

Fragebogen Erbbaurechtskaufvertrag

Bitte füllen Sie zur Vorbereitung eines Kaufvertrages über ein Erbbaurecht den Fragebogen soweit möglich aus.
 Kreuzen Sie bei mehreren möglichen Varianten das Feld vor den zutreffenden Angaben an.

Verkäufer

(Bitte Daten für alle Verkäufer einreichen)

	Verkäufer 1	Verkäufer 2
Titel		
Name		
Vorname(n)		
Geburtsname		
Geburtsdatum		
Geburtsort		
Güterstand		
- nicht verheiratet	ja nein	ja nein
- verheiratet	ja nein	ja nein
mit Ehevertrag*	ja nein	ja nein
- eingetr. Lebenspartner.	ja nein	ja nein
mit Partnerschaftsvertrag*	ja nein	ja nein
Staatsangehörigkeit		
Straße/Hausnummer		
Postleitzahl/Ort		
Land		
Telefon		
Telefax		
Mobiltelefon		
E-Mail		
Steuerident.-Nr.		
bei Beurkundung		
- anwesend	ja nein	ja nein
- vertreten mit Vollmacht*	ja nein	ja nein
- vertreten ohne Vollmacht	ja nein	ja nein
für Gesellschaften		
- Firma		
- Sitz der Gesellschaft		
- HR-Nr./Amtsgericht		
- Geschäftsführer/Vorstand		

* = Bitte reichen Sie diese **Unterlagen in Kopie** mit dem Fragebogen ein.

Käufer

(Bitte Daten für alle Käufer einreichen)

	Käufer 1	Käufer 2
Titel		
Name		
Vorname(n)		
Geburtsname		
Geburtsdatum		
Geburtsort		
Güterstand		
- nicht verheiratet	ja nein	ja nein
- verheiratet	ja nein	ja nein
mit Ehevertrag*	ja nein	ja nein
- eingetr. Lebenspartner.	ja nein	ja nein
mit Partnerschaftsvertrag*	ja nein	ja nein
Staatsangehörigkeit		
Straße/Hausnummer		
Postleitzahl/Ort		
Land		
Telefon		
Telefax		
Mobiltelefon		
E-Mail		
Steuerident.-Nr.		
bei Beurkundung:		
- anwesend	ja nein	ja nein
- vertreten mit Vollmacht*	ja nein	ja nein
- vertreten ohne Vollmacht	ja nein	ja nein
für Gesellschaften:		
- Firma		
- Sitz der Gesellschaft		
- HR-Nr./Amtsgericht		
- Geschäftsführer/Vorstand		

* = Bitte reichen Sie diese **Unterlagen in Kopie** mit dem Fragebogen ein.

Erbbaurecht

Amtsgericht	
Grundbuch von	
Blatt Nummer	
Erbbauzins/Jahr	
Bauwerk	
Falls der Verkäufer nicht im Grundbuch als Erbbauberechtigter eingetragen ist:	
Verkäufer ist Erbe (Erschein* oder notarielles Testament mit Eröffnungsvermerk* sind erforderlich).	
Verkäufer hat den Vertragsgegenstand mit Vertrag* erworben.	
Bei Lage des Grundstücks im Sanierungsgebiet	
- Sanierungsbetrag ist	vollständig bezahlt offen in Höhe von €

Lasten und Beschränkungen in Abteilung II des Grundbuchs

(Was soll mit bereits im Grundbuch eingetragenen Lasten und Beschränkungen geschehen?)

Ein Vorkaufsrecht und eine Erbbauzinsrealast (manchmal zusätzlich eine Vormerkung) für den Grundstückseigentümer müssen hier nicht aufgeführt werden. Diese Recht bleiben grundsätzlich im Grundbuch eingetragen.)

lfd. Nr.	
Beschreibung	
Berechtigter	
Anschrift	
wird übernommen (bleibt im Grundbuch) soll gelöscht werden vollständig nur für Vertragsgegenstand	

Hypotheken, Grundschulden oder Rentenschulden in Abteilung III des Grundbuchs

(Was soll mit bereits im Grundbuch eingetragenen Hypotheken, Grundschulden und Rentenschulden geschehen?)

lfd. Nr.	
Beschreibung	Hypothek Grundschuld mit Brief Rentenschuld
Gläubiger	
Anschrift	
Geschäftszeichen	
Offene Forderung des Gläubigers	
wird übernommen (bleibt im Grundbuch) soll gelöscht werden vollständig nur für Vertragsgegenstand	

Bisherige Nutzung von Bauwerk und Grundstück

Datum der Errichtung (Baujahr) des Bauwerks	
ungenutzt/leer vermietet verpachtet an	
- Bei Vermietung	Dauervermietung Ferienvermietung
vom Verkäufer selbst genutzt, Räumung bis zum	

Mitverkaufte bewegliche Sachen

keine laut Liste* folgende	
--------------------------------------	--

* = Bitte reichen Sie diese **Unterlagen in Kopie** mit dem Fragebogen ein.

Erwerbsverhältnis bei **mehreren Käufern** in

Mitberechtigung	
zu gleichen Anteilen	zu Anteilen von
Gesellschaft bürgerlichen Rechts	
- Gesellschaft hat	keinen Namen den Namen
- Sitz der Gesellschaft (Anschrift)	
- Gesellschaft ist bereits gegründet wird mit Abschluss des Kaufvertrages gegründet	

Kaufpreis

Gesamtkaufpreis	
Kaufpreisaufteilung (zivilrechtlich nicht zwingend erforderlich, kann aus steuerlichen Gründen sinnvoll sein)	
- bewegliche Sachen	
Option zur Umsatzsteuer	nein ja (unbedingt vorab von Vertragsparteien mit Steuerberater besprechen)
Fälligkeit des Kaufpreises	
nach Mitteilung des Notars, dass Erwerbsanspruch des Käufers gesichert ist	
an festem Termin (mit Gefahren für den Käufer), am	
Finanzierung des Kaufpreises	
nein ja, Kreditinstitut	
Grundpfandrecht am Vertragsgegenstand erforderlich nein ja	

Übergang von Nutzen und Lasten/Erschließungskosten

Übergang von Nutzen und Lasten	
bereits erfolgt	nach Kaufpreiszahlung an festem Termin am
Erschließungskosten	
alle offenen Bescheide sind bezahlt	
nicht abgerechnete Baumaßnahmen vorhanden, nämlich	
nicht bezahlte Erschließungsbescheide liegen vor in Höhe von	
nicht bezahlte Erschließungsbescheide sind zu tragen vom	Verkäufer Käufer

Grundstückseigentümer

Name und Anschrift des Grundstückseigentümers	
---	--

Weitere Vereinbarungen

nein ja, folgende	
------------------------	--

Makler

nein	ja, Name und Anschrift	
Maklerprovision beträgt in €		
Maklerprovision trägt	Verkäufer	Käufer
Maklerklausel in Vertrag	nein	ja

Auftrag

Der Notar Dr. Carsten Deecke soll auf der Grundlage der vorstehenden Angaben den Entwurf eines Vertrages erstellen und übersenden.	
an die Postanschrift	
an die Faxnummer	

Sollte der Vertrag nicht beurkundet werden, trägt die Kosten des Entwurfs der nachstehend unterzeichnende Auftraggeber. Erteilt nur der Käufer den Auftrag, ist für die Grundbucheinsicht durch den Notar eine Vollmacht des Verkäufers erforderlich. Die beigefügte Datenschutzerklärung wurde zur Kenntnis genommen.

..... , den
[Ort] [Datum]

..... [Unterschrift(en) Verkäufer] [Unterschrift(en) Käufer]

Vollmacht des Verkäufers/Erbbauberechtigten

Der Notar Dr. Carsten Deecke wird hiermit bevollmächtigt, zur Vorbereitung eines Kaufvertragsentwurfes das vorgenannte Grundbuch einzusehen. Die beigefügte Datenschutzerklärung wurde zur Kenntnis genommen.

..... , den
[Ort] [Datum]

..... [Unterschrift(en) Verkäufer/Erbbauberechtigter]

DATENSCHUTZERKLÄRUNG

Ich, der Notar Dr. Carsten Deecke, informiere Sie im Folgenden darüber, welche personenbezogenen Daten von mir nach der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) verarbeitet werden. Der Information können Sie auch entnehmen, welche Rechte Sie bezüglich Ihrer Daten haben.

1. VERANTWORTLICHE STELLE UND DATENSCHUTZBEAUFTRAGTER

Verantwortliche Stelle im Sinne der DSGVO für die Verarbeitung der personenbezogenen Daten ist:

Notar Dr. Carsten Deecke, Lange Str. 84, 18311 Ribnitz-Damgarten, Telefon: +49 (0)3821 88570, E-Mail: mail@notar-deecke.de.

Der bestellte Datenschutzbeauftragte ist:

Gesellschaft für notariellen Datenschutz mit beschränkter Haftung (GNotDS), Ehrensteinstraße 33, 04105 Leipzig, E-Mail: datenschutz@gnotds.de.

2. ZWECK DER DATENVERARBEITUNG

Ich verarbeite bei der Wahrnehmung der mir gesetzlich übertragenen Aufgaben personenbezogene Daten. Diese Datenverarbeitung erfolgt auf Ihre Anfrage hin und ist für die angemessene Bearbeitung Ihres Anliegens sowie zur Erfüllung von Informations- und Antragspflichten erforderlich.

3. KATEGORIEN PERSONENBEZOGENER DATEN UND RECHTSGRUNDLAGEN FÜR DEREN VERARBEITUNG

Personenbezogene Daten, die von mir verarbeitet werden, sind alle Daten, die auf Sie persönlich beziehbar sind. Dazu zählen unter anderem:

- Allgemeine Personendaten: Name, Geburtsdatum und Alter, Geschlecht, Geburtsort, Familienstand, Anschrift, Staatsangehörigkeit, E-Mail-Adresse, Telefonnummer etc.;
- Kennnummern: Personalausweis- und Passnummer, Steueridentifikationsnummer, Führerschein, Kfz-Kennzeichen etc.;
- Bankdaten: Kreditinstitut, Bankverbindung, Kreditinformationen etc.;
- Vermögensverhältnisse: Immobilieneigentum, sonstige Rechte an Grundstücken, Gesellschaftsbeteiligungen, Versicherungen, Einkommen, Renteninformationen, sonstiges bewegliches Vermögen etc.

Für die Verarbeitung personenbezogener Daten ist die Rechtsgrundlage Art. 6 Abs. 1 lit. c) und e) DSGVO, § 7 Abs. 1 DSG M-V i.V.m. der DONot.

Art. 6 Abs. 1 lit. c) DSGVO erlaubt die Datenverarbeitung, wenn diese zur Erfüllung rechtlicher Verpflichtungen des Verantwortlichen erforderlich ist. Art. 6 Abs. 1 lit. e) DSGVO gestattet die Datenverarbeitung zur Wahrnehmung einer Aufgabe im öffentlichen Interesse und die Verarbeitung in Ausübung öffentlicher Gewalt.

Darüber hinaus können für ein ordnungsgemäßes Verfahren nach dem BeurkG besondere Kategorien von personenbezogenen Daten verarbeitet werden, z.B. Angaben zu Behinderungen (Seh-, Hör-, Schreibbehinderungen), sexueller Orientierung und Gesundheitsdaten. Rechtsgrundlage für die Verarbeitung dieser besonderen Kategorien von Daten ist Art. 9 Abs. 2 lit. g) DSGVO i.V.m. §§ 11, 17, 22 ff., 28 BeurkG.

Weiterhin erhebe ich auch bei öffentlich zugänglichen Quellen personenbezogene Daten, z.B. Grundstücksdaten vom Grundbuchamt und Registerdaten vom Handelsregister. Ferner erhebe ich Daten aus sonstigen Quellen z.B. bei Gläubigern. Dies geschieht jedoch nur auf Grund vorheriger Veranlassung durch Sie und zur Bearbeitung Ihres konkreten Anliegens bzw. zur Erfüllung von gesetzlichen Pflichten.

4. EMPFÄNGER IHRER DATEN

Ich übermittele Ihre personenbezogenen Daten nur dann an Dritte, wenn dies gesetzlich erlaubt und erforderlich ist oder Sie hierin eingewilligt haben.

Empfänger Ihrer personenbezogenen Daten können vor allem sein: das Grundbuchamt, das Handelsregister, das Zentrale Testamentsregister, das Zentrale Vorsorgeregister, das Finanzamt, die Ländernotarkasse, andere Notare, Kreditinstitute und sonstige private Dritte. Die Übermittlung an private Dritte geschieht nur zur Erfüllung Ihres konkreten Anliegens und nur auf Ihre Veranlassung.

Weiterhin erfolgt die Übermittlung von Daten an weitere berechtigte Empfänger. Dazu gehören insbesondere von mir eingesetzte Dienstleister, wenn diese als Auftragsverarbeiter nach Art. 28 DSGVO beauftragt werden. Auftragsverarbeiter in diesem Sinne sind z.B. der IT-Systembetreuer, die Notarsoftwareanbieter, die Finanzbuchhaltung.

5. SPEICHERUNG IHRER DATEN

Ich bewahre Ihre Daten entsprechend den gesetzlichen Aufbewahrungsfristen auf. Die Aufbewahrungsfristen richten sich primär nach der DONot sowie der AO und sind von dem Verarbeitungszweck abhängig. So beträgt z.B. die Aufbewahrungsfrist für Buchungsbelege zehn Jahre ab Empfang bzw. Versand der Korrespondenz und Erfassung in der Finanzbuchhaltung, (§ 257 HGB i.V.m. § 147 AO) oder 100 Jahre bei einem Vermerk über Verfügungen von Todes gemäß § 20 Abs. 1 DONot.

6. IHRE RECHTE

Sie haben mir gegenüber folgende Rechte hinsichtlich der Sie betreffenden personenbezogenen Daten:

- Auskunft über Sie betreffende personenbezogene Daten (Art. 15 DSGVO);
- Berichtigung Sie betreffende unrichtige personenbezogene Daten (Art. 16 DSGVO);
- Löschung personenbezogener Daten (Art. 17 DSGVO);
- Einschränkung der Verarbeitung personenbezogener Daten (Art. 18 DSGVO);
- Widerspruch gegen die Verarbeitung personenbezogener Daten (Art. 21 DSGVO).

Die vorstehenden Rechte gelten nur insoweit, als das diesen nicht die notarielle Verschwiegenheitspflicht gemäß § 18 BNotO entgegensteht. Die Verarbeitung Ihrer Daten erfolgt auf der Basis von gesetzlichen Regelungen.

Nur in Ausnahmefällen benötige ich Ihre Einwilligung. In diesen Fällen haben Sie zusätzlich das Recht, die Einwilligung für die zukünftige Verarbeitung zu widerrufen (Art. 7 Abs. 3 DSGVO). Die bisherige Rechtmäßigkeit der Verarbeitung wird durch diesen Widerruf nicht berührt.

Sie haben ferner das Recht, sich an die zuständige Aufsichtsbehörde für den Datenschutz zu wenden, wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten nicht rechtmäßig erfolgt.

Die Anschrift der für mich zuständigen Aufsichtsbehörde lautet: Landesbeauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit Mecklenburg-Vorpommern, Werderstraße 74a, 19055 Schwerin.

Bei Fragen zur Verarbeitung Ihrer Daten stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihr Notar Dr. Carsten Deecke