



Notariatsverwalterin
Kassandra Forst

Planplatz 12 • 99706 Sondershausen

E-Mail: info@notariatsverwalterin-sondershausen.de

Tel.: 03632 57681 • Fax: 03632 57682

Vorbereitungsbogen für einen Grundstückskaufvertrag

Der nachstehende Vorbereitungsbogen dient der Vorbereitung Ihres Grundstückskaufvertrages. Wir bitten Sie daher, den Vorbereitungsbogen, soweit wie möglich, ausgefüllt und unterschrieben an uns zurückzusenden. Auch wenn Sie den Vorbereitungsbogen nur teilweise ausfüllen können, ist er eine große Hilfe zur Umsetzung Ihrer Vorstellungen. Bei Fragen und Unklarheiten wenden Sie sich bitte an uns.



Notariatsverwalterin
Kassandra Forst

1. Beteiligtenangaben

weitere siehe Anlage(n)

Veräußerin/Veräußerer 1

Anrede: <input type="checkbox"/> Herr <input type="checkbox"/> Frau		Name:		Vorname:	
Geburtsname:		Geburtsort:		Geburtsdatum: T T M M J J J J	
Familienstand:		Staatsangehörigkeit: (falls nicht deutsch)		Steueridentifikationsnummer: (Nicht Steuernummer oder Umsatzsteueridentifikationsnummer)	
Straße, Hausnummer:					
PLZ:		Ort:		Land: (falls nicht Deutschland)	
Rufnummer:			E-Mail Adresse:		
Geldinstitut:					
IBAN: D E					
BIC:			Name, Vorname: (abweichender Kontoinhaber)		

Veräußerin/Veräußerer 2

Anrede: <input type="checkbox"/> Herr <input type="checkbox"/> Frau		Name:		Vorname:	
Geburtsname:		Geburtsort:		Geburtsdatum: T T M M J J J J	
Familienstand:		Staatsangehörigkeit: (falls nicht deutsch)		Steueridentifikationsnummer: (Nicht Steuernummer oder Umsatzsteueridentifikationsnummer)	
Straße, Hausnummer:					
PLZ:		Ort:		Land: (falls nicht Deutschland)	
Rufnummer:			E-Mail Adresse:		
Geldinstitut:					
IBAN: D E					
BIC:			Name, Vorname: (abweichender Kontoinhaber)		

Hinweis zur Steueridentifikationsnummer! (Nicht Steuernummer oder Umsatzsteueridentifikationsnummer)

Der Notar ist gesetzlich dazu verpflichtet, Veräußerungen aber auch den Erwerb oder die Schenkung von Immobilien, zum Zwecke der Besteuerung, dem Finanzamt gegenüber anzuzeigen. Hierzu wird zusätzlich, von allen Vertragsbeteiligten, die sog. Steueridentifikationsnummer (nicht Steuernummer) benötigt. Teilen Sie uns daher bitte die Steueridentifikationsnummer bereits mit dem Entwurfsauftrag oder zumindest vor dem Beurkundungstermin, aber spätestens zum Beurkundungstermin mit. Das Bundeszentralamt für Steuern (BZSt) hat im Jahr 2008 allen Bürgern die Steueridentifikationsnummer zugesandt. Sollten Sie dieses Schreiben nicht zur Hand haben, so finden Sie diese auch auf Ihrem letzten Einkommensteuerbescheid, Ihrer Lohnsteuerkarte 2010, der Lohnsteuerbescheinigung 2010 oder auch auf Ihrer Lohn- und Gehaltsabrechnung. Alternativ können Sie die Steueridentifikationsnummer beim Bundeszentralamt für Steuern unter www.identifikationsmerkmal.de erneut beantragen. Beachten Sie bitte, dass eine telefonische oder elektronische Auskunft seitens des BZSt aus Datenschutzgründen nicht erteilt wird.



Notariatsverwalterin
Kassandra Forst

Erwerberin/Erwerber 1

Anrede: <input type="checkbox"/> Herr <input type="checkbox"/> Frau		Name:		Vorname:	
Geburtsname:		Geburtsort:		Geburtsdatum: T T M M J J J J	
Familienstand:		Staatsangehörigkeit: (falls nicht deutsch)		Steueridentifikationsnummer: (Nicht Steuernummer oder Umsatzsteueridentifikationsnummer)	
Straße, Hausnummer:					
PLZ:		Ort:		Land: (falls nicht Deutschland)	
Rufnummer:			E-Mail Adresse:		

Erwerberin/Erwerber 2

Anrede: <input type="checkbox"/> Herr <input type="checkbox"/> Frau		Name:		Vorname:	
Geburtsname:		Geburtsort:		Geburtsdatum: T T M M J J J J	
Familienstand:		Staatsangehörigkeit: (falls nicht deutsch)		Steueridentifikationsnummer: (Nicht Steuernummer oder Umsatzsteueridentifikationsnummer)	
Straße, Hausnummer:					
PLZ:		Ort:		Land: (falls nicht Deutschland)	
Rufnummer:			E-Mail Adresse:		

Hinweis zur Steueridentifikationsnummer! (Nicht Steuernummer oder Umsatzsteueridentifikationsnummer)

Der Notar ist gesetzlich dazu verpflichtet, Veräußerungen aber auch den Erwerb oder die Schenkung von Immobilien, zum Zwecke der Besteuerung, dem Finanzamt gegenüber anzuzeigen. Hierzu wird zusätzlich, von allen Vertragsbeteiligten, die sog. Steueridentifikationsnummer (nicht Steuernummer) benötigt. Teilen Sie uns daher bitte die Steueridentifikationsnummer bereits mit dem Entwurfsauftrag oder zumindest vor dem Beurkundungstermin, aber spätestens zum Beurkundungstermin mit. Das Bundeszentralamt für Steuern (BZSt) hat im Jahr 2008 allen Bürgern die Steueridentifikationsnummer zugesandt. Sollten Sie dieses Schreiben nicht zur Hand haben, so finden Sie diese auch auf Ihrem letzten Einkommensteuerbescheid, Ihrer Lohnsteuerkarte 2010, der Lohnsteuerbescheinigung 2010 oder auch auf Ihrer Lohn- und Gehaltsabrechnung. Alternativ können Sie die Steueridentifikationsnummer beim Bundeszentralamt für Steuern unter www.identifikationsmerkmal.de erneut beantragen. Beachten Sie bitte, dass eine telefonische oder elektronische Auskunft seitens des BZSt aus Datenschutzgründen nicht erteilt wird.



2. Angaben zum Vertragsgegenstand

weitere siehe Anlage(n)

2.1. Grundbuchdaten

Amtsgericht:		Grundbuch von:		Grundbuchblatt:
Gemarkung:		Flur:	Flurstück/e:	
ggf. Wohnung Nr.:		ggf. Adresse des Objektes: (Straße, Hausnummer)		
wenn bebaut: <input type="checkbox"/> Wohnhaus <input type="checkbox"/> Gewerbeobjekt		Anderes:		Baujahr: J J J J
wenn unbebaut: <input type="checkbox"/> Garten <input type="checkbox"/> Wiese <input type="checkbox"/> Wald <input type="checkbox"/> Ackerland		Anderes:		

2.2. Steht im Grundbuch noch ein Erblasser als Eigentümer?

Ja Nein

Wenn ja, bitte den entsprechenden Erbnachweis beifügen:

- Erbschein/e in Form der Ausfertigung (beglaubigte und einfache Kopien reichen nicht aus), oder
- notarielles Testament oder Erbvertrag jeweils mit Eröffnungsprotokoll des Nachlassgerichts (beglaubigte Kopie), oder
- Europäisches Nachlasszeugnis (Erbnachweis für Nachlässe, die einen Auslandsbezug aufweisen)

2.3. Belastungen im Grundbuch?

Ja Nein

in Abteilung II: (z. B. Dienstbarkeiten, Vormerkungen etc.) <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> werden vom Erwerber übernommen <input type="checkbox"/> sollen gelöscht werden	
in Abteilung III: (z. B. Grundschulden etc.) <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> werden vom Erwerber übernommen <input type="checkbox"/> sollen gelöscht werden	

2.4. Werden bewegliche Sachen mitverkauft?

Ja Nein

Wenn ja, Einzelaufstellung bitte beifügen:

2.5 Ist der Kaufgegenstand noch zu räumen?

- nein, Räumung bereits durchgeführt
- Käufer übernimmt Objekt ungeräumt
- Verkäufer muss räumen bis

Datum bis Verkäufer geräumt haben muss: =>	<= oder wenn kein genaues Datum bekannt ist, dann bis: (z. B. bis Kaufpreisfälligkeit)
T T M M J J J J	

2.6. Ist der Vertragsgegenstand vermietet oder verpachtet?

an Käufer an Dritte Nein

Bei Vermietung oder Verpachtung an Dritte: Wird Mietverhältnis übernommen?

Ja Nein



2.7. Im Falle von Wohnungseigentum

Wer ist Verwalter des Objektes: (Name und Anschrift)

--

3. Angaben zum Kaufpreis

Höhe des Kaufpreises: (in EURO)

--	--

3.1. Fälligkeit des Kaufpreises

- übliche Kaufpreisfälligkeit (**empfohlene sichere Abwicklung**)
(Zahlung erst nach Vormerkung, Vorliegen der notwendigen Genehmigungen und ggf. Räumung)
- Kaufpreis wurde bereits vor Beurkundung gezahlt
- Kaufpreis wird bei Beurkundung in bar gezahlt
- Kaufpreis soll an einem bestimmten Datum gezahlt werden?

Wenn ja, wann: (Datum)

T	T	M	M	J	J	J	J	
---	---	---	---	---	---	---	---	--

- Abwicklung über Notaranderkonto gewünscht?

Wenn ja, weil: (Bitte nähere Angaben)

--

- Sonstige abweichende Fälligkeit?

Wenn ja, welche: (Bitte nähere Angaben)

--

4. Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten

- übliche Regelung, Besitzübergabe Zug-um-Zug mit Kaufpreiszahlung
- Besitzübergabe am Tage der Beurkundung
- Besitzübergang aus Abrechnungsgründen erst am auf die Kaufpreiszahlung folgenden Monatsersten
- Besitzübergang erst mit Kaufpreiszahlung, Käufer darf Objekt aber schon vorher betreten
(etwa zur Sanierung/Bauvorbereitung etc.)
- Sonstige abweichende Regelung gewünscht?



Notariatsverwalterin
Kassandra Forst

Wenn ja, welche: (Bitte nähere Angaben)

5. Kaufpreisfinanzierung

- Kaufpreis wird aus Eigenmitteln gezahlt
- Kaufpreis wird ganz oder teilweise über Bank finanziert
- zum Zwecke des Baus, der Sanierung oder des Umbaus muss sofort eine Grundschuld am Vertragsobjekt bestellt werden

6. Abwicklung

- beiderseits sichere Abwicklung gewünscht
(Eigentumsumschreibung erst nach Kaufpreiszahlung, Vormerkung für Käufer zu dessen Absicherung)
- Eigentum soll unabhängig vom Erhalt des Kaufpreises umgeschrieben werden
- Käufer wünscht ausdrücklich keine Vormerkung

7. Sonstiges/Besonderheiten

weitere siehe Anlage(n)

Wenn ja, welche: (Bitte nähere Angaben)



Notariatsverwalterin
Kassandra Forst

8. Auftrag

Bitte fertigen Sie zu obigen Angaben einen Entwurf und senden diesen an:

- Verkäufer per E-Mail per Post persönliche Abholung
 Käufer per E-Mail per Post persönliche Abholung

Sonstige Angaben zum Versand:

Wenn ja, welche: (Bitte nähere Angaben)

Terminwunsch?

keinen besonderen Terminwunsch

Terminwunsch:	Wunschdatum:	Uhrzeit ab:	
<input type="checkbox"/> vormittags	T . . . T M . . . M J . . . J J . . . J	S . . . S M . . . M	
<input type="checkbox"/> nachmittags	T . . . T M . . . M J . . . J J . . . J	S . . . S M . . . M	
sonstige Terminwünsche:			

Absender/Auftraggeber:

Veräußerin/Veräußerer Erwerberin/Erwerber

Bitte geben Sie hier Ihren vollständigen Namen und Anschrift, sofern vorstehend nicht angeben, an:

Fertigt der Notar auftragsgemäß den Entwurf eines Vertrags, so fallen hierfür Gebühren an, auch wenn später keine Beurkundung erfolgt. Bei zeitnaher späterer Beurkundung im selben Notariat werden die Entwurfsgebühren mit den Beurkundungsgebühren verrechnet.

(Ort, Datum)

(Unterschrift des Auftraggebers)



Notariatsverwalterin
Kassandra Forst

Wichtiger Hinweis zum Barzahlungsverbot bei Immobiliengeschäften

Bitte beachten Sie, dass gemäß § 16a Geldwäschegesetz seit dem 1. April 2023 Barzahlungen beim Immobilienkauf in Deutschland verboten sind. Dies gilt auch dann, wenn die „Bezahlung“ durch Kryptowerte, Gold, Platin oder Edelsteine erfolgt – unabhängig davon, ob die Leistung dieser Gegenstände von vornherein vereinbart wurde oder anstelle der Geldzahlung erfolgt.

Eine Freigrenze, bis zu der Barzahlungen zulässig wären, besteht nicht. Wird der Kaufpreis dennoch in bar erbracht, bleibt die Kaufpreisforderung insoweit bestehen; die Käuferseite muss den Betrag erneut unbar begleichen.

Erfolgt die Zahlung durch den Käufer in bar und nicht per Überweisung, kann der Kaufvertrag von beiden Seiten dauerhaft rückabgewickelt werden. Die in bar geleisteten Beträge kann der Käufer jederzeit zurückfordern, selbst wenn das Eigentum bereits umgeschrieben wurde. Umgekehrt ist die Rückgewähr bereits gezahlter Barbeträge, Kryptowährungen, Edelmetalle usw. jedoch nicht in jedem Fall gesichert, sondern nur dann, wenn der Verkäufer im Zeitpunkt der Rückabwicklung noch bereichert im Sinne der §§ 812 ff. BGB und zudem solvent ist.

Die Beteiligten müssen gegenüber dem Notarbüro nachweisen, dass der Kaufpreis unbar gezahlt wurde, etwa durch Vorlage eines Kontoauszugs des Verkäufers oder einer Buchungsbestätigung eines beteiligten Kreditinstituts. Ohne einen entsprechenden Nachweis darf der Notar die Eigentumsumschreibung grundsätzlich nicht beantragen. Ein eigenes Antragsrecht der Vertragsparteien besteht insoweit nicht.

Verstöße gegen das Barzahlungsverbot oder gegen die Nachweispflicht sind meldepflichtig.



DATENSCHUTZ IM NOTARIAT

Die Vertraulichkeit und der Schutz der Privatsphäre der Mandanten haben im Notarbüro einen besonders hohen Stellenwert. Wir möchten Sie im Folgenden darüber in Kenntnis setzen, welche personenbezogenen Daten wir nach der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) verarbeiten. Der Information können Sie auch entnehmen, welche Rechte Sie bezüglich Ihrer Daten haben.

1. Verantwortlichkeit für die Datenverarbeitung

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

Notariatsverwalterin Kassandra Forst, Planplatz 12, 99706 Sondershausen, Telefon: 03632 57681, E-Mail: info@notariatsverwalterin-sondershausen.de

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

2. Zweck der Datenverarbeitung

Wir verarbeiten bei der Wahrnehmung der uns 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 uns 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:**
Immobilienbesitz, 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, § 16 ThürDSG i.V.m. dem notariellen Berufsrecht (insbesondere BNotO, BeurkG und 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, § 22 Abs. 1 Nr. 1 lit. d) BDSG i.V.m. §§ 11, 17, 22 ff., 28 BeurkG.

Weiterhin erheben wir auch bei öffentlich zugänglichen Quellen personenbezogene Daten, z. B. Grundstücksdaten vom Grundbuchamt und Registerdaten vom Handelsregister. Ferner erheben wir 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

Wir übermitteln 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, die zuständige Notarkammer, die Dienstaufsicht, andere Notare, Kreditinstitute und sonstige private Dritte. Die Übermittlung an private Dritte geschieht nur zur Erfüllung Ihres konkreten Anliegens und nur auf Ihre Veranlassung. Die Übermittlung an die Ländernotarkasse erfolgt nur im Rahmen der Kostenprüfung. Über die Verarbeitung dieser Daten wird auf www.laendernotarkasse.de in der Datenschutzerklärung „Prüfung des Kosten- und Abgabewesens“ informiert.

Weiterhin erfolgt die Übermittlung von Daten an weitere berechtigte Empfänger. Dazu gehören insbesondere von uns 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

Wir bewahren 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 wegen gemäß § 20 Abs. 1 DONot.

6. Ihre Rechte

Sie haben gegenüber uns 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 Verschwiegenheitsverpflichtung gemäß § 18 BNotO entgegensteht. Die Verarbeitung Ihrer Daten erfolgt auf der Basis von gesetzlichen Regelungen.

Nur in Ausnahmefällen benötigen wir 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 eine Aufsichtsbehörde für den Datenschutz zu wenden, wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten nicht rechtmäßig erfolgt. Die Anschrift der für uns zuständigen Aufsichtsbehörde lautet: Thüringer Landesbeauftragter für den Datenschutz und die Informationsfreiheit, Postfach 90 04 55, 99107 Erfurt.