



Notariatsverwalterin
Kassandra Forst

Planplatz 12 • 99706 Sondershausen

E-Mail: info@notariatsverwalterin-sondershausen.de

Tel.: 03632 57681 • Fax: 03632 57682

Vorbereitungsbogen für einen **Grundstücksüberlassungsvertrag**

HINWEIS:

Dem Vorbereitungsbogen ist zwingend eine Kopie des Grundsteuermessbescheids als Anlage beizufügen. Sofern ein solcher nicht vorliegt, ist ersatzweise eine Kopie der Gebäudeversicherungspolice vorzulegen. Bei unbebauten Grundstücken entfällt die Verpflichtung zur Vorlage der vorgenannten Unterlagen.

Sofern im Rahmen des Rechtsgeschäfts Geldzahlungen vereinbart werden, ist das Barzahlungsverbot gemäß § 16a Geldwäschegesetz (GwG) zwingend zu beachten.

Der nachstehende Vorbereitungsbogen dient der Vorbereitung Ihres Grundstücksüberlassungsvertrages. Wir bitten Sie daher, den Vorbereitungsbogen, soweit wie möglich, ausgefüllt 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

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:		
Verwandtschaftsverhältnis zum Veräußerer:					

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:		
Verwandtschaftsverhältnis zum Veräußerer:					

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

2.1. Grundbuchdaten

weitere siehe Anlage(n)

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:	
Wert des Vertragsgegenstandes: (in EURO)	Der Veräußerer überlässt dem Erwerber den genannten Vertragsgegenstand zu folgendem Anteil: <input type="checkbox"/> 50 % (1/2) <input type="checkbox"/> 100 % (1/1) <input type="checkbox"/> Sonstiges:	

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	

3. Gegenleistungen, vorbehaltene Rechte

3.1. Auszahlung an Veräußerer?

Ja Nein

Wenn ja, in Höhe von: (in EURO)	
---------------------------------	--

3.2. Fälligkeit der Auszahlung?

nach Vorliegen aller Genehmigungen

fester Termin: (Datum) => T T M M J J J J	<= oder wenn kein genaues Datum bekannt ist, dann bis: (z. B. bis Kaufpreisfälligkeit)
--	--

3.3. Nießbrauch für Veräußerer?

Ja Nein

Wenn ja, trägt der Veräußerer neben den laufenden ordentlichen Lasten auch die außerordentlichen Lasten des Grundstücks?

Ja Nein

Wenn nur ein Veräußerer, dann nachrangiger Nießbrauch für den Ehegatten nach dem Tod des Veräußerers?

Ja Nein

3.4. Wohnungsrecht für Veräußerer?

Ja Nein

Wenn nur ein Veräußerer, dann nachrangiges Wohnungsrecht für den Ehegatten nach dem Tod des Veräußerers?

Ja Nein



Wohnungsrecht bezieht sich auf folgende Räume: (Bitte nähere Angaben)

- Veräußerer trägt Kosten wie ein Mieter
 Veräußerer trägt alle Kosten
 Erwerber trägt alle Kosten

3.5. Rückforderungsrecht für Veräußerer? Ja Nein

Wenn Ehegatte nicht Miteigentümer, dann auch für ihn nach dem Tode des Veräußerers? Ja Nein

3.6. Leibrente? Ja Nein

Wenn ja, folgende Beträge sind monatlich geschuldet: (in EURO)	
--	--

3.7. Wart- und Pflegevereinbarung? Ja Nein

3.8. Erwerber hat bereits in das Grundstück investiert? Ja Nein

Wenn ja, in Höhe von: (in EURO)	
---------------------------------	--

3.9. Übernahme von Verbindlichkeiten? Ja Nein

Wenn ja, welche: (Bitte nähere Angaben)

3.10. Beerdigungs- und Grabpflegevereinbarung? Ja Nein

3.11. Auszahlung an Geschwister ist zu leisten? Ja Nein

Wenn ja, an wen: (Bitte nähere Angaben)									
Wenn ja, in Höhe von: (in EURO)									
Wenn ja, wann ist die Zahlung zu leisten: (Datum)									
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">T</td> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">T</td> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">M</td> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">M</td> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">J</td> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">J</td> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">J</td> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">J</td> </tr> </table>	T	T	M	M	J	J	J	J	
T	T	M	M	J	J	J	J		



3.12. Soll Pflichtteilsverzicht von Geschwistern geleistet werden?

Ja Nein

Wenn ja, von wem: (Bitte nähere Angaben)

3.13. Ist der Vertragsgegenstand vermietet oder verpachtet?

Ja Nein

Wenn ja: (Bitte nähere Angaben)

Wird Mietverhältnis bei Vermietung/Verpachtung an Dritten übernommen?

Ja Nein

3.14. Wer trägt die Kosten für Notar und Grundbuch?

Veräußerer Erwerber

4. Sonstiges/Besonderheiten

Wenn ja, welche (Bitte nähere Angaben)



Notariatsverwalterin
Kassandra Forst

8. Auftrag

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

Veräußerer per E-Mail per Post persönliche Abholung

Erwerber per E-Mail per Post persönliche Abholung

Sonstige Angaben zum Versand:

Wenn ja, welche: (Bitte nähere Angaben)

Terminwunsch?

keinen besonderen Terminwunsch

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

sonstige Terminwünsche:

Absender/Auftraggeber:

Veräußerin/Veräußerer Erwerberin/Erwerber

Bitte geben Sie hier Ihren vollständigen Namen und Anschrift, sofern vorstehend nicht angegeben, 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.