

Fragebogen Übergabevertrag

Wir freuen uns, Sie bei der Übertragung Ihrer Immobilie unterstützen zu können.

Dieser Fragebogen ersetzt daher niemals das individuelle Beratungsgespräch. Er erleichtert uns aber die Vorbereitung und Durchführung der Beratung sowie die Erstellung des Vertragsentwurfes.

Sie können diesen Fragenbogen, soweit es Ihnen möglich ist, ausfüllen und uns unmittelbar online übersenden.

Alternativ können Sie das nachfolgende Formular auch ausdrucken und per Post, E-Mail oder Fax übermitteln.

Fertigt die Notarin auftragsgemäß den Entwurf eines Vertrages, so fallen hierfür Gebühren an, auch wenn später keine Beurkundung erfolgt (KV 21302 – 21304 des GNotKG). Bei späterer Beurkundung werden die Entwurfsgebühren verrechnet, fallen also nicht gesondert an.

Für Fragen und weitere Informationen stehen wir Ihnen natürlich sehr gerne zur Verfügung. Sie erreichen uns telefonisch unter 02565/9342-0, per E-Mail unter info@kanzlei-soebbeke.de oder im Internet unter www.kanzlei-soebbeke.de.

Informieren Sie sich auf unserer Homepage unter dem Punkt „Übergabevertrag“. Dort finden Sie Antworten auf alle wichtigen Fragen unter dem Punkt „FAQ“.

Haben Sie zusätzlich Fragen zum Ablauf des Beurkundungsverfahrens, können Sie sich auf unserer Homepage unter dem Punkt „So läuft's beim Notar“ aufklären lassen.

Persönliche Daten Übergeber 1

Nachname

Vorname

abweichender Geburtsname

Geburtsdatum

Wohnanschrift

Telefon Festnetz

Telefon Mobil

E-Mail

Steueridentifikationsnummer

Staatsangehörigkeit deutsch andere, nämlich:

Güterstand ledig verheiratet geschieden verwitwet

Falls verheiratet: Haben Sie einen Ehevertrag geschlossen? Ja Nein

Wenn ja, welchen Güterstand haben Sie im Ehevertrag vereinbart:

modifizierte Zugewinnngemeinschaft Gütertrennung Gütergemeinschaft

Sind Sie eingetragener Eigentümer? Ja Nein

Persönliche Daten Übergeber 2

- Übergeber ist Ehegatte des Übergebers 1, soweit nachstehend keine abweichenden Daten enthalten sind, sollen die Daten des Übergebers 1 übernommen werden.

Nachname

Vorname

abweichender Geburtsname

Geburtsdatum

Wohnanschrift

Telefon Festnetz

Telefon Mobil

E-Mail

Steueridentifikationsnummer

Staatsangehörigkeit deutsch andere, nämlich:

Güterstand ledig verheiratet geschieden verwitwet

Falls verheiratet: Haben Sie einen Ehevertrag geschlossen? Ja Nein

Wenn ja, welchen Güterstand haben Sie im Ehevertrag vereinbart:

modifizierte Zugewinnngemeinschaft Gütertrennung Gütergemeinschaft

Sind Sie eingetragener Eigentümer? Ja Nein

Mehr als 2 Übergeber? Dann drucken Sie diese Seite bitte beliebig oft aus.

Persönliche Daten Übernehmer 1

Nachname

Vorname

abweichender Geburtsname

Geburtsdatum

Wohnanschrift

Telefon Festnetz

Telefon Mobil

E-Mail

Steueridentifikationsnummer

Staatsangehörigkeit deutsch andere, nämlich:

Güterstand ledig verheiratet geschieden verwitwet

Falls verheiratet: Haben Sie einen Ehevertrag geschlossen? Ja Nein

Wenn ja, welchen Güterstand haben Sie im Ehevertrag vereinbart:

modifizierte Zugewinnngemeinschaft Gütertrennung Gütergemeinschaft

Verwandtschaftsverhältnis zum Übergeber:

Persönliche Daten Übernehmer 2

- Übernehmer 2 ist Ehegatte des Übernehmers 1, soweit nachstehend keine abweichenden Daten enthalten sind, sollen die Daten des Übernehmers 1 übernommen werden.

Nachname

Vorname

abweichender Geburtsname

Geburtsdatum

Wohnanschrift

Telefon Festnetz

Telefon Mobil

E-Mail

Steueridentifikationsnummer

Staatsangehörigkeit deutsch andere, nämlich:

Güterstand ledig verheiratet geschieden verwitwet

Falls verheiratet: Haben Sie einen Ehevertrag geschlossen? Ja Nein

Wenn ja, welchen Güterstand haben Sie im Ehevertrag vereinbart:

modifizierte Zugewinnngemeinschaft Gütertrennung Gütergemeinschaft

Verwandtschaftsverhältnis zum Übergeber:

Mehr als 2 Übernehmer? Dann drucken Sie diese Seite bitte beliebig oft aus.

Daten zum Vertragsobjekt

Bitte geben Sie nachstehend die Objektdaten so genau wie möglich an. Wir recherchieren die Daten im Grundbuch und holen die erforderlichen Grundbuchauszüge ein. Es ist also nicht notwendig, dass Sie selbst im Vorfeld einen Grundbuchauszug besorgen und uns zuleiten.

Objektanschrift

Amtsgericht

Gemarkung (Stadtteil)

Grundbuchblatt

Flurstück(e)

Nutzungsart:

- | | | |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> Einfamilienwohnhaus | <input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus | <input type="checkbox"/> Reihenhaus |
| <input type="checkbox"/> Doppelhaushälfte | <input type="checkbox"/> Gewerbeobjekt | <input type="checkbox"/> Bauplatz |
| <input type="checkbox"/> Eigentumswohnung | <input type="checkbox"/> Erbbaurecht | <input type="checkbox"/> Acker/LW-Fläche |

Bei Gebäude, Baujahr:

Wird eine Garage, ein Stellplatz oder ein gemeinschaftlicher Weg mit separater Grundbuchnummer mitverkauft?

Nein Ja, nämlich:

Grundbuchblatt:

Zusätzliche Angaben beim Erbbaurecht

Erbbaurechtsvertrag vom _____

Name des Grundstückseigentümers _____

Höhe des jährlichen Erbbauzinses _____

Datum der letzten Erbbauzinserhöhung _____

Eine beglaubigte Fotokopie des Erbbaurechtsvertrages muss zum Beurkundungstermin vorliegen.

Zusätzliche Angaben bei einer Eigentumswohnung

Teilungserklärung vom _____

Name und Anschrift des Hausverwalters _____

Gibt es eine Instandhaltungsrücklage? Ja Nein

Wenn ja: Höhe € zum _____

Eine beglaubigte Fotokopie der Teilungserklärung muss zum Beurkundungstermin vorliegen.

Verfügungsbeschränkungen

Unterliegen Sie möglicherweise Verfügungsbeschränkungen bei der Übertragung Ihrer Immobilie aufgrund eines vorherigen Übertragungsvertrages oder einer bindenden erbrechtlichen Verfügung (z. B. Erbvertrag/gemeinschaftliches Testament) ?

Bitte reichen Sie ggf. diese bestehenden Urkunden mit ein, insbesondere Ehegattentestamente, wenn der Ehegatte bereits verstorben ist.

- Solche Verfügungsbeschränkungen bestehen nicht
- Solche Verfügungsbeschränkungen bestehen, siehe Anlage.
- Unsicher, die Urkunde/n füge ich zur Prüfung in der Anlage bei.

Sind Sie Alleineigentümer der Immobilie und verheiratet? Besteht Bereitschaft Ihres Ehegatten, an der Übertragung mitzuwirken?

- Nicht verheiratet
- Verheiratet, Mitwirkung des Ehegatten wird nicht gewünscht
- Verheiratet, Mitwirkung des Ehegatten unproblematisch.
Seine Daten lauten (Vor- und Zuname, Geburtsname, Geburtsdatum, Anschrift, falls abweichend):

Gegenleistung

Entscheidend bei der Übertragung von Grundbesitz ist die Gegenleistung. Eine Übertragung von Grundbesitz kann z. B. komplett unentgeltlich, teilentgeltlich oder vollentgeltlich erfolgen. Außerdem können Vorbehaltsrechte wie z. B. ein Wohnrecht vereinbart werden. Die nachfolgende Liste ist beispielhaft und orientiert sich an den häufig vorkommenden Standardfällen. Nähere Details werden im persönlichen Beratungsgespräch erörtert.

Gegenleistung in Geld an den Übergeber

Soll eine Gegenleistung an den Übergeber in Geld erfolgen?

- Nein Ja, in Höhe von: _____ €

Wenn ja: Wie hoch schätzen Sie den Verkehrswert, wenn Sie die Immobilie an einen fremden Dritten veräußern würden:

Gegenleistung in Geld an Dritte, z. B. an andere Kinder des Übergebers

Soll eine Gegenleistung an Dritte in Geld erfolgen?

- Ja Nein

Wenn ja: Bitte benennen Sie die Höhe und den Empfänger der Gegenleistung?

Gegenleistung durch Darlehensverbindlichkeiten

Sollen durch den Übernehmer Darlehensverbindlichkeiten des Übergebers abgelöst bzw. übernommen werden?

- Ja Nein

Wenn ja: Bitte benennen Sie die Höhe der Gegenleistung bzw. welches Darlehen übernommen werden soll und machen Sie Angaben zur Bank (z. B. Ansprechpartner)?

Nutzungsvorbehalte

Möchten Sie sich ganz oder teilweise die Nutzung an dem übertragenen Grundbesitz vorbehalten?

- Ja Nein

Generell gilt: Bitte stimmen Sie jede Übertragung im Vorfeld mit Ihrem steuerlichen Berater ab.

Es wird gewünscht:

- Wohnungsrecht
- Nießbrauchrecht
- Mitbenutzungsrecht (Übernehmer darf ebenfalls die Immobilie nutzen)

Welchen Umfang soll das Wohnungsrecht haben?

- Gesamte Immobilie
 - Folgender Umfang (z. B. Erdgeschoss, 1. OG):
-

Liegt Ihnen ein Plan vor, reichen Sie diesen bitte ein. Bitte prüfen Sie bei Wohnungsrechten, wie die Kostenverteilung zwischen dem Nutzungsberechtigtem und dem Eigentümer sein soll. Hierbei kann insbesondere zwischen gewöhnlichen/laufenden Kosten (z.B. Verbrauchskosten, Grundsteuer, etc.) und außerordentlichen Kosten (z. B. Dachreparatur) unterschieden werden.

Verbrauchskosten und normale Unterhaltungskosten (z. B. Grundsteuer, Strom, Wasser) trägt der

- Übergeber Übernehmer

Außergewöhnliche Kosten (z. B. Dachreparatur) trägt der

- Übergeber Übernehmer

Rückforderungsrechte

Sollen Rückforderungsrechte begründet werden?

- Ja Nein

Wenn ja:

Rückforderungsmöglichkeit, wenn

- der Übernehmer den Vertragsgegenstand veräußert oder belastet.
- über das Vermögen des Übernehmers das Insolvenzverfahren eröffnet werden soll.
- die Zwangsvollstreckung in den Vertragsgegenstand betrieben wird.
- der Übernehmer vor dem Übergeber (ggf. ohne Abkömmlinge) stirbt.
- bei einer Ehescheidung des Übernehmers der Vertragsgegenstand beim güterrechtlichen Ausgleich tatsächlich Berücksichtigung findet.
- in der Person des Übernehmers ein Grund besteht, der die Pflichtteilsentziehung rechtfertigt.

Mehrere Berechtigte von Vorbehaltsrechten

Die vorgenannten Rechte werden in der Regel für den Übergeber bestellt. Gerade bei Ehegatten werden Immobilien häufig als „gemeinschaftliches“ Vermögen angesehen, sind aber zivilrechtlich manchmal nur Eigentum eines Ehegatten. Dann stellt sich die Frage, ob die vorgenannten Rechte nur zugunsten des übertragenden Ehegatten vereinbart werden sollen oder für beide Ehegatten.

Hierzu wird vermerkt:

- nicht relevant, Übergeber nicht verheiratet
- nur für den übertragenden Ehegatten
- für beide Ehegatten
- aufschiebend bedingt nach dem Tod des Übergebers

Vorsorge bei Vorbehaltsrechten

Vorbehaltsrechte werden zur Absicherung des Übergebers in der Regel im Grundbuch eingetragen. Dadurch wird der Grundbesitz für den Übernehmer zu Lebzeiten des Übergebers häufig unveräußerlich. Daher sollte Vorsorge für den Fall der Geschäftsunfähigkeit des Übergebers getroffen werden.

Merke: Keine Vorbehaltsrechte ohne notarielle Vorsorgevollmacht!

Ausgleichung unter Kindern

- nicht relevant
- relevant, folgendes Regelungsziel soll erreicht werden:

Pflichtteil und Abfindung

Es sollen weitere Abkömmlinge an der Übertragung mitwirken und in den Bezug auf den Übertragungsgegenstand

- vollständig verzichten
- auf ihren Pflichtteil verzichten

Hierzu wird vermerkt:

- weitere Abkömmlinge als die Übernehmer existieren nicht
- sonstige Abkömmlinge sollen nicht an der Übertragung mitwirken; die damit verbundenen rechtlichen Nachteile nehmen wir in Kauf
- die weiteren Abkömmlinge sollen mitwirken, deren Daten lauten:

Anrechnung der Schenkung

Hierzu wird vermerkt:

- keine ausdrückliche Pflichtteilsanrechnung, kein Pflichtteilsverzicht
- Pflichtteilsanrechnung
- bei mehreren Übergebern: Pflichtteilsanrechnung gegenüber dem erstversterbenden Elternteil

- Pflichtteilsverzicht gegenüber dem übergebenden Elternteil
- Pflichtteilsverzicht gegenüber beiden Elternteilen
- Verzicht gegen Zahlung einer Abfindung

Sonstige Gegenleistungen

Im Rahmen von Immobilienübertragungen sind natürlich weitere Gegenleistungen möglich (z. B. Rentenzahlungen, Pflegeversicherungen, um nur einige zu nennen). Das gegenständliche Formular behandelt nur die typischen Gestaltungsformen in der Praxis. Gerne beraten wir Sie individuell über weitere Gestaltungsvarianten. Sie können hier weitere Wünsche angeben:

Finanziert der Übernehmer den Erwerb der Immobilie bzw. ist eine Sanierung der Immobilie geplant und ist hierfür eine Grundschuldbestellung am Vertragsobjekt erforderlich?

- Ja Nein

Wenn ja, wurden seitens der Bank Grundschuldbestellungsurkunden übergeben?

Wenn möglich, die Grundschuldbestellungsurkunden vor dem Termin einreichen.

Entwurfsübersendung

Soll der Entwurf im Vorfeld an alle Beteiligten übersandt werden?

- Ja Nein

Haben Sie bereits im Vorfeld mit einem Mitarbeiter unserer Kanzlei über den Vorgang gesprochen, sodass wir diesen schneller zuordnen können?

- Nein Ja, mit: _____

Gibt es weitere Angaben zu dem Entwurf, die Sie uns mitteilen möchten?

Wer hat dieses Formular ausgefüllt?

- Übergeber Übernehmer

Wünschen die Parteien den überwiegenden Kontakt per E-Mail (unverschlüsselt)?

- Ja Nein Nur: _____

Hinweise

Die Erhebung und Speicherung personenbezogener Daten erfolgt nach §§ 12 ff. Bundesdatenschutzgesetz sowie nach §§ 13, 14 DSGVO zu dienstlichen Zwecken; in diese wird eingewilligt.

Die Beteiligten erklären sich in Kenntnis des jederzeitigen Widerrufs Ihrer Erklärung damit einverstanden, dass Ihnen die Entwürfe der erforderlichen Urkunden per E-Mail in unverschlüsselter Form zugesandt werden.

Zur Beurkundung müssen alle Beteiligten einen gültigen Personalausweis oder Reisepass mitbringen. Sollten sich Namensänderungen (z.B. aufgrund von Heirat) ergeben, die nicht im Ausweis vermerkt sind, sind auch hierüber amtliche Urkunden (z. B. Heiratsurkunde) vorzulegen.

Erforderliche Erbscheine sind im Original vorzulegen.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an unsere Kanzlei, wir sind Ihnen gerne behilflich.

Zur Vereinbarung eines Beurkundungstermins, wählen Sie die Rufnummer 02565 93420.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Auftrag

Die Notarin wird hiermit beauftragt, gemäß den in diesem Formular gemachten Angaben einen Entwurf zu erstellen und diesen den Beteiligten zur Durchsicht zu übersenden.

Mit Absenden und Ausfüllen dieses Formulars erklären Sie, dass Sie die vorstehenden Hinweise zur Kenntnis genommen haben.

Ort, Datum

Unterschrift
