



**Notar Dr. Tobias Timo Weitz  
Darmstadt**

**FRAGEBOGEN:**

**BAUTRÄGERVERTRAG / BAUTRÄGERKAUFVERTRAG**

Ein Bauträger ist ein (Bau-)Unternehmen, das Wohn- und/oder Gewerbeimmobilien - im Gegensatz zum herkömmlichen Bauunternehmer (als Generalunternehmer oder Generalübernehmer) - nicht auf dem Grundstück des Auftraggebers/Bauherrn in dessen Auftrag errichtet, sondern auf eigenen Grund; er verschafft dem Erwerber nicht nur das Bauwerk, sondern das Eigentum am Grundstück und dem darauf ("schlüsselfertig") erstellten Gebäude bzw. eine darauf errichtete Wohnung. Da im Rahmen des Bauträgervertrages also Grundeigentum übertragen wird, sind diese Verträge – im Gegensatz zum herkömmlichen Bauvertrag – nach § 311b Abs. 1 BGB notariell beurkundungspflichtig

Inhaltlich ist der Bauträgervertrag eine Mischung aus Grundstückskaufvertrag und Bauvertrag (Werkvertrag). Die künstliche Aufspaltung und etwaige Umgehungsgeschäfte führen zur Unwirksamkeit der Verträge.

Der Kaufpreis wird im Falle eines Bauträgervertrages in Abschlagszahlungen entsprechend dem aktuellen Bautenstand nach der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) entrichtet. Diese ist (neben dem Werkvertragsrecht des BGB) auch im Übrigen für die Vertragsinhalte von wesentlicher Bedeutung. Ergänzend gilt das an anderer Stelle zum Grundstückskaufvertrag Gesagte.

Die Tätigkeit des Bauträgers unterliegt den Beschränkungen des § 34c Gewerbeordnung (GewO) und erfordert eine Genehmigung nach dieser Vorschrift. Die Einhaltung der Regelungen aus der Makler- und Bauträgerverordnung wird durch einen jährlichen MaBV-Bericht überwacht. Die Käufergelder werden regelmäßig durch eine Freistellungserklärung eines Kreditinstitutes abgesichert. Diese enthält eine klare Regelung für den Umgang mit bereits gezahlten Abschlagszahlungen im Fall der Bauträgerinsolvent.

**1. (PERSÖNLICHE) DATEN**

**a) Bauträger**

Name Anschrift Telefon Fax o. E-Mail		
Projekt		
Vertretungsperson Name Vorname ggf. Geburtsname Geburtsdatum		
Einverständnis mit herkömmlichem/ unverschlüsseltem e- mail-Verkehr	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja

**b) Käufer**

	<b>Erste(r) Käufer(in)</b>	<b>Zweite(r) Käufer(in)</b>
Familiename		
Vorname		
Geburtsname		
Geburtsdatum		
Postanschrift		
Telefon		

Einverständnis mit herkömmlichem/ unverschlüsseltem e-mail-Verkehr	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
Fax o. E-Mail		
Anwaltlich beraten/vertreten	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, durch:	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, durch:
Familienstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet
falls verheiratet, Güterstand:	<input type="checkbox"/> gesetzlich <i>Wenn gesetzlich:</i> Verfügung über das ganze/nahezu ganze Vermögen?* <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft	<input type="checkbox"/> gesetzlich <i>Wenn gesetzlich:</i> Verfügung über das ganze/nahezu ganze Vermögen?* <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft
Steuerl. Ident.-Nr.		
Staatsangehörigkeit		
Falls ausländische Staatsangehörigkeit:		
Datum Eheschließung: 1. ehel. Wohnsitz: Aktueller Wohnsitz:		
künftiger Anteil am Grundbesitz:	Miteigentum (Quote:           %)	Miteigentum (Quote:           %)
Wechselseitige Beschränkungen	<input type="checkbox"/> gewünscht <input type="checkbox"/> nicht gewünscht	

\* Wenn der Käufer im gesetzlichen Güterstand der Zugewinnngemeinschaft lebt und mit Zahlung des Kaufpreises über sein ganzes oder fast ganzes Vermögen (mehr als etwa 70%) verfügt, bedarf es zum Kauf der Zustimmung des Ehepartners – auch wenn dieser nicht Miteigentümer wird.

## 2. DATEN ZUM OBJEKT

### a) Grundbuchstand und Lage

1) Gemarkung:	Flur-Nr.	Flurstück-Nr.
Grundbuchamt:	Band	Blatt
postalische Bezeichnung		
eingetragener Eigentümer:	<input type="checkbox"/> Verkäufer <input type="checkbox"/> Dritter, nämlich:	
2) Gemarkung:	Flur-Nr.	Flurstück-Nr.
Grundbuchamt:	Band	Blatt
postalische Bezeichnung		
eingetragener Eigentümer:	<input type="checkbox"/> Verkäufer <input type="checkbox"/> Dritter, nämlich:	

### b) Zusätzliche Angaben

Verkaufte Einheit	Einheit Nr.:
Sondernutzungsrechte	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, nämlich: <input type="checkbox"/> Kfz-Stellplatz <input type="checkbox"/> Nr.           in Tiefgarage <input type="checkbox"/> Nr.           im Freien <input type="checkbox"/> Garten <input type="checkbox"/> Sonstiges:
liegt in mindestens beglaubigter Form liegen vor:	<input type="checkbox"/> Teilungserklärung <input type="checkbox"/> Baugenehmigung <input type="checkbox"/> Bau- und Leistungsbeschreibung <input type="checkbox"/> Sonstiges, nämlich:
Sonderwünsche hinsichtlich Ausstattung oder Grundriss	
Eigenleistungen (ggf. Beiblatt)	

### c) Nutzung, Erschließung, Besitzübergang

Erschließung (Straßen- ausbau, Wasser, Kanal)	<input type="checkbox"/> voll erschlossen <input type="checkbox"/> nicht erschlossen, weil: <input type="checkbox"/> teilerschlossen (es fehlt: _____ ) Erschließungskosten bereits <input type="checkbox"/> abgerechnet <input type="checkbox"/> vollst. bezahlt
Sonderregelungen zum Bezugsfertigkeitstermin:	

#### d) Wesentliche Mängel

Sind dem Verkäufer wesentl. Sach- und/oder Rechtsmängel bekannt?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, nämlich: <input type="checkbox"/> Altlasten <input type="checkbox"/> altrechtliche Dienstbarkeiten <input type="checkbox"/> nachbarrechtliche Beschränkungen <input type="checkbox"/> Baulasten <input type="checkbox"/> Baumängel, nämlich: <input type="checkbox"/> das Objekt ist renovierungs-/sanierungsbedürftig
Vornutzung	Gewerblich <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja Industriell <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja

### 3. KAUFPREIS; BELASTUNGEN; FINANZIERUNG

#### a) Kaufpreis, Fälligkeit, Lastenfreistellung

Kaufpreis in Euro	<input type="checkbox"/> Festpreis ( <i>üblich</i> ): _____ € <input type="checkbox"/> <i>alternativ</i> Quadratmeterpreis: _____ €/m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> zzgl. Umsatzsteuer wg. Option gem. § 9 UStG ( <i>Ausnahmefall</i> )
Davon entfällt auf ...	<input type="checkbox"/> Anteil Grund & Boden: _____ € <input type="checkbox"/> Anteil Stellplatz: _____ € <input type="checkbox"/> Anteil Sanierung (bei Altbauten): _____ € <input type="checkbox"/> Küche, Wert: _____ € <input type="checkbox"/> sonstiges Inventar/Mobiliar Aufstellung wird als Anlage beigefügt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Wert: _____ €
Kaufpreisfälligkeit	<input type="checkbox"/> wie üblich vierzehn Tage nach Fälligkeitsmitteilung, <input type="checkbox"/> ggf. Zusatz: aber nicht vor dem . . . .20 <input type="checkbox"/> abweichende Regelung:
Ist das Kaufobjekt mit Hypothesen oder Grundschnlden belastet?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, mit <input type="checkbox"/> Hypothesen <input type="checkbox"/> Grundschnld <input type="checkbox"/> Kredite sind bereits getilgt <input type="checkbox"/> Löschung soll im Rahmen der Vertragsabwicklung erfolgen
Bestehen noch Darlehensverbindlich- keiten?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, nämlich: Bank/Darlehenskonto-Nr.: _____ Weiteres Vorgehen: <input type="checkbox"/> <i>wie üblich</i> Ablösung aus dem Kaufpreis <input type="checkbox"/> Ablösung durch Verkäufer <i>vor</i> Kaufpreiszahlung <input type="checkbox"/> Übernahme durch Käufer mit Zustimmung der Bank
Ist die Immobilie mit Grunddienstbarkeiten belastet?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, nämlich: <input type="checkbox"/> Wegerecht(e) <input type="checkbox"/> Leitungsrecht(e) <input type="checkbox"/> sonstiges: <i>Weiteres Vorgehen:</i> <input type="checkbox"/> Löschung vorgesehen <input type="checkbox"/> Übernahme durch Käufer ( <i>Regel</i> )
Ist die Immobilie mit persönlichen Rechten belastet?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, nämlich: <input type="checkbox"/> Nießbrauch <input type="checkbox"/> Wohnungsrecht <input type="checkbox"/> Reallast <input type="checkbox"/> sonstiges <i>Weiteres Vorgehen:</i> <input type="checkbox"/> Übernahme durch Käufer <input type="checkbox"/> Löschung vorgesehen ( <i>Regel</i> ) <input type="checkbox"/> Löschungsbewilligung des Berechtigten <input type="checkbox"/> Todesnachweis (Sterbeurkunde)
Abwicklung über Anderkonto?	<input type="checkbox"/> nein ( <i>Regelfall</i> ) <input type="checkbox"/> ja, <i>ausnahmsweise</i> trotz Mehrkosten, weil:
Konto des Verkäufers	Bank: _____ IBAN: _____

**b) Finanzierung des Kaufpreises durch Käufer**

Kaufpreisfinanzierung?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, Käufer finanziert über <input type="checkbox"/> GS-Bestellung soll zusammen mit KV beurkundet werden
------------------------	---

**4. SONSTIGES**

Denkmalschutz (bei Altbausanierung)	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
Vermittlung durch Makler	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, Name/Anschrift:

**5. AUFTRAG AN DEN NOTAR**

Auftraggeber:    Bauträger und Käufer       Bauträger       Käufer

Zum Zwecke der Terminsvorbereitung wird der Notar beauftragt:

einen unbeglaubigten Grundbuchauszug einzuholen

einen Entwurf zu erstellen und bis spätestens zum \_\_\_\_\_ zu übersenden

per Post    per Fax Nr.: \_\_\_\_\_       per e-mail:

an    alle Beteiligten    sonstige:

Auf die anliegenden Datenschutzhinweise wird verwiesen.

**Notar Dr. Tobias Timo Weitz**  
**Rechtsanwälte Dr. h.c. Lankau, Dr. Weitz & Kollegen**  
**Partnerschaftsgesellschaft mbB**  
Hilpertstraße 3  
64295 Darmstadt  
e-mail: [da@anwaltskanzlei-lankau.de](mailto:da@anwaltskanzlei-lankau.de)  
Fax: 06151/958133  
Tel.: 06151/95810  
[www.anwaltskanzlei-lankau.de](http://www.anwaltskanzlei-lankau.de)

## Hinweise zur Datenverarbeitung

### 1. Name und Kontaktdaten des für die Verarbeitung Verantwortlichen sowie des betrieblichen Datenschutzbeauftragten

Diese Datenschutzhinweise gelten für die Datenverarbeitung durch:

Verantwortlicher:

**Notar Dr. Tobias Timo Weitz und Rechtsanwälte Dr. h.c. Lankau, Dr. Weitz & Kollegen - Partnerschaftsgesellschaft mbB** - (Vertretungsberechtigte Partner: Rechtsanwalt und Notar a.D. Dr. h.c. Ingo-Endrick Lankau, Rechtsanwalt und Notar Dr. Tobias Timo Weitz und Rechtsanwältin Anne-Kathrin Sinner (im Folgenden: RA Lankau, Dr. Weitz & Kollegen), Hilpertstr.3 in 64295 Darmstadt, Deutschland  
 Email: [da@anwaltskanzlei-lankau.de](mailto:da@anwaltskanzlei-lankau.de)  
 Telefon: +49 (0)6151/9581-0, Fax: +49 (0)6151/9581-33

Der/die betriebliche Datenschutzbeauftragte von RA Lankau, Dr. Weitz & Kollegen ist unter der o.g. Anschrift, zu Hd. Frau Birgit Bachmann oder [bachmann@anwaltskanzlei-lankau.de](mailto:bachmann@anwaltskanzlei-lankau.de) erreichbar.

### 2. Erhebung und Speicherung personenbezogener Daten sowie Art und Zweck und deren Verwendung

Wenn Sie uns mandatieren, erheben wir regelmäßig – je nach Mandat - folgende Informationen:

- Anrede, Vorname, Nachname,
- eine gültige E-Mail-Adresse,
- Anschrift, Rechnungsanschrift
- Telefonnummer (Festnetz und/oder Mobilfunk)
- Rechtsschutzversicherungsdaten
- Bankverbindung
- Weitere Informationen, die für die Geltendmachung und Verteidigung Ihrer Rechte im Rahmen des Mandats notwendig sind.

Die Erhebung dieser Daten erfolgt,

- um Sie als unseren Mandanten identifizieren zu können;
- um Sie angemessen anwaltlich oder notariell beraten und vertreten zu können;
- zur Korrespondenz mit Ihnen;
- zur Rechnungsstellung;
- zur Abwicklung von evtl. vorliegenden Haftungsansprüchen sowie der Geltendmachung etwaiger Ansprüche gegen Sie.

Die Datenverarbeitung erfolgt auf Ihre Anfrage hin und ist nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DSGVO zu den genannten Zwecken für die angemessene Bearbeitung des Mandats und für die beidseitige Erfüllung von Verpflichtungen aus dem Mandatsvertrag erforderlich.

Die für die Mandatierung von uns erhobenen personenbezogenen Daten werden bis zum Ablauf der gesetzlichen Aufbewahrungspflicht für Anwälte (6 Jahre nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem das Mandat beendet wurde, § 50 BRAO) und Notare (Urkundenrolle, Erbvertragsverzeichnis, Namensverzeichnis zur Urkundenrolle und Urkundensammlung einschließlich der gesondert aufbewahrten Erbverträge: 100 Jahre; Verwahrungsbuch, Massenbuch, Namenverzeichnis zum Massenbuch, Anderkontenliste, Generalakten: 30 Jahre; Nebenakten: 7 Jahre; Sammelbände für Wechsel- und Scheckproteste: 5 Jahre, § 5 DONot) gespeichert und danach gelöscht, es sei denn, dass wir nach Artikel 6 Abs. 1 S. 1 lit. c DSGVO aufgrund von steuer- und handelsrechtlichen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten (aus HGB, StGB oder AO) zu einer längeren Speicherung verpflichtet sind oder aus haftungsrechtlichen Gründen für uns ein berechtigtes Interesse an einer längeren Speicherung nach Art 6 Abs. 1 S.1 lit. f DSGVO besteht oder Sie in eine darüber hinausgehende Speicherung nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. a DSGVO eingewilligt haben.

### 3. Weitergabe von Daten an Dritte

Eine Übermittlung Ihrer persönlichen Daten an Dritte zu anderen als den im Folgenden aufgeführten Zwecken findet nicht statt.

Soweit dies nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DSGVO für die Abwicklung von Mandatsverhältnissen mit Ihnen erforderlich ist, werden Ihre personenbezogenen Daten an Dritte weitergegeben. Hierzu gehört insbesondere die Weitergabe an unsere Auftragsverarbeiter, Verfahrensgegner und deren Vertreter (insbesondere deren Rechtsanwälte), Rechtsschutzversicherer sowie Gerichte und andere öffentliche Behörden zum Zwecke der Korrespondenz sowie zur Geltendmachung und Verteidigung

Ihrer Rechte. Die weitergegebenen Daten dürfen von dem Dritten ausschließlich zu den genannten Zwecken verwendet werden.

Das Anwaltsgeheimnis bleibt unberührt. Soweit es sich um Daten handelt, die dem Anwaltsgeheimnis unterliegen, erfolgt eine Weitergabe an Dritte nur in Absprache mit Ihnen.

#### **4. Betroffenenrechte**

Sie haben das Recht:

- gemäß Art. 7 Abs. 3 DSGVO Ihre einmal erteilte Einwilligung jederzeit gegenüber uns zu widerrufen. Dies hat zur Folge, dass wir die Datenverarbeitung, die auf dieser Einwilligung beruhte, für die Zukunft nicht mehr fortführen dürfen;
- gemäß Art. 15 DSGVO Auskunft über Ihre von uns verarbeiteten personenbezogenen Daten zu verlangen. Insbesondere können Sie Auskunft über die Verarbeitungszwecke, die Kategorie der personenbezogenen Daten, die Kategorien von Empfängern, gegenüber denen Ihre Daten offengelegt wurden oder werden, die geplante Speicherdauer, das Bestehen eines Rechts auf Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung oder Widerspruch, das Bestehen eines Beschwerderechts, die Herkunft ihrer Daten, sofern diese nicht bei uns erhoben wurden, sowie über das Bestehen einer automatisierten Entscheidungsfindung einschließlich Profiling und ggf. aussagekräftigen Informationen zu deren Einzelheiten verlangen;
- gemäß Art. 16 DSGVO unverzüglich die Berichtigung unrichtiger oder Vervollständigung Ihrer bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen;
- gemäß Art. 17 DSGVO die Löschung Ihrer bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen, soweit nicht die Verarbeitung zur Ausübung des Rechts auf freie Meinungsäußerung und Information, zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung, aus Gründen des öffentlichen Interesses oder zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich ist;
- gemäß Art. 18 DSGVO die Einschränkung der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu verlangen, soweit die Richtigkeit der Daten von Ihnen bestritten wird, die Verarbeitung unrechtmäßig ist, Sie aber deren Löschung ablehnen und wir die Daten nicht mehr benötigen, Sie jedoch diese zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen benötigen oder Sie gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung eingelegt haben;
- gemäß Art. 20 DSGVO Ihre personenbezogenen Daten, die Sie uns bereitgestellt haben, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesebaren Format zu erhalten oder die Übermittlung an einen anderen Verantwortlichen zu verlangen und
- gemäß Art. 77 DSGVO sich bei einer Aufsichtsbehörde zu beschweren. In der Regel können Sie sich hierfür an die Aufsichtsbehörde Ihres üblichen Aufenthaltsortes oder Arbeitsplatzes oder unseres Kanzleisitzes wenden.

#### **5. Widerspruchsrecht**

Sofern Ihre personenbezogenen Daten auf Grundlage von berechtigten Interessen gemäß Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO verarbeitet werden, haben Sie das Recht, gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten einzulegen, soweit dafür Gründe vorliegen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben.

Möchten Sie von Ihrem Widerspruchsrecht Gebrauch machen, genügt eine E-Mail an [da@anwaltskanzlei-lankau.de](mailto:da@anwaltskanzlei-lankau.de)