

RECHTSANWALT  
NOTAR

RAuN Wolfgang Hoppe  
Hauptstraße 85 · D-65760 Eschborn

**WOLFGANG HOPPE**

Hauptstraße 85  
D-65760 Eschborn

Telefon (0 61 96) 48 19 69, 4 37 45  
Telefax (0 61 96) 48 24 94

E-mail: [info@kanzlei-hoppe.com](mailto:info@kanzlei-hoppe.com)  
Homepage: [www.kanzlei-hoppe.com](http://www.kanzlei-hoppe.com)

USt-IdNr.: DE274877625

Eschborn, im Mai 2017  
Unser Zeichen: VorbImmo/wh

## **Vorbereitung der Beurkundung eines Immobilienkaufvertrages**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben sich im Zusammenhang mit dem beabsichtigten Erwerb bzw. der Veräußerung einer Immobilie oder eines Grundstücks mit uns in Verbindung gesetzt – für das damit entgegengebrachte Vertrauen bedanken wir uns zunächst.

Zur Vorbereitung eines Kaufvertrages benötigen wir nun von Ihnen einige Informationen. Den angehängten Datenerfassungsbogen bitte wir deshalb auszufüllen und uns zurückzusenden. Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich auch gerne zur Verfügung – falls noch ergänzende Informationen benötigt werden, melden wie uns bei Ihnen.

Nach Rücksendung des Datenerfassungsbogens werden wir alle zur weiteren Vorbereitung erforderlichen Schritte einleiten (Grundbuch einsehen, Kaufvertrag entwerfen etc.). Bitte stimmen Sie dann im Anschluss mit den weiteren Beteiligten und unseren Mitarbeitern einen Termin zur Protokollierung des Kaufvertrages telefonisch ab.

Mit freundlichen Grüßen

Wolfgang Hoppe  
Notar

## Datenerfassungsbogen für Immobilienkaufverträge

### 1. Persönliche Daten

a) Verkäufer	Erste(r) Verkäufer(in)	Zweite(r) Verkäufer(in)
Familienname		
Vorname		
Geburtsname		
Postanschrift		
Geburtsdatum		
Familienstand	_ ledig _ verh. _ gesch. _ verwitwet	_ ledig _ verh. _ gesch. _ verwitwet
falls verh., Güterstand:	_ gesetzl. _ Gütertrennung _ Gütergem.	_ gesetzl. _ Gütertrennung _ Gütergem.
Telefon/Fax (tagsüber)		
Staatsangehörigkeit		
Angaben nur erforderlich falls ausländische Staatsangehörigkeit: – deutsche Sprachkenntnisse		
Bankverbindung (für Kaufpreisgutschrift)		
– Name und Sitz der Bank		
– Bankleitzahl		
– Kontonummer		

b) Käufer	Erste(r) Käufer(in)	Zweite(r) Käufer(in)
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		
Angaben nur erforderlich falls ausländische Staatsangehörigkeit:  – Datum der Eheschließung – erster ehelicher Wohnsitz – deutsche Sprachkenntnisse		

## 2. Daten zum Objekt

### a) Grundbuchstand und Lage

1) Gemarkung:		
Grundbuchamt:		Blatt
postalische Bezeichnung:		
eingetragener Eigentümer:	<input type="checkbox"/> Verkäufer	<input type="checkbox"/> nein, sondern _____
Verkäufer ist	<input type="checkbox"/> Erbe (Erbscheinsausfertigung folgt)	<input type="checkbox"/> seinerseits Käufer
2) Gemarkung:		
Grundbuchamt:		Blatt
postalische Bezeichnung		
eingetragener Eigentümer:	<input type="checkbox"/> Verkäufer	<input type="checkbox"/> nein, sondern _____
Verkäufer ist	<input type="checkbox"/> Erbe (Erbscheinsausfertigung folgt)	<input type="checkbox"/> seinerseits Käufer

### b) Zusätzliche Angaben bei Veräußerung von Teilflächen

Sofern nur eine 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:	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; 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> )
---------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**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
------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------

**4. Sonstiges**

Eigentumswohnung <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	wenn ja: Verwalterzustimmung erforderliche? <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja 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 bekannt sind, 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.
- Sofern der veräußerte Grundbesitz im Grundbuch eines Amtsgerichts außerhalb des Bundeslandes Hessen verzeichnet ist, wird gebeten, in ihrem Besitz befindliche beglaubigte **Grundbuchauszüge** jüngeren Datums einzureichen.

- Fertigt der Notar auftragsgemäß den Entwurf eines Vertrages, so fallen hierfür Gebühren an, auch wenn später keine Beurkundung erfolgt. Bei späterer, zeitnaher 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, melden Sie sich bitte telefonisch im Notariat (Telefon 06196-481969).

## 6. Auftrag an den Notar

Zum Zwecke der Vorbereitung wird der Notar beauftragt:

- einen unbeglaubigten Grundbuchauszug einzuholen
- einen Entwurf zu erstellen
- den Entwurf zur Prüfung zu übersenden
- per Post
- per Fax
- per EMail
- Sonstiges/Bemerkungen:

---

---

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
*Unterschrift(en)*