



DR. MELANIE SPIES LL.M.  
NOTARIN

Heinrich-von-Stephan-Str. 5 - 68161 Mannheim  
Tel.: 0621/397 499-0 - [www.notarin-spies.de](http://www.notarin-spies.de)

## Fragebogen für Kaufvertrag über Eigentumswohnung

Bitte füllen Sie den Fragebogen, soweit es Ihnen möglich ist, sorgfältig aus und senden Sie ihn unterschrieben zur Terminvorbereitung zurück (E-Mail: [post@notarin-spies.de](mailto:post@notarin-spies.de) oder Fax: 0621/397 499-10).

### 1. Persönliche Daten

**a) Verkäufer Erste(r) Verkäufer(in)**

**Zweite(r) Verkäufer(in)**

<i>Familienname</i>		
<i>Vorname(n)</i>		
<i>Geburtsname</i>		
<i>Postanschrift</i>		
<i>Geburtsdatum</i>		
<i>Familienstand</i>	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet	<input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet
<i>falls verheiratet, Güterstand:</i>	<input type="checkbox"/> kein Ehevertrag <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft (etwaigen Ehevertrag bitte beifügen)	<input type="checkbox"/> kein Ehevertrag <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft (etwaigen Ehevertrag bitte beifügen)
<i>Telefon (Festnetz)</i>		
<i>Telefon (mobil)</i>		
<i>Telefax</i>		
<i>E-Mail-Adresse</i>		
<i>Staatsangehörigkeit</i>		
<i>Nur bei ausländischer Staatsangehörigkeit:</i>		
<i>Datum der Eheschließung</i>		
<i>Erster ehelicher Wohnsitz</i>		

*Bankverbindung  
(für Kaufpreisgutschrift)*

<i>Name und Sitz der Bank</i>		
<i>Kontoinhaber(in)</i>		
<i>IBAN</i>		
<i>BIC (wenn Zahlung nicht in Euro)</i>		
<i>Anteil am veräußerten Grundbesitz</i>	<input type="checkbox"/> Miteigentum (Quote: / ) <input type="checkbox"/> BGB-Gesellschaftsanteil <input type="checkbox"/> Miterbe (Quote: / )	<input type="checkbox"/> Miteigentum (Quote: / ) <input type="checkbox"/> BGB-Gesellschaftsanteil <input type="checkbox"/> Miterbe (Quote: / )
<i>Steuerliche IdentNr (§ 139b AO)</i>		
<i>Verkäufer handelt beim Verkauf im Rahmen einer gewerblichen oder selbständigen Tätigkeit (d.h. als Unternehmer)</i>	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

<b>b) Käufer</b>	<b>Erste(r) Käufer(in)</b>	<b>Zweite(r) Käufer(in)</b>
<i>Familienname</i>		
<i>Vorname</i>		
<i>Geburtsname</i>		
<i>Geburtsdatum</i>		
<i>Postanschrift</i>		
<i>Familienstand</i>	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> verwitwet	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> verwitwet
<i>falls verheiratet, Güterstand:</i>	<input type="checkbox"/> kein Ehevertrag <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft (etwaigen Ehevertrag bitte beifügen)	<input type="checkbox"/> kein Ehevertrag <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft (etwaigen Ehevertrag bitte beifügen)
<i>Telefon (Festnetz)</i>		
<i>Telefon (mobil)</i>		
<i>Telefax</i>		
<i>E-Mail-Adresse</i>		
<i>Staatsangehörigkeit(en)</i>		

*Nur bei ausländischer  
Staatsangehörigkeit:*

<i>Datum der Eheschließung</i>	
--------------------------------	--

<i>Erster ehelicher Wohnsitz</i>		
<i>Künftiger Anteil am erworbenen Grundbesitz</i>	<input type="checkbox"/> Miteigentum (Quote: / ) <input type="checkbox"/> BGB-Gesellschaftsanteil	<input type="checkbox"/> Miteigentum (Quote: / ) <input type="checkbox"/> BGB-Gesellschaftsanteil
<i>Steuerliche IdentNr (§ 139b AO)</i>		
<i>Käufer handelt beim Kauf im Rahmen einer gewerblichen oder selbständigen Tätigkeit (d.h. als Unternehmer)</i>	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

## 2. Daten zur Eigentumswohnung

### a) Grundbuchstand und Lage

#### aa) Eigentumswohnung

<i>Grundbuch von:</i>		<i>Blatt:</i>	
<i>Wohnungs-Nr.:</i>		<i>Flurstück(e):</i>	
<i>Adresse:</i>			
<i>Verwalter:</i>			
<i>Instandhaltungsrücklage:</i>			

#### bb) Garage/Stellplatz/Sondernutzungsrechte

<i>Grundbuch von:</i>		<i>Blatt:</i>	
<i>Stellplatz-Nr.:</i>			
<i>Sondernutzungsrechte:</i>			

### c) Nutzung, Erschließung, Besitzübergang

<i>Bekannte Mängel:</i>		
<i>Mitverkaufte bewegliche Gegenstände:</i>		
<i>Objekt ist:</i>	<input type="checkbox"/> frei	<input type="checkbox"/> vermietet, wird aber frei geliefert <input type="checkbox"/> vermietet, Mietverhältnis wird übernommen
<i>Erschließung (Straßenausbau, Wasser, Kanal)</i>	<input type="checkbox"/> voll erschlossen <input type="checkbox"/> nicht erschlossen	<input type="checkbox"/> teilerschlossen <input type="checkbox"/> Erschließungskosten bereits vollständig bezahlt
<i>Besitzübergang:</i>	<input type="checkbox"/> mit vollständiger Kaufpreiszahlung (Regelfall) <input type="checkbox"/>	

**3. Kaufpreis, Belastungen, Finanzierung**  
**a) Kaufpreis, Fälligkeit, Lastenfreistellung**

<i>Kaufpreis:</i>		
<i>Davon für bewegliche Gegenstände:</i>		
<i>Kaufpreisfälligkeit</i>	<input type="checkbox"/> <b>wie üblich</b> nach Eintragung der Auflassungsvormerkung, Lastenfreistellung und etwa erforderlicher Genehmigungen <input type="checkbox"/> feste Fälligkeit am	
<i>Belastet mit Hypotheken oder Grundschulden:</i>	<input type="checkbox"/> ja, mit Hypotheken/Grundschuld i.H.v. <input type="checkbox"/> Kredite bereits getilgt <input type="checkbox"/> Kredite laufen i.H.v. ca.	
<i>Wenn noch Kredite laufen:</i>	Bank/Darlehenskonto-Nr.: wie üblich Ablösung aus dem Kaufpreis Ablösung durch Verkäufer vor Kaufpreiszahlung Übernahme von Darlehen und/oder Grundschuld durch Käufer mit Zustimmung der Bank	
<i>Belastet mit persönlichen Rechten:</i>	<input type="checkbox"/> Nießbrauch <input type="checkbox"/> Wohnungsrecht <input type="checkbox"/> Reallast <input type="checkbox"/> Sonstiges	<input type="checkbox"/> Löschung vorgesehen (Regelfall) <input type="checkbox"/> Löschungsbewilligung des Berechtigten <input type="checkbox"/> Todes-/Erbnachweis (je nach Art der Belastung) <input type="checkbox"/> Übernahme durch Käufer
<i>Notaranderkonto:</i>	<input type="checkbox"/> ja (mit Mehrkosten verbunden)	<input type="checkbox"/> Nein

**b) Finanzierung des Kaufpreises durch Käufer**

<i>Kaufpreisfinanzierung:</i>	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, finanzierende Bank:
<i>Grundschuldformular liegt vor:</i>	<input type="checkbox"/> Ja (bitte beifügen)	<input type="checkbox"/> Nein
<i>Grundschuld soll mitbeurkundet werden:</i>	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein

**4. Makler**

<i>Bestätigung der Vermittlungsleistung eines Maklers im Vertrag gewünscht:</i>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja Name und Anschrift des Maklers:  Höhe der Provision: Provision schuldet: <input type="checkbox"/> Verkäufer <input type="checkbox"/> Käufer <input type="checkbox"/> beide
---	-------------------------------	---

## 5. Hinweise

- Die Erhebung, Speicherung und Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. c und e VO (EU) 2016/679 (Datenschutz-Grundverordnung); in diese wird zudem eingewilligt.
- Falls Deutsch nicht Ihre Muttersprache ist, kann die Beurkundung nur erfolgen, wenn die Sie in der Lage sind, den Urkundsinhalt zu verstehen. Ansonsten ist die Hinzuziehung eines Dolmetschers erforderlich.
- 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.
- Sofern der veräußerte Grundbesitz außerhalb von Baden-Württemberg, Hessen und Rheinland-Pfalz liegt, wird gebeten, zur Terminsvorbereitung in ihrem Besitz befindliche beglaubigte Grundbuchauszüge jüngerer Datums einzureichen.
- Fertigt der Notar auftragsgemäß den Entwurf eines Vertrags, so fallen hierfür Gebühren an, auch wenn später keine Beurkundung erfolgt (KV Nr. 21302 ff. GNotKG). Bei späterer Beurkundung im selben Notariat werden die Entwurfsgebühren auf die Beurkundungsgebühren angerechnet (Vorbem. KV 2.1.3 Abs. 2 GNotKG).
- Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an die Sachbearbeiter (Tel.: 0621/397 499-0 oder post@notarin-spies.de).
- **Zur Vereinbarung eines Beurkundungstermins, den Sie bitte auch mit den weiteren Beteiligten abstimmen wollen, wählen Sie die Rufnummer 0621/397 499-0. Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass die Vergabe von Beurkundungsterminen grds. erst nach Rücksendung des vollständig ausgefüllten Fragenbogens möglich ist.**

## 6. Auftrag an die Notarin

Zum Zwecke der Terminsvorbereitung wird die Notarin beauftragt:

- einen unbeglaubigten Grundbuchauszug einzuholen
- einen Entwurf zu erstellen
  - den Entwurf zur Prüfung zu übersenden
  - per Post
  - per E-Mail
  - per Fax
- alle Beteiligten
- nur Käufer
- nur Verkäufer
- 

Sonstiges/Bemerkungen:

, den

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