MEBBEN | SCHRÖDER
RECHTSANWÄLTE UND NOTARE

Schützenstraße 24 · 49716 Meppen
Tel. 05931 12070
info@kanzlei-meppen.de

Datenerfassung Immobilienkaufvertrag

Angaben zur Vorbereitung Ihres notariellen Kaufvertrages

Bitte füllen Sie diesen Bogen – soweit bekannt – aus und senden Sie ihn mit den unter Ziffer 8 genannten Unterlagen an uns (info@kanzlei-meppen.de). Je vollständiger die Angaben, desto schneller können wir den Entwurf erstellen und einen Beurkundungstermin abstimmen.

1 Einreichung & Kontakt

Eingereicht durch:

☐ Beteiligte/r (Mandant/in) selbst ☐ Makler / Vermittler

Nur bei Einreichung durch einen Makler

MAKLERBÜRO | ANSPRECHPARTNER | OBJEKT-/MAKLERNR.

TELEFON / MOBIL | E-MAIL

2 Verkäufer

alle Beteiligten einzeln angeben

Verkäufer 1

ANREDE / TITEL | VORNAME(N) – LAUT AUSWEIS | NACHNAME

GEBURTSNAME (FALLS ABW.) | GEBURTSDATUM | GEBURTSORT

STRASSE UND HAUSNUMMER | PLZ | WOHNORT

STAATSANGEHÖRIGKEIT | STEUER-IDENTIFIKATIONSNR. (11-STELLIG) | TELEFON (TAGSÜBER)

E-MAIL | FAMILIENSTAND | GÜTERSTAND (FALLS VERHEIRATET)

IBAN FÜR DIE KAUFPREISZAHLUNG | BANK

GENAUE BEZEICHNUNG DES KONTOINHABERS

Verkäufer handelt als:

☐ Verbraucher (privat) ☐ Unternehmer (z. B. gewerbl. Grundstückshandel, Bauträger, Landwirt)

Ausweisdokument:

☐ Kopie Personalausweis liegt bei ☐ Kopie Reisepass liegt bei ☐ wird nachgereicht

Verkäufer 2 (falls vorhanden)

ANREDE / TITEL | VORNAME(N) – LAUT AUSWEIS | NACHNAME

GEBURTSNAME (FALLS ABW.) | GEBURTSDATUM | GEBURTSORT

STRASSE UND HAUSNUMMER | PLZ | WOHNORT

STAATSANGEHÖRIGKEIT | STEUER-IDENTIFIKATIONSNR. (11-STELLIG) | TELEFON (TAGSÜBER)

E-MAIL | FAMILIENSTAND | GÜTERSTAND (FALLS VERHEIRATET)

Ausweisdokument Verkäufer 2:

☐ Kopie liegt bei ☐ wird nachgereicht ☐ entfällt

3 Käufer

Käufer 1

ANREDE / TITEL | VORNAME(N) – LAUT AUSWEIS | NACHNAME

GEBURTSNAME (FALLS ABW.) | GEBURTSDATUM | GEBURTSORT

STRASSE UND HAUSNUMMER | PLZ | WOHNORT

STAATSANGEHÖRIGKEIT | STEUER-IDENTIFIKATIONSNR. (11-STELLIG) | TELEFON (TAGSÜBER)

E-MAIL | FAMILIENSTAND | GÜTERSTAND (FALLS VERHEIRATET)

ERWERB ZU WELCHEM ANTEIL (Z. B. „JE 1/2“) | KAUF WIRD ÜBER EINE BANK FINANZIERT?

Finanzierung:

☐ nein (Eigenmittel) ☐ ja – Bankdarlehen ☐ teils/teils

Ausweisdokument:

☐ Kopie Personalausweis liegt bei ☐ Kopie Reisepass liegt bei ☐ wird nachgereicht

Käufer 2 (falls vorhanden)

ANREDE / TITEL | VORNAME(N) – LAUT AUSWEIS | NACHNAME

GEBURTSNAME (FALLS ABW.) | GEBURTSDATUM | GEBURTSORT

STRASSE UND HAUSNUMMER | PLZ | WOHNORT

STAATSANGEHÖRIGKEIT | STEUER-IDENTIFIKATIONSNR. (11-STELLIG) | TELEFON (TAGSÜBER)

E-MAIL | FAMILIENSTAND | GÜTERSTAND (FALLS VERHEIRATET)

Ausweisdokument Käufer 2:

☐ Kopie liegt bei ☐ wird nachgereicht ☐ entfällt

4 Kaufobjekt & Grundbuch

ANSCHRIFT DES OBJEKTS (STRASSE, PLZ, ORT)

Art des Objekts:

☐ unbebautes Grundstück ☐ Einfamilienhaus ☐ Eigentumswohnung (WEG) ☐ Teileigentum ☐ Mehrfamilienhaus

☐ Erbbaurecht ☐ noch abzumessende Teilfläche ☐ sonstiges

GRUNDBUCHAMT (AMTSGERICHT) | GEMARKUNG / GRUNDBUCH VON | GRUNDBUCHBLATT

FLUR | FLURSTÜCK(E) | GRUNDSTÜCKSGRÖSSE (QM) | BAUJAHR / WOHNFLÄCHE

Nur bei Verkauf einer abzumessenden Teilfläche

Bei Verkauf einer Teilfläche benötigen wir einen Lageplan, in dem die abzumessende Teilfläche eingezeichnet ist (bitte als Anlage beifügen).

GRÖSSE DER TEILFLÄCHE (CA. QM)

Vermessung wird beauftragt durch:

☐ Verkäufer ☐ Käufer ☐ bereits beauftragt / vermessen

Vermessungskosten trägt:

☐ Verkäufer ☐ Käufer ☐ je zur Hälfte

Nur bei Eigentumswohnung / Teileigentum

MITEIGENTUMSANTEIL / SONDEREIGENTUM (Z. B. WHG. NR.)

STELLPLATZ / TG-NR.

HAUSVERWALTUNG (NAME, ANSCHRIFT, KONTAKT)

Nutzung

Aktueller Stand:

☐ steht leer ☐ vom Verkäufer selbst genutzt ☐ vermietet (Miete geht über, § 566 BGB)

RÄUMUNG / AUSZUG BIS ZUM

Mitverkauftes Inventar

☐ Inventar wird mitverkauft – gesonderte Inventarliste mit Einzelpreisen wird eingereicht

Photovoltaikanlage

☐ Photovoltaikanlage wird mitverkauft

Nutzung der Anlage:

☐ nur Eigennutzung ☐ nur Einspeisung ☐ beides

KAUFPREIS PHOTOVOLTAIKANLAGE (EUR)

Zu übernehmende Verträge:

☐ Einspeisevertrag ☐ Wartungsvertrag ☐ Versicherung ☐ sonstige

VERTRAGSDETAILS / ANBIETER / VERTRAGSNUMMERN

5 Belastungen (Grundbuch Abt. II & III)

Grundschulden / Hypotheken (Abt. III) – Bank, Höhe, valutierend? – löschen oder übernehmen?

Rechte Dritter (Abt. II) – z. B. Wohnungsrecht, Nießbrauch, Wegerecht, Vorkaufsrecht – löschen oder übernehmen?

6 Kaufpreis & Zahlung

GESAMTKAUFPREIS – INKL. GGF. INVENTAR UND PHOTOVOLTAIKANLAGE (EUR)

GEWÜNSCHTE FÄLLIGKEIT / ZAHLUNGSWEISE

Kaufpreisaufteilung (für die AfA des Käufers)

ANTEIL GRUND UND BODEN (EUR)

ANTEIL GEBÄUDE (EUR)

Die Aufteilung zwischen Grund und Boden und Gebäude ist für die Abschreibung (AfA) des Käufers von Bedeutung. Inventar und Photovoltaikanlage werden gesondert ausgewiesen (siehe Inventarliste bzw. Ziffer 4).

Finanzierung des Käufers über eine Bank:

☐ nein ☐ ja – Grundschuld auf dem Kaufobjekt erforderlich

Bei Finanzierung lassen Sie uns bitte den Grundschuldbestellungsauftrag der Bank rechtzeitig vor dem Termin zukommen (zur Mitbeurkundung). Das Käuferdarlehen stimmen Sie bitte mit der Bank ab.

7 Übergabe, Besitzübergang & Zustand

ÜBERGABETERMIN

SCHLÜSSELÜBERGABE

NUTZEN / LASTEN / GEFAHR GEHEN ÜBER ZUM

Übergabe / Besitzübergang erfolgt:

☐ mit vollständiger Kaufpreiszahlung (Regelfall) ☐ vor Kaufpreiszahlung (früher) ☐ nach Kaufpreiszahlung (später)

GGF. ABWEICHENDE VEREINBARUNG / DATUM

Zustand, Mängel & Beschaffenheit – bekannte Mängel, Feuchtigkeit, Altlasten, Reparaturstau, vereinbarte Beschaffenheit, zurückbleibende/mitverkaufte Gegenstände, sonstige Vereinbarungen:

8 Beizufügende Unterlagen

bitte ankreuzen, was beiliegt

Pflichtunterlagen

- ☐ Gültiges Ausweisdokument Verkäufer (Kopie) *(Personalausweis oder Reisepass, beide Seiten)*
- ☐ Gültiges Ausweisdokument Käufer (Kopie) *(Personalausweis oder Reisepass, beide Seiten)*

Objektunterlagen (soweit vorhanden)

- ☐ Aktueller Grundbuchauszug *(sonst holen wir ihn ein)*
- ☐ Flurkarte / Lageplan, Exposé / Objektdaten
- ☐ Bei Teilflächenverkauf: Lageplan mit eingezeichneter Teilfläche
- ☐ Energieausweis
- ☐ Bei Eigentumswohnung: Teilungserklärung, Aufteilungsplan
- ☐ Bei Erbbaurecht: Erbbaurechtsvertrag
- ☐ Inventarliste mit Einzelpreisen *(falls Inventar mitverkauft)*

Weitere Unterlagen (je nach Fall)

- ☐ Vollmacht(en) *(notariell beglaubigt – Urschrift/Ausfertigung)*
- ☐ Bei Erbfall: Erbschein oder notar. Testament + Eröffnungsniederschrift

9 Entwurfsversand, Hinweise & Unterschrift

Den Entwurf bitte übersenden an:

☐ alle Beteiligten ☐ nur Käufer ☐ nur Verkäufer ☐ Makler

Versandweg:

☐ E-Mail ☐ Post

Kostenhinweis: Für die Erstellung des Entwurfs entstehen Gebühren nach dem GNotKG (KV 21302 ff.), auch wenn es nicht zur Beurkundung kommt. Bei späterer Beurkundung in unserem Hause werden diese angerechnet (Vorbem. 2.1.3 Abs. 2 GNotKG).

§ 17 Abs. 2a BeurkG: Ist ein Beteiligter Verbraucher, stellen wir den beabsichtigten Vertragstext im Regelfall zwei Wochen vor der Beurkundung zur Verfügung. Bitte berücksichtigen Sie dies bei der Terminplanung.

Politisch exponierte Person (§ 1 Abs. 12–14 GwG) – Beteiligte/r oder nahestehend?

☐ nein ☐ ja (bitte uns informieren)

Wir sind nach dem Geldwäschegesetz zur Identifizierung der Beteiligten verpflichtet; bitte legen Sie ein gültiges Ausweisdokument vor. Ihre Angaben verarbeiten wir zur Mandatsbearbeitung unter Wahrung unserer Verschwiegenheitspflicht (§ 18 BNotO). Die rechtliche Belehrung erfolgt im Beurkundungstermin.

☐ Ich habe die Datenschutzhinweise zur Kenntnis genommen und willige in die Verarbeitung meiner Angaben zur Bearbeitung des notariellen Mandats ein (Art. 6 DSGVO).

ORT, DATUM	UNTERSCHRIFT VERKÄUFER	UNTERSCHRIFT KÄUFER