Notar

Michael Trautner

Neustadt 522
84028 Landshut

Tel: 0871 975010
Fax: 0871 9750130

Überlassung

Fragebogen und Datenerfassung

A. Persönliche Daten

Übergeber (derzeitiger Eigentümer)

Familienname:		ggf. Geburtsname:	
Vorname:		geb. am	
ledig	verheiratet (Güterstand)	verwitwet	geschieden
Anschrift:			
Steuer-Identifikationsnummer (Steuer-ID): tagsüber telefonisch erreichbar unter Tel. Nr. Email:			

Ehegatte des Übergebers

Familienname:	ggf. Geburtsname:
Vorname:	geb. am
Steuer-ID	Email:

Wie viele Kinder hat der Übergeber? _____ (Anzahl der Kinder)

Übernehmer

Familienname:		ggf. Geburtsname:	
Vorname:		geb. am	
ledig	verheiratet (Güterstand)	verwitwet	geschieden
Anschrift:			
Steuer-ID: tagsüber telefonisch erreichbar unter der Tel. Nr.: Email:			

Wie ist der Übernehmer mit dem Übergeber verwandt?

Ehegatte Kind Enkelkind Neffe/Nichte _____

ggf. weiterer Übernehmer

Familienname:		ggf. Geburtsname:	
Vorname:		geb. am	
ledig	verheiratet (Güterstand)	verwitwet	geschieden
Anschrift:			
Steuer-ID: tagsüber telefonisch erreichbar unter der Tel. Nr.: Email:			

Wie ist der Übernehmer mit dem Übergeber verwandt?

Ehegatte Kind Enkelkind Neffe/Nichte _____

ggf. weiterer Übernehmer

Familienname:		ggf. Geburtsname:	
Vorname:		geb. am	
ledig	verheiratet (Güterstand)	verwitwet	geschieden
Anschrift:			
Steuer-ID: tagsüber telefonisch erreichbar unter der Tel. Nr.: Email:			

Wie ist der Übernehmer mit dem Übergeber verwandt?

Ehegatte Kind Enkelkind Neffe/Nichte _____

Wenn mehrere Übernehmer vorhanden sind, in welchem Anteilsverhältnis erwerben diese?

zu gleichen Teilen

1. Übernehmer zu _____
2. Übernehmer zu _____
3. Übernehmer zu _____

B. Gegenstand der Übergabe/Überlassung

Übergeben wird folgender Grundbesitz (ggf. Flurstücksnummer oder Grundbuchstelle angeben, soweit etwa aus früheren Verträgen bekannt). Bitte Nebenflächen auf anderen Flurstücken (Garagen, Anteile an gemeinschaftlichen Hofflächen etc.) nicht vergessen!

Einfamilienwohnhaus, Adresse _____

Wohnfläche _____ m², Baujahr _____

Zwei- bzw. Mehrfamilienwohnhaus, Adresse _____

Gesamtwohnfläche _____ m², Baujahr _____

Eigentumswohnung, Adresse: _____

Wohnfläche _____ m², Baujahr _____

Hausverwaltung: _____

Bauplatz, Fl.Nr. _____ Gemarkung: _____ Größe: _____ m²

Acker/Grünland/Wald: Fl.Nr. _____ Gemarkung: _____

Sonstiges: _____

Wird der Grundbesitz vollständig übergeben?

ja) nein, nur zu _____ Prozent

C. Zeitpunkt der Übergabe

Wann gehen Besitz, Nutzungen und Lasten auf den Übernehmer über?

) sofort am _____ erst nach dem Ableben des Übergebers

Das Vertragsanwesen

wird nur vom Übergeber bewohnt

wird nur vom Übernehmer bewohnt

- wird von Übergeber und Übernehmer gemeinsam bewohnt

ist vermietet bzw. verpachtet

steht leer

D. Gegenleistungen, Vorbehaltene Rechte

1. Übernahme von Verbindlichkeiten

Der Grundbesitz 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 _____ €

Bank: _____

derzeitiger Schuldenstand _____ €

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).
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.

Es soll vereinbart werden:

Ein Wohnungsrecht (dann weiter bei nachstehend a)

Ein Nießbrauch (dann weiter bei nachstehend b)

(nichts von beiden

a) Es wird ein Wohnungsrecht vereinbart:

Der Übergeber ist berechtigt, folgende Räumlichkeiten **allein zu nutzen:**

das gesamte Haus

die abgeschlossene Wohnung im _____ Geschoss

die Einliegerwohnung im _____ Geschoss

folgende Räume: _____

Der Übergeber ist berechtigt folgende Räume mitzubenützen (also gemeinschaftliche Benützung von Übergeber und Übernehmer):

Wohnzimmer	Küche	Bad/WC
Keller	Speicher	Garten
Garage	sonstiges: _____	

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

- der Übergeber (anteilig nach der Wohnfläche)
- insgesamt der Übergeber
- Insgesamt der Übernehmer

b) Es wird ein Nießbrauch vereinbart

für den Nießbrauch gelten die gesetzlichen Bestimmungen, (der Nießbraucher trägt dann nur die mit der Nutzung des Vertragsanwesens verbundenen Kosten, z.B. „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. Wart und Pflege

Der Übernehmer ist zur Wart und Pflege des Übergebers in dessen alten und kranken Tagen auf dem Vertragsanwesen verpflichtet

Nein

ja,

4. 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 eine steuerliche Beratung eingeholt werden.)

laufende Geldzahlungen werden nicht vereinbart

5. 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 _____

an (Name, Vorname) _____ einen Geldbetrag von _____ € zur Zahlung fällig spätestens am _____

6. 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 für den Fall der Veräußerung oder Belastung und der Insolvenz soll vereinbart werden.

Das Rückforderungsrecht soll auch im Falle des Vorversterbens des Übernehmers ausgeübt werden können.

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

Der Übernehmer verzichtet 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)

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.

Soweit die Geschwister des Übernehmers beteiligt werden sollen bitte hier die Daten der entsprechenden Geschwister ausfüllen, werden die Geschwister nicht beteiligt kann dies frei bleiben.

Familienname:		ggf. Geburtsname:	
Vorname:		geb. am	
ledig	verheiratet (Güterstand)	verwitwet	geschieden
Anschrift:			

Familienname:		ggf. Geburtsname:	
Vorname:		geb. am	
ledig	verheiratet (Güterstand)	◦ verwitwet	geschieden
Anschrift:			

Familienname:		ggf. Geburtsname:	
Vorname:		geb. am	
ledig	verheiratet (Güterstand)	verwitwet	geschieden
Anschrift:			

G. Hinweise

- Die Erhebung und Speicherung **personenbezogener Daten** erfolgt nach Art. 13 DSGVO; in diese wird eingewilligt.
- Zur Beurkundung müssen alle Beteiligten, soweit sie nicht bereits im Notariat 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.
- Fertigt der Notar den Entwurf eines Vertrages, so fallen hierfür Gebühren an, auch wenn später keine Beurkundung erfolgt. Diese **Entwurfskosten** hat der nachstehend bezeichnete Auftraggeber zu zahlen, wozu er sich hiermit verpflichtet.
- Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an den **Sachbearbeiter, Herrn Brückl** (Tel. 0871-97501-31).

H. Auftrag an den Notar

Zum Zwecke der Vertragsvorbereitung wird der Notar beauftragt zweckdienliche Grundbuch- bzw. Registerauszüge einzuholen und ggf. Nachlass- und Betreuungsakten einzusehen und einen Vertragsentwurf zu erstellen.

Der Entwurf soll gesandt werden an:

per E-Mail ◦ per Post

alle Beteiligten nur Erwerber nur Veräußerer

und an den Steuerberater: _____,

Adresse: _____.

Unterschrift(en) Auftraggeber:

Übergeber/Veräußerer: _____

Übernehmer/Erwerber: _____