

**Wir begrüßen Sie herzlich in den**

**Räumen unserer Sozietät!**

Sie interessieren sich für die Erstellung eines Übertragungsvertrages. Um die diesbezügliche Vorbereitung zu beschleunigen, haben wir die Bitte, dass wir die dafür notwendigen Informationen bereits einmal jetzt von Ihnen erhalten bzw. dass Sie sich zu den nachfolgend aufgeworfenen Fragen bereits jetzt einmal Gedanken machen.

**A. Persönliche Daten**

**Übergeber (derzeitiger Eigentümer):**

Name: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Geburtsname: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Vorname: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

geboren am: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Wohnanschrift: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Telefonnummer: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

E-Mail-Adresse: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Staatsangehörigkeit:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Familienstand: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Steuer-ID-Nummer: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Ehegatte** (Mitübergeber bzw. Zustimmender)**:**

Name: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Geburtsname: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Vorname: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

geboren am: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Wohnanschrift: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Telefonnummer: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

E-Mail-Adresse: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Staatsangehörigkeit:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Familienstand: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Steuer-ID-Nummer: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Übernehmer** (künftiger Eigentümer)**:**

Name: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Geburtsname: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Vorname: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

geboren am: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Wohnanschrift: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Telefonnummer: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

E-Mail-Adresse: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Staatsangehörigkeit:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Familienstand: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Steuer-ID-Nummer: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

gegebenenfalls **Ehegatte** (falls dieser miterwerben soll):

Name: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Geburtsname: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Vorname: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

geboren am: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Wohnanschrift: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Telefonnummer: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

E-Mail-Adresse: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Staatsangehörigkeit:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Familienstand: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Steuer-ID-Nummer: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Geschwister des Übernehmers:**

Name: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Geburtsname: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Vorname: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

geboren am: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Wohnanschrift: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Telefonnummer: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

E-Mail-Adresse: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Name: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Geburtsname: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Vorname: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

geboren am: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Wohnanschrift: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Telefonnummer: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

E-Mail-Adresse: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Name: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Geburtsname: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Vorname: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

geboren am: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Wohnanschrift: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Telefonnummer: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

E-Mail-Adresse: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**B. Gegenstand der Übergabe**

Übergeben wird folgendes Anwesen (bitte Flurstücknummer oder Grundbuchstelle angeben, soweit etwa aus früheren Verträgen bekannt). Bitte Nebenflächen auf anderen Flurstücken (Garagen, Anteile an gemeinschaftlichen Hofflächen etc.) nicht vergessen!

Adresse des Vertragsobjektes:

eingetragen im Grundbuch von \_\_                                Blatt

beim Grundbuchamt des Amtsgerichts:                                       \_\_\_\_\_\_\_\_\_

Bebaut mit: (z.B. Einfamilienhaus mit Garage / Doppelhaushälfte mit Carport, etc.)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Bei Eigentumswohnungen: (Miteigentumsanteil und Nummer der Wohnung, falls bekannt)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Bei Übertragung von noch nicht vermessenen Teilflächen:

- ca.-Größe des Grundstücks: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ qm

- Wer gibt die Vermessung in Auftrag? / oder bereits in Auftrag gegeben?

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

- Wer trägt die Kosten der Vermessung?

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

## C. Zeitpunkt der Übergabe

Übergang von Besitz, Nutzung, Lasten erfolgen mit Wirkung ab \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ auf den Übernehmer

Das Vertragsanwesen

|  |  |
| --- | --- |
|  | wird – auch künftig – nur vom Übergeber genutzt; |
|  | wird – auch künftig – nur vom Übernehmer genutzt; |
|  | wird – auch künftig – von Übergeber und Übernehmer genutzt; |
|  | ist (teilweise) vermietet. |

## D. Gegenleistungen, Vorbehaltene Rechte

## 1. Übernahme von Verbindlichkeiten

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Das Anwesen wird schuldenfrei übergeben. | |
|  | Bestehende Verbindlichkeiten werden weiter durch den Übergeber abbezahlt. | |
|  | Der Übernehmer hat mir Wirkung ab Besitzübergang folgende Verbindlichkeiten bei nachfolgenden Banken zu übernehmen: | |
| Bank: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |  |
| derzeitiger Schuldenstand \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ € | | derzeitiger Zinssatz: \_\_\_\_\_ % |
| Bank: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |  |
| derzeitiger Schuldenstand \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ € | | derzeitiger Zinssatz: \_\_\_\_\_ % |
|  | Sonstige Verbindlichkeiten (z.B. gestundete Erschließungskosten etc): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |
|  |  | |

## 2. Wohnungsrecht oder Nießbrauch?

Zur Absicherung der künftigen Nutzung durch den Übergeber wird in der Regel am Vertragsanwesen entweder ein Wohnungsrecht oder ein Nießbrauch bestellt. Der **Nießbrauch** ist das umfassendere Recht; wird ein Nießbrauch eingeräumt, kann sich der Übergeber sämtliche Nutzungen des Vertragsgegenstandes, insbesondere auch Mieterträge vorbehalten (Selbst- oder Fremdnutzung); der Nießbrauch ist durch Gläubiger des Übergebers pfändbar. Durch ein **Wohnungsrecht** wird in erster Linie die dauerhafte Nutzung des Vertragsanwesens als Wohnung des Übergebers selbst gesichert; es ist nicht übertragbar und soll in der Regel auch grundbuchlich erlöschen, wenn es dauerhaft nicht mehr ausgeübt wird bzw. (etwa wegen Pflegebedürftigkeit) werden kann. Nähere Erläuterungen wird der Notar gerne bei einer etwa gewünschten Besprechung des Vertrages geben.

Es soll vereinbart werden:

|  |  |
| --- | --- |
|  | Wohnungsrecht (nachstehend a) |
|  | Nießbrauch (nachstehend b) |
|  | nichts von beiden |

## a) Wohnungsrecht wird vereinbart

**Alleinige Benutzung** durch den Übergeber hinsichtlich folgender Räumlichkeiten

(nach Möglichkeit genaue Beschreibung des/der Zimmer – z.B.: „Schlafzimmer im 1. Obergeschoß, dritte Türe links, gelegen“)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Mitbenutzung** mit dem Übergeber (also gemeinschaftliche Benützung von Übergeber und Übernehmer) von folgenden Räumlichkeiten:

(nach Möglichkeit genaue Beschreibung des/der Zimmer – z.B.: „Schlafzimmer im 1. Obergeschoß, dritte Türe links, gelegen“)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Die für das Wohnen entstehenden laufenden Kosten wie für Heizung, Strom, Wasser, Kanalgebühren (soweit solche erhoben werden), Gebühren für Müllabfuhr und Kaminkehrer trägt

|  |  |
| --- | --- |
|  | der Übernehmer (hinsichtlich der aufs gesamte Haus bezogenen Kosten anteilig nach der Wohnfläche) |
|  | insgesamt der Übergeber |

Anfallende Schönheitsreparaturen der Austragswohnung trägt

|  |  |
| --- | --- |
|  | der Übernehmer |
|  | der Übergeber |

Stehen größere Renovierungs- Um- oder Ausbauarbeiten an?

|  |  |
| --- | --- |
|  | nein |
|  | ja; die Kosten hierfür trägt \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

## b) Nießbrauch wird vereinbart

|  |  |
| --- | --- |
|  | für den Nießbrauch gelten die gesetzlichen Bestimmungen, (der Nießbraucher trägt dann nur die mit der Nutzung des Vertragsanwesens verbundenen Kosten, z.B. die Schuld**zinsen** für Hausdarlehen, nicht aber den **Tilgungs**anteil, „normale“ Unterhaltungsaufwendungen, nicht aber „größere Reparaturen, wie z.B. eine Erneuerung des Daches o. dergl.) |
|  | für den Nießbrauch wird in Abweichung von den gesetzlichen Bestimmungen vereinbart, dass der Nießbraucher alle mit dem Anwesen zusammenhängenden Aufwendungen trägt, also z.B. auch Schuldtilgung und größere Reparaturen (**Hinweis**: Letzteres ist sinnvoll für die Einkommensteuer, da nur der Nießbraucher solche Beträge bei Fremdvermietung absetzen kann!) |

## 3. Laufende Geldzahlungen durch den Übernehmer

|  |  |
| --- | --- |
|  | der Übernehmer hat an den Übergeber als Gegenleistung laufende (monatliche) Zahlungen i.H.v. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ € zu erbringen.  (Soweit solche laufenden Zahlungen erbracht werden sollen, sollte neben der rechtlichen Beratung durch den Notar ggfls. auch steuerliche Beratung eingeholt werden.)  laufende Zahlung sind der Höhe nach „fest“ oder den Verhältnissen anzupassen (Rente oder sogenannte dauernde Last) |
|  | laufende Geldzahlungen werden nicht vereinbart |

## 4. An Geschwister des Übernehmers zu erbringende (Gegen)-Leistungen

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Gegenleistungen an Geschwister werden derzeit nicht vereinbart | | |
|  | Der Übernehmer ist verpflichtet, an seine nachgenannten Geschwister folgende Geldbeträge hinauszahlen | | |
|  | an (Name, Vorname) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ einen Geldbetrag von \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_€  zur Zahlung fällig spätestens am \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ und bis dahin | | |
|  |  | Unverzinslich |
|  |  | verzinslich mit \_\_\_\_\_\_\_\_ % jährlich |
|  |  | an (Name, Vorname) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_einen Geldbetrag von \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_€ zur Zahlung fällig spätestens am \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ und bis dahin |
|  |  | Unverzinslich |
|  |  | verzinslich mit \_\_\_\_\_\_% jährlich |

## 5. Verfügungsverbote / Rückforderungsrechte

Durch mit einem Rückforderungsrecht für den Übergeber verbundene Verfügungsverbote kann verhindert werden, dass der Übernehmer als neuer Eigentümer das Vertragsanwesen (zu Lebzeiten des Übergebers) weiterveräußert, belastet, oder dass es durch Gläubiger zur Versteigerung gelangt; bzw. kann das Anwesen, falls der Übernehmer vor dem Übergeber versterben sollte, zurückgefordert werden. Der Inhalt eines solchen Rückforderungsrechtes im Einzelnen wird anlässlich der Vertragsbesprechung durch den Notar erläutert.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Ein Rückforderungsrecht soll vereinbart werden (Regelfall). Dieses wird dann im Grundbuch durch Vormerkung gesichert |
|  | Ein Rückforderungsrecht wird nicht gewünscht, der Übernehmer wird also freier Eigentümer der Immobilie. |

## E. Erbrechtliche Bestimmungen

## 1. Berücksichtigung des Erwerbs beim Übernehmer

|  |  |
| --- | --- |
|  | Es soll (nur) eine Anrechnung auf den Pflichtteil vorgenommen werden |
|  | Es soll auch eine Anrechnung auf den Erbteil erfolgen (bei Eintritt gesetzlicher Erbfolge nach dem Übergeber muss also der Erwerber im Verhältnis zu seinen Geschwistern sich den Netto-Wert der Zuwendung anrechnen lassen) (Regelfall, wenn nicht schon aus Anlass der Übertragung ein Ausgleich gegenüber den Geschwistern erfolgt) |
|  | Der Übernehmer verzichtet zusätzlich gegenüber dem Veräußerer auf seinen Pflichtteil am restlichen Vermögen des Veräußerers (d.h. wenn der Übergeber den restlichen Nachlass durch Testament oder Übertragung den Geschwistern vermacht, muss der heutige Übernehmer dies hinnehmen) |

Soweit erforderlich wird der Notar bei Sachbesprechung die unterschiedlichen Rechtsfolgen der vorstehenden erbrechtlichen Erklärungen erläutern.

## 2. Verhältnis zu weichenden Geschwistern

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Weichende Geschwister sollen auf ihren Pflichtteil bezüglich des übertragenen Objektes verzichten (so dass später nach dem Ableben des Übergebers keine Nachforderungen mehr beim Übernehmer gestellt werden können) | | |
|  |  | Geschwister erscheinen im Termin mit |
|  |  | Folgende ortsabwesende Geschwister werden bei einem anderen Notar nachgenehmigen: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | Eine Beteiligung der weichenden Geschwister erfolgt nicht. | | |

## 3. Abschluss von Erbverträgen zwischen Übergeber und Ehegatten bzw. Übernehmer und Ehegatten

Sind Übernehmer / Übergeber an der Errichtung eines notariellen Testaments bzw. eines Erbvertrages interessiert?

|  |  |
| --- | --- |
|  | Nein |
|  | ja (wenn ja, dann wird vor allem aus Kostenersparnisgründen empfohlen, einen Erbvertrag der Übernehmer vor und einen Erbvertrag der Übergeber nach Abschluss des Übergabevertrages zu schließen; der Ehegatte des Übernehmers sollte dann zum Besprechungstermin mitkommen). |

## F. Hinweise

* Die Erhebung und Speicherung **personenbezogener Daten** erfolgt nach § 12 ff. Bundesdatenschutzgesetz zu dienstlichen Zwecken; in diese wird eingewilligt.
* Zur Beurkundung müssen alle Beteiligten, soweit sie nicht bereits beim beurkundenden Notar Kunde waren, einen gültigen **Personalausweis oder Reisepass** mitbringen. Sind Namensänderungen (etwa durch Heirat) hierin nicht vermerkt, sind auch hierüber amtliche Urkunden (z.B. Heiratsurkunde) vorzulegen.
* Erforderliche Erbscheine sind ausschließlich in **Ausfertigung** einzureichen.
* Fertigt der Notar auftragsgemäß den Entwurf eines Vertrages, so fallen hierfür Gebühren an, auch wenn später keine Beurkundung erfolgt. Bei späterer Beurkundung bei demselben Notar werden die Entwurfsgebühren unter Umständen mit den Beurkundungsgebühren verrechnet, fallen also nicht gesondert an.

## G. Werte

## Der Verkehrswert des zu übertragenden Grundbesitzes beträgt: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ €

## Der steuerliche Wert des zu übertragenden Grundbesitzes beträgt: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ €

Der (Jahres-)Wert des Nießbrauchrechts beträgt: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ €**

Der (Jahres-)Wert des Wohnungsrechts beträgt: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ €**

## 

## H. Auftrag an den Notar

Zum Zwecke der Terminsvorbereitung wird der Notar beauftragt:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | einen unbeglaubigten Grundbuchauszug einzuholen; | | | | | | | | | | |
|  | einen Entwurf zu erstellen; | | | | | | | | | | |
|  | den Entwurf zur Prüfung zu übersenden | | |  | per Post | | |  | per E-Mail  (darf unverschlüsselt versandt werden?  ja / nein | | |
|  | |  | alle Beteiligten | | |  | nur Erwerber | | |  | nur Veräußerer |
|  | |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | | | | | |
|  | wegen einer telefonischen Vorbesprechung den | | |  | Veräußerer | | |  | Erwerber am \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, um ca. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Uhr,  anzurufen unter der Telefonnummer: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | |
|  | Sonstiges / Bemerkungen:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | | | | | | | |
|  |  | | | | | | | | | | |

**Lippstadt, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**(Unterschrift)**

Sachbearbeiter: Notar Dirk Möhring / Notar Dr. Hoppe

Sekretariat: Frau Dietrich / Frau A. Bartelsmeier / Frau Struthoff / Frau Miron

e-Mail: [notare@niestegge.de](mailto:notare@niestegge.de)