="text"/> / <input type="text"/> ) BGB-Gesellschaftsanteil	Miteigentum (Quote: <input type="text"/> / <input type="text"/> ) BGB-Gesellschaftsanteil

## **2. Daten zum Objekt**

### *a) Grundbuchstand und Lage*

1) Gemarkung <input type="text"/>	Flur-Nr. <input type="text"/>	Flurstück-Nr. <input type="text"/>
Grundbuchamt <input type="text"/>	Band <input type="text"/>	Blatt <input type="text"/>
Postalische Bezeichnung <input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Eingetragener Eigentümer	<input type="radio"/> Verkäufer <input type="radio"/> Nein, sondern <input type="text"/>	
Verkäufer ist	<input type="radio"/> Erbe (Erbscheinsausfertigung folgt) <input type="radio"/> seinerseits Käufer	
2) Gemarkung <input type="text"/>	Flur-Nr. <input type="text"/>	Flurstück-Nr. <input type="text"/>
Grundbuchamt <input type="text"/>	Band <input type="text"/>	Blatt <input type="text"/>
Postalische Bezeichnung <input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Eingetragener Eigentümer	<input type="radio"/> Verkäufer <input type="radio"/> Nein, sondern <input type="text"/>	
Verkäufer ist	<input type="radio"/> Erbe (Erbscheinsausfertigung folgt) <input type="radio"/> seinerseits Käufer	

## 2. Daten zum Objekt

### b) Zusätzliche Angaben bei Veräußerung von Teilflächen

<p>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. <i>Auf Wunsch können wir Ihnen einen solchen Plan für in Bayern gelegene Grundstücke elektronisch beschaffen.</i></p>	
Größe der Teilfläche:	Ungefähr / ca. <input type="text"/> m <sup>2</sup> (Quadratmeter)
Vermessungsantrag?	<input type="radio"/> bereits gestellt <input type="radio"/> noch nicht gestellt <input type="radio"/> soll der Notar stellen <input type="radio"/> stellen die Beteiligten selbst <input type="radio"/> bereits vermessen: VN-Nr. <input type="text"/>
Vermessungskosten	<input type="radio"/> trägt der Verkäufer <input type="radio"/> trägt der Käufer <input type="radio"/> tragen: <input type="text"/>

### c) Nutzung, Erschließung, Besitzübergang

Bebauung	<input type="radio"/> unbebaut <input type="radio"/> bebaut mit <input type="text"/>
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
Vermietet	<input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> teilweise <input type="text"/>
Selbst genutzt	<input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> teilweise <input type="text"/>
Wenn vom Verkäufer selbst genutzt:	<input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ja, am <input type="text"/> ; künftige Anschrift des Verkäufers: <input type="text"/>
Erschließung (Straßenbau, Wasser, Kanal)	<input type="radio"/> voll erschlossen <input type="radio"/> nicht erschlossen, weil <input type="radio"/> teilerschlossen (Umfang: <input type="text"/> ) Erschließungskosten <input type="radio"/> bereits abgerechnet <input type="radio"/> bereits vollständig bezahlt
Besitzübergang:	<input type="radio"/> wie üblich mit vollständiger Kaufpreiszahlung <input type="radio"/> am <input type="text"/>

### 3. Kaufpreis; Belastungen; Finanzierung

#### a) Kaufpreis, Fälligkeit, Lastenfreistellung

Kaufpreis in Euro	<input type="text"/> € <input type="checkbox"/> zzgl. Umsatzsteuer wegen Option gemäß § 9 UStG
Darauf entfällt auf ...	<input type="checkbox"/> Inventar / Mobiliar <input type="text"/> € <input type="checkbox"/> Instandhaltungsrücklage bei WEG <input type="text"/> €
Kaufpreisfälligkeit	<input type="radio"/> <i>wie üblich</i> vierzehn Tage nach Eintragung der Auflassungsvormerkung, Lastenfreistellung und etwa erforderlicher Genehmigungen <input type="radio"/> zusätzliche Voraussetzung ( Räumung / Baugenehmigung für <input type="text"/> ) <input type="radio"/> feste Fälligkeit am <input type="text"/> ( <i>unüblich und riskant</i> )
Belastet mit Hypotheken oder Grundschulden?	<input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ja, mit Hypotheken/ Grundschuld <input type="text"/> Euro / € <input type="radio"/> Kredite bereits getilgt <input type="radio"/> Kredite laufen in Höhe von ca. <input type="text"/> Euro / €
- wenn noch Kredite laufen	<b>Bank / Darlehenskonto-Nr.</b> <input type="text"/>  <input type="radio"/> <i>wie üblich</i> Ablösung aus dem Kaufpreis <input type="radio"/> Ablösung durch den Verkäufer vor Kaufpreiszahlung <input type="radio"/> Übernahme durch Käufer mit Zustimmung der Bank: <input type="text"/>
Belastet mit Grunddienstbarkeit	<input type="checkbox"/> Wegerecht(e) <input type="checkbox"/> Leitungsrecht(e) <input type="checkbox"/> sonstiges: <input type="text"/>  <input type="checkbox"/> Löschung vorgesehen <input type="checkbox"/> Übernahme durch Käufer ( <i>Regelfall</i> )
Belastet mit persönlichen Rechten	<input type="checkbox"/> Nießbrauch <input type="checkbox"/> Wohnungsrecht <input type="checkbox"/> Reallast <input type="checkbox"/> sonstiges: <input type="text"/>
Anderkonto?	<input type="radio"/> nein ( <i>Regelfall</i> ) <input type="radio"/> ja, <i>ausnahmsweise</i> trotz Mehrkosten, weil : <input type="text"/>

### **3. Kaufpreis; Belastungen; Finanzierung**

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

Kaufpreisfinanzierung?	<input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ja, Käufer finanziert über die : <input type="text"/> ( Bank )
Belastung des Grundstücks zur Kaufpreisfinanzierung ?	<input type="radio"/> vor Eigentumsumschreibung mit Grundschuld über <input type="text"/> Euro / € <input type="radio"/> nach Eigentumsumschreibung mit Grundschuld über <input type="text"/> Euro / € <input type="radio"/> Grundschuldbestellung soll zusammen mit Kaufvertrag beurkundet werden. (dies spart Grundbuchkosten; Unterlagen bitte rechtzeitig einreichen)
- nur bei Teilflächenkauf:	Verpfändung des Eigentumsverschaffungsanspruchs? <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein

### **4. Sonstiges**

Eigentumswohnung <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ja	wenn ja: Verwalterzustimmung erforderlich? <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ja, Name und Anschrift des Verwalters: <input type="text"/>
Liegt der Grundbesitz im Gebiet der ehemaligen DDR? <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ja	wenn ja: Wann hat Verkäufer erworben? <input type="text"/> wie hat Verkäufer erworben? <input type="radio"/> Kaufvertrag <input type="radio"/> Erbfall <input type="radio"/> : <input type="text"/> 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 und Anschrift des Maklers: <input type="text"/> Provision <input type="text"/>

## **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. 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. Durchwahl 05831-681 / 682 ) bzw. den Notar Friedrich O. Winkelmann
- Zur Vereinbarung eines Beurkundungstermins, den Sie bitte auch mit den weiteren Beteiligten abstimmen wollen, wählen Sie die Rufnummer 05831- 681 oder 682.
- Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass die Vergabe von Beurkundungsterminen nach Rücksendung des möglichst vollständig ausgefüllten Fragebogens schneller möglich ist.

## 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) und zu übersenden

per Post

per Fax

per E-Mail

an

alle Beteiligten  nur Käufer  nur Verkäufer

wegen einer telefonischen Vorbesprechung den  Käufer  Verkäufer

am  (Datum) um ca.  Uhr anzurufen

unter der Telefonnummer

Sonstiges / Bemerkungen:


, den

--	--

( Ort / Datum / (ggf.) Unterschrift(en) )