

WÖBKEN, BRAUNE & KOLLEGEN

Rechtsanwälte - Notare - Steuerberater - Fachanwälte

Notare

Hauke Wöbken, Jörg Marquard

Anna-Vogeley-Straße 17

21337 Lüneburg

Ihre Ansprechpartnerin: Frau Sjauken

Durchwahl: 04131 / 789 50 15

Email: sjauken@woebkenbraune.de

FRAGEBOGEN FÜR KAUFVERTRÄGE

1. PERSÖNLICHE DATEN

a) Verkäufer	Erste(r) Verkäufer(in)	Weitere(r) Verkäufer(in)
Familiennamen		
Vorname		
Postanschrift		
Telefon (tagsüber) Handy E-Mail		
Geburtsdatum Geburtsname Geburtsort		
Steuer-Ident-Nr. (11-stellige Nr.)		
Personalausweis Nr. Ausstellende Behörde: gültig bis		

Güterstand:	verheiratet? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> gesetzlicher Güterstand (Zugewinngemeinschaft) <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft	verheiratet? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> gesetzlicher Güterstand (Zugewinngemeinschaft) <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft
Staatsangehörigkeit	DE	DE
Angaben nur erforderlich, falls ausländische Staatsangehörigkeit: - Datum der Eheschließung..... - Erster ehelicher Wohnsitz		
Konto auf welches der Kaufpreis nach Ablösung evtl. Gläubiger gezahlt werden soll		
Kontoinhaber		
Name und Sitz der Bank		
IBAN	DE	DE

Für weitere Verkäufer bitte zusätzliches Blatt beifügen.

Für den Fall, dass – bei mehreren Verkäufern – diese im Grundbuch als Eigentümer in Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) eingetragen sind:

Ist die Gesellschaft bürgerlichen Rechts bereits im Gesellschaftsregister eingetragen?

- Ja, und zwar beim Amtsgericht
unter Gesellschaftsregister Nr.
- Nein
 - die Verkäufer erklären, die Eintragung der Gesellschaft bürgerlichen Rechts in das Gesellschaftsregister bereits in Auftrag gegeben zu haben und werden dem Notar die Gesellschaftsregister Nr. und das zuständige Registergericht (Amtsgericht) unverzüglich mitteilen, sobald ihnen diese bekannt ist.
 - die Verkäufer beauftragen den Notar, auf ihre Kosten als Gesamtschuldner die erforderliche Registeranmeldung zu entwerfen und den Verkäufern zu übersenden.

Schließt der Verkäufer den Vertrag als Unternehmer (§ 14 Abs.1 BGB), d.h. in Ausübung seiner gewerblichen oder selbstständigen beruflichen Tätigkeit? Hierunter fällt z. B. der Verkauf eines vom Verkäufer betrieblich / gewerblich genutzten Grundstücks. 14-Tagesfrist zwischen Zugang des Vertragsentwurfs und Beurkundung muss dann beachtet werden.

- Nein, der Veräußerer schließt den Vertrag als Verbraucher.
- Ja, der Veräußerer schließt den Vertrag als Unternehmer bzw. nicht als Verbraucher.

b) Käufer	Erste(r) Käufer(in)	Weitere(r) Käufer(in)
Familienname		
Vorname		
Postanschrift		
Telefon (tagsüber) Handy E-Mail		
Geburtsdatum Geburtsname Geburtsort		
Steuer-Ident-Nr. (11-stellige Nr.)		
Personalausweis Nr. Ausstellende Behörde: gültig bis		
miteinander verheiratet? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Güterstand: <input type="checkbox"/> gesetzlicher Güterstand (Zugewinnngemeinschaft) <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft	Güterstand: <input type="checkbox"/> gesetzlicher Güterstand (Zugewinnngemeinschaft) <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft
Staatsangehörigkeit	DE	DE
Angaben nur erforderlich, falls ausländische Staatsangehörigkeit: - Datum der Eheschließung..... - Erster ehelicher Wohnsitz		

künftiger Anteil am erworbenen Grundbesitz	Miteigentumsquote: ____/____ oder BGB-Gesellschaftsanteil von	Miteigentumsquote: ____/____ oder BGB-Gesellschaftsanteil von
--	---	---

Für weitere Käufer bitte zusätzliches Blatt beifügen.

Für den Fall, dass – bei mehreren Käufern – diese als Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) erwerben möchten:

Ist die Gesellschaft bürgerlichen Rechts bereits im Gesellschaftsregister eingetragen?

- Ja, und zwar beim Amtsgericht unter Gesellschaftsregister Nr.
- Nein
 - die Käufer erklären, die Eintragung der Gesellschaft bürgerlichen Rechts in das Gesellschaftsregister bereits in Auftrag gegeben zu haben und werden dem Notar die Gesellschaftsregister Nr. und das zuständige Registergericht (Amtsgericht) unverzüglich mitteilen, sobald ihnen diese bekannt ist.
 - die Käufer beauftragen den Notar, auf ihre Kosten als Gesamtschuldner die erforderliche Registeranmeldung zu entwerfen und den Käufern zu übersenden.

Schließt der Käufer den Vertrag als Unternehmer (§ 14 Abs.1 BGB), d.h. in Ausübung seiner gewerblichen oder selbstständigen beruflichen Tätigkeit? Hierunter fällt z. B. der Ankauf eines vom Käufer zukünftig betrieblich / gewerblich genutzten Grundstücks. 14-Tagesfrist zwischen Zugang des Vertragsentwurfs und Beurkundung muss dann beachtet werden.

- Nein, der Erwerber schließt den Vertrag als Verbraucher.
- Ja, der Erwerber schließt den Vertrag als Unternehmer / nicht als Verbraucher.

2. DATEN ZUM KAUFOBJEKT

a) Grundbuch von (Ort)

Blatt

1) Amtsgericht:	Grundbuch von	Blatt:
Gemarkung:	Flur-Nr.:	Flurstücks-Nr.:
postalische Bezeichnung		
2) Amtsgericht:	Grundbuch von	Blatt:
Gemarkung	Flur-Nr.:	Flurstücks-Nr.:
postalische Bezeichnung		

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 einzureichen, in welchem die veräußerte Teilfläche eingezeichnet ist. Auf Wunsch können wir Ihnen einen solchen Plan elektronisch beschaffen.</p>	
Größe der zu verkau- fenden Teilfläche:	ca. Quadratmeter
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.)
Vermesser	Name: Anschrift:

3. KAUFPREIS; FINANZIERUNG

Kaufpreis in Euro <input type="checkbox"/> zzgl. Umsatzsteuer wegen Option gemäß § 9 UStG
Davon entfällt auf	<input type="checkbox"/> Inventar / Mobiliar (z. B.: Küche) Wert:€ Anschaffungsjahr: Neupreis: €
Soll Kaufpreis aus steuerl. Gründen zwischen Grundstück und Gebäude aufgeteilt werden?	Falls ja, Aufteilung wie folgt: Grund und Boden: € Gebäude: € Inventar: €
Kaufpreisfinanzierung?	<input type="checkbox"/> nein. Die Zahlung des Kaufpreises erfolgt vollständig aus Eigenkapital des Erwerbers (keine Finanzierung über eine Bank) <input type="checkbox"/> ja, Käufer finanziert über dieBank <input type="checkbox"/> Grundschuldbestellung soll zusammen mit dem Kaufvertrag beurkundet werden. <input type="checkbox"/> Grundschuldbestellungsunterlagen der finanzierenden Bank liegen dem Notar vor bzw. werden vor dem Beurkundungstermin übersandt.

4. SONSTIGES

Eigentumswohnung <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<u>wenn ja:</u> Verwalterzustimmung erforderlich? <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <u>Name und Anschrift des Verwalters:</u>
--	--

	<input type="checkbox"/> Instandhaltungsrücklage bei WEG € Wenn vermietet, besteht das Wohnungseigentum länger als das jetzige Mietverhältnis? <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
Erbbaurecht? <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	wenn ja: <u>Name und Anschrift des Grundstückseigentümers:</u> Höhe des aktuell zu zahlenden Erbbauzinses: <input type="checkbox"/> vierteljährlich <input type="checkbox"/> halbjährlich <input type="checkbox"/> jährlich €
Vermittlung durch Makler? <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	Falls ja: <u>Name und Anschrift des Maklers:</u> Der Maklervertrag wurde abgeschlossen mit <input type="checkbox"/> nur Käufer <input type="checkbox"/> nur Verkäufer <input type="checkbox"/> beiden Bei nur einem Vertragspartner: Soll der andere trotzdem einen Teil der Provision zahlen? <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <u>Provision:</u> Käufer : % <input type="checkbox"/> inkl. USt <input type="checkbox"/> zuzügl. USt Verkäufer: % <input type="checkbox"/> inkl. USt <input type="checkbox"/> zuzügl. USt

Sofern der vorgegebene Platz nicht ausreicht, bitte ein Beiblatt hinzufügen.

6. HINWEISE:

- Die Erhebung und Speicherung **personenbezogener Daten** erfolgt nach dem Bundesdatenschutzgesetz zu dienstlichen Zwecken; in diese wird von den Unterzeichnenden eingewilligt.
- Zur Beurkundung müssen alle Beteiligten, auch wenn der Notar sie kennt, einen gültigen **Personalausweis oder Reisepass** mitbringen. Sind Namensänderungen (etwa durch Heirat) hierin nicht vermerkt, sind auch hierüber amtliche Urkunden (z.B. Heiratsurkunde) vorzulegen.
- **Fertigt der Notar auftragsgemäß den Entwurf eines Vertrags, so fallen hierfür Gebühren an, auch wenn später keine Beurkundung erfolgt (§ 34 GNotKG i.V.m. Nrn. 24100 ff. KV).** 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 **Sachbearbeiterin für den Entwurf Frau Sjauken** (Tel. Durchwahl **04131 / 789 50 15**). **Sollte sie nicht weiterhelfen können, wird sie mit dem Notar Rücksprache halten oder Sie an ihn weiterleiten, ggfls. mit der Bitte um Rückruf.**
- Die Vereinbarung eines **Beurkundungstermins**, den Sie bitte auch mit den weiteren Beteiligten abstimmen wollen, kann ebenfalls über Frau Sjauken aber auch über jede andere Mitarbeiterin unter **04131 / 789 500** erfolgen.

Eine wirtschaftliche und / oder steuerliche Beratung wird durch den beurkundenden Notar sowie die mit ihm zur gemeinsamen Berufsausübung verbundenen Rechtsanwälte oder Steuerberater nicht stattfinden. Für eine Beratung in entsprechenden Angelegenheiten möchten Sie sich vor der Beurkundung bitte an eine berufskundige Person wenden.

7. AUFTRAG AN DEN NOTAR

Zum Zwecke der Terminvorbereitung wird der Notar beauftragt, einen Entwurf zu erstellen und zu übersenden

an Verkäufer

an Käufer

an Makler
(Name und ggfls. Adresse des Maklers)

..... , den

.....
Unterschrift(en) Verkäufer

..... , den

.....
Unterschrift(en) Käufer

Sonstiges/Bemerkungen: