

# NOTAR PETER KROLOPP

39112 Magdeburg – Humboldtstr. 2

## Erfassungsbogen Kaufvertrag

Sie möchten den Entwurf eines Kaufvertrages beauftragen und uns die dazu erforderlichen Angaben übersenden. Bitte füllen Sie dazu den nachstehenden Erfassungsbogen aus. **Bitte beachten Sie, dass die Erteilung eines Entwurfsauftrages verbindlich ist und für den Auftraggeber entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen (Gerichts- und Notarkostengesetz, GNotKG) Kosten entstehen.**

Bitte übersenden Sie uns den ausgefüllten den Erfassungsbogen

- per E-Mail an: [notar-peter-krolopp@notarnet.de](mailto:notar-peter-krolopp@notarnet.de)

- oder per Fax an: 0391 6201879

- oder per Post an: Notar Peter Krolopp, Humboldtstraße 2, 39112 Magdeburg.

**Ist am Vertrag eine juristische Person des Privatrechts (z.B. GmbH, AG, SE, eG, Verein, Stiftung), eine eingetragene Personengesellschaft (z.B. OHG, KG, GmbH & Co. KG, PartG, EWIV) oder eine ausländische Gesellschaft beteiligt, werden aufgrund des Geldwäschegesetzes weitere Angaben benötigt. Bitte setzen Sie sich dann mit uns in Verbindung.**

Vielen Dank. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0391 6209334 zur Verfügung.

### Erste(r) Verkäufer(in)

Herr  Frau  divers  Firma ggf. Titel \_\_\_\_\_

Sämtliche Vornamen \_\_\_\_\_

Familienname bzw. Firma \_\_\_\_\_

Geburtsname \_\_\_\_\_

Geburtsdatum \_\_\_\_\_

Staatsangehörigkeit \_\_\_\_\_

Straße und Hausnummer \_\_\_\_\_

Postleitzahl und Ort \_\_\_\_\_

Steuerliche Identifikationsnummer  
(11 Ziffern, nicht die Steuernummer) \_\_\_\_\_

Telefon tagsüber (für Rückfragen) \_\_\_\_\_

E-Mail \_\_\_\_\_

Familienstand  ledig  verheiratet  geschieden  verwitwet

Falls verheiratet Güterstand  gesetzliche Gütergemeinschaft  Gütertrennung

### Bankverbindung (für Kaufpreiszahlung)

Name und Sitz der Bank \_\_\_\_\_

IBAN 

--	--	--	--	--	--

BIC \_\_\_\_\_

### Anteil am veräußerten Miteigentum

Quote/Miteigentum \_\_\_\_\_

Quote/Miterbe \_\_\_\_\_

# NOTAR PETER KROLOPP

39112 Magdeburg – Humboldtstr. 2

Quote/Grundbesitz \_\_\_\_\_

BGB-Gesellschaftsanteil \_\_\_\_\_

## Zweite(r) Verkäufer(in)

Herr  Frau  divers  Firma ggf. Titel \_\_\_\_\_

Sämtliche Vornamen \_\_\_\_\_

Familienname bzw. Firma \_\_\_\_\_

Geburtsname \_\_\_\_\_

Geburtsdatum \_\_\_\_\_

Staatsangehörigkeit \_\_\_\_\_

Straße und Hausnummer \_\_\_\_\_

Postleitzahl und Ort \_\_\_\_\_

Steuerliche Identifikationsnummer  
(11 Ziffern, nicht die Steuernummer) \_\_\_\_\_

Telefon tagsüber (für Rückfragen) \_\_\_\_\_

E-Mail \_\_\_\_\_

Familienstand  ledig  verheiratet  geschieden  verwitwet

Falls verheiratet Güterstand  gesetzliche Gütergemeinschaft  Gütertrennung

## Bankverbindung (für Kaufpreiszahlung)

Name und Sitz der Bank \_\_\_\_\_

IBAN 

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

BIC \_\_\_\_\_

## Anteil am veräußerten Miteigentum

Quote/Miteigentum \_\_\_\_\_

Quote/Miterbe \_\_\_\_\_

Quote/Grundbesitz \_\_\_\_\_

BGB-Gesellschaftsanteil \_\_\_\_\_

## Erste(r) Käufer(in)

Herr  Frau  divers  Firma ggf. Titel \_\_\_\_\_

Sämtliche Vornamen \_\_\_\_\_

Familienname bzw. Firma \_\_\_\_\_

Geburtsname \_\_\_\_\_

Geburtsdatum \_\_\_\_\_

Staatsangehörigkeit \_\_\_\_\_

Straße und Hausnummer \_\_\_\_\_

# NOTAR PETER KROLOPP

39112 Magdeburg – Humboldtstr. 2

Postleitzahl und Ort \_\_\_\_\_

Steuerliche Identifikationsnummer \_\_\_\_\_  
(11 Ziffern, nicht die Steuernummer)

Telefon tagsüber (für Rückfragen) \_\_\_\_\_

E-Mail \_\_\_\_\_

Familienstand  ledig  verheiratet  geschieden  verwitwet

Falls verheiratet Güterstand  gesetzliche Gütergemeinschaft  Gütertrennung

## Zweite(r) Käufer(in)

Herr  Frau  divers  Firma ggf. Titel \_\_\_\_\_

Sämtliche Vornamen \_\_\_\_\_

Familienname bzw. Firma \_\_\_\_\_

Geburtsname \_\_\_\_\_

Geburtsdatum \_\_\_\_\_

Staatsangehörigkeit \_\_\_\_\_

Straße und Hausnummer \_\_\_\_\_

Postleitzahl und Ort \_\_\_\_\_

Steuerliche Identifikationsnummer \_\_\_\_\_  
(11 Ziffern, nicht die Steuernummer)

Telefon tagsüber (für Rückfragen) \_\_\_\_\_

E-Mail \_\_\_\_\_

Familienstand  ledig  verheiratet  geschieden  verwitwet

Falls verheiratet Güterstand  gesetzliche Gütergemeinschaft  Gütertrennung

## Angaben bei verheirateten Käufern

Datum der Eheschließung \_\_\_\_\_

Staatsangehörigkeit Ehemann zur Zeit der Eheschließung \_\_\_\_\_

Staatsangehörigkeit Ehefrau zur Zeit der Eheschließung \_\_\_\_\_

Haben die Käufer eine Rechtswahl getroffen  
(explizite Wahl deutschen oder ausländischen Ehegüterrechts)?  Ja  Nein

## Weitere Angaben zu den Käufern

Nur erforderlich, falls mehrere Käufer erwerben: Die Käufer erwerben

zu je ½ Anteil

Käufer 1 zu \_\_\_\_\_ Anteil und Käufer 2 zu \_\_\_\_\_ Anteil

# NOTAR PETER KROLOPP

39112 Magdeburg – Humboldtstr. 2

- in Gesellschaft bürgerlichen Rechts:  
Name der GbR Sitz der GbR \_\_\_\_\_  
Sitz der GbR \_\_\_\_\_  
PLZ, Ort, Straße, Hausnummer \_\_\_\_\_

## Daten zum Kaufgegenstand

### a. Grundbuchstand und Lage

Postalische Adresse des Kaufgegenstandes (Straße, PLZ und Ort)

\_\_\_\_\_

Eigentümer (falls nicht eingetragene/r Verkäufer) \_\_\_\_\_

Verkäufer ist Erbe  ja, Erbscheinausfertigung folgt

Grundbuch des Amtsgerichts	Grundbuch von (Gemarkung)	Blattnummer
Gemarkung	Flur	Flurstück(e)

Grundbuch des Amtsgerichts	Grundbuch von (Gemarkung)	Blattnummer
Gemarkung	Flur	Flurstück(e)

Falls der zu verkaufende Grundbesitz noch in weiteren Grundbüchern verzeichnet ist, bitte ggf. auf einem Beiblatt bzw. im Anschreiben angeben.

### b. Zusätzliche Angaben bei Veräußerung von Teilflächen

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.

Größe der Teilfläche (möglichst genau) \_\_\_\_\_

Dienstbarkeiten (für Überfahrt, Leitungen etc.)  bestehen bereits  nicht erforderlich

notwendig (bitte im Lageplan einzeichnen)

Vermessungsantrag  bereits gestellt  noch nicht gestellt

die Beteiligten selbst bereits vermessen

(FN Nr. \_\_\_\_\_)

Vermessungskosten  trägt der Verkäufer  trägt der Käufer

tragen \_\_\_\_\_

# NOTAR PETER KROLOPP

39112 Magdeburg – Humboldtstr. 2

## c. Erschließung, Besitzübergang

Bebauung  unbebaut  bebaut mit \_\_\_\_\_

Erschließung (Straßenausbau, Wasser, Kanal)

voll erschlossen  nicht erschlossen, weil \_\_\_\_\_

teilerschlossen (Umfang: \_\_\_\_\_)

Besitzübergang wie üblich mit vollständiger Kaufpreiszahlung  
am \_\_\_\_\_

## d. Verwalter des Wohnungseigentums (nur bei Wohnungs-/Teileigentum)

Name/Anschrift des Verwalters \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## e. Angaben zu etwaigen Zahlungsrückständen

- Es bestehen Zahlungsrückstände hinsichtlich Grundbesitzabgaben bei der Stadt/Gemeinde.
- Es bestehen Zahlungsrückstände hinsichtlich Nebenkosten bei der Hausverwaltung des Wohnungseigentums.

## f. Derzeitige Nutzung des Kaufgegenstandes

- Es bestehen keine Mietverhältnisse, der Kaufgegenstand ist bereits vollständig besenrein geräumt.
- Es bestehen keine Mietverhältnisse, es befinden sich jedoch noch Gegenstände im Kaufgegenstand. Der Verkäufer verpflichtet sich, diese Gegenstände bis zum \_\_\_\_\_ zu räumen.
- Der Kaufgegenstand wird vom Verkäufer selbst genutzt. Der Verkäufer verpflichtet sich, den Kaufgegenstand bis spätestens zum \_\_\_\_\_ besenrein zu räumen.
  - Künftige Anschrift des Verkäufers \_\_\_\_\_
- Es bestehen Miet-/Pachtverhältnisse mit Dritten, die vom Käufer übernommen werden.
- Es besteht ein Mietverhältnis mit dem Käufer, welches am Tag der vollständigen Kaufpreiszahlung enden soll.
- Es bestehen Miet-/Pachtverhältnisse mit Dritten, die vom Verkäufer bereits gekündigt wurden oder noch gekündigt werden. Der Verkäufer garantiert und steht verschuldensunabhängig dafür ein, dass der Kaufgegenstand bis spätestens zum \_\_\_\_\_ vom Mieter/Pächter besenrein geräumt ist.

## **Kaufpreis, Belastungen, Finanzierung**

### a) Kaufpreis, Fälligkeit, Lastenfreistellung

Kaufpreis in Euro \_\_\_\_\_ €

gewerblich vermietetes Objekt  ja  nein

# NOTAR PETER KROLOPP

39112 Magdeburg – Humboldtstr. 2

Kaufpreis in Euro evtl. zzgl. Umsatzsteuer wegen Option gem. § 9 UstG \_\_\_\_\_ €

- Mitverkauft und im Kaufpreis enthalten sind folgende beweglichen Gegenstände (z.B. Möbel) \_\_\_\_\_
- Auf die mitverkauften Gegenstände entfällt ein Teilbetrag von € \_\_\_\_\_

Kaufpreisfälligkeit  wie üblich vierzehn Tage nach Eintragung der Auflassungsvormerkung, Lastenfreistellung und etwa erforderlicher Genehmigungen  
 Zusätzliche Voraussetzung (z.B. Baugenehmigung)  
 Feste Fälligkeit am \_\_\_\_\_ (unüblich und riskant)

belastet mit Hypotheken  nein  ja, mit Hypotheken/Grundschild i.H.v. \_\_\_\_\_ €  
oder Grundschulden  Kredite bereits getilgt  Kredite laufen i.H.v. ca. \_\_\_\_\_ €  
- wenn noch Kredite laufen:

Bank \_\_\_\_\_

Darlehenskonto-Nr.: \_\_\_\_\_

- wie üblich Ablösung aus dem Kaufpreis
- Übernahme durch Käufer mit Zustimmung der Bank

belastet mit Grunddienstbarkeit  Wegerecht(e)  Leitungsrecht(e)  
 sonstiges: \_\_\_\_\_  
 Löschung vorgesehen  
 Übernahme durch Käufer (Regelfall)

Belastet mit Persönlichen Rechten  Nießbrauch  Wohnungsrecht  Reallast  
 sonstiges \_\_\_\_\_  
 Übernahme durch Käufer  
 Löschung vorgesehen (Regelfall)  
 Löschungsbewilligung des Berechtigten  
Todesnachweis (Sterbeurkunde)

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

Kaufpreisfinanzierung  nein  
 ja, Finanzierung über die \_\_\_\_\_

Grundschildbestellung soll zusammen mit Kaufvertrag beurkundet werden. (Hierdurch können ansonsten anfallende Rangrücktrittkosten gespart werden; Unterlagen sind **rechtzeitig vor dem Termin** dem Notar einzureichen.)

### **Sonstiges**

Makler bzw. Firma des Maklers \_\_\_\_\_

Anschrift \_\_\_\_\_

E-Mail \_\_\_\_\_

Telefon-Nr. \_\_\_\_\_

# NOTAR PETER KROLOPP

39112 Magdeburg – Humboldtstr. 2

## Hinweise

- Zur Beurkundung müssen alle Beteiligten, soweit sie nicht bereits im Notariat Mandanten waren, einen gültigen Personalausweis oder Reisepass mitbringen. Sind Namensänderungen (etwa durch Heirat) hierin nicht vermerkt, sind auch hierüber amtliche Urkunden (z. B. Heiratsurkunde) vorzulegen.
- Alle Vertragsbeteiligten haben spätestens zur Beurkundung ihre steuerliche Identifikationsnummer vorzulegen.
- Etwa erforderliche Erbscheine sind ausschließlich in Ausfertigung einzureichen.
- Fertigt der Notar auftragsgemäß den Entwurf eines Vertrages, so fallen hierfür Gebühren an, auch wenn später keine Beurkundungen erfolgt. Bei späterer Beurkundung im selben Notariat werden die Entwurfsgebühren mit den Beurkundungsgebühren verrechnet, fallen also nicht gesondert an, sofern die Beurkundung zeitnah erfolgt.
- Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an die Bürovorsteherin, Frau Stiebitz unter Tel. 0391 6209334.
- Zur Vereinbarung eines Beurkundungstermins, den Sie bitte auch mit den weiteren Beteiligten abstimmen wollen, wählen sie die Rufnummer 0391 6209334. Bitte haben Sie Verständnis, dass die Vergabe von Beurkundungsterminen grds. erst nach Rücksendung des vollständig ausgefüllten Fragebogens möglich ist.

## Sonstige Abreden

Bitte teilen Sie uns mit, wenn zwischen Verkäufer und Käufer weitere Vereinbarungen getroffen wurden, z.B. hinsichtlich etwaiger Mängel, die dem Käufer offengelegt wurden, vom Verkäufer noch durchzuführender Arbeiten etc.

## Entwurfserteilung und Entwurfsversand

Der Auftrag zur Erstellung des Kaufvertragsentwurfes wird hiermit erteilt

vom Verkäufer       vom Käufer

Datum \_\_\_\_\_ Unterschrift des Auftraggebers \_\_\_\_\_

Der Entwurf soll wie folgt versandt werden:

- an den Verkäufer       per Post       per E-Mail  
 an den Käufer       per Post       per E-Mail  
 an den Makler       per Post       per E-Mail