

Vorbereitungsbogen für einen Grundstücksüberlassungsvertrag

I. Veräußerer:

1. Name, Vorname, ggf. Geburtsname:

Geburtsdatum:

Wohn/Post-Adresse:

Familienstand/Güterstand:

Staatsangehörigkeit:

Steuer-Identifikations-Nr. (11stellig):

Telefon/Fax:

Email:

2. Name, Vorname, ggf. Geburtsname:

Geburtsdatum:

Wohn/Post-Adresse:

Familienstand/Güterstand:

Staatsangehörigkeit:

Steuer-Identifikations-Nr. (11stellig):

Telefon/Fax:

Email:

Erwerber:

1. Name, Vorname, ggf. Geburtsname:

Geburtsdatum:

Wohn/Post-Adresse:

Familienstand/Güterstand:

Steuer-Identifikations-Nr. (11stellig):

Staatsangehörigkeit:

Telefon/Fax:

Email:

2. Name, Vorname, ggf. Geburtsname: _____
 Geburtsdatum: _____
 Wohn/Post-Adresse: _____
 Familienstand/Güterstand: _____
 Staatsangehörigkeit: _____
 Steuer-Identifikations-Nr. (11stellig): _____
 Telefon/Fax: _____
 Email: _____

Liegt zwischen dem Erwerber und Veräußerer ein Verwandtschaftsverhältnis vor?
 Wenn ja welches: _____

II. Angaben zum Vertragsgegenstand:

Amtsgericht:		Grundbuch von:	
Grundbuchblatt:		Gemarkung:	
Flur:		Flurstück:	

wenn unbebaut: Garten Wiese Wald Ackerland
wenn bebaut: Wohnhaus Gewerbeobjekt
 Anderes: _____

Eventuell eingetragene Belastungen in Abt. II

Grunddienstbarkeiten (Wegerechte / Leitungsrechte)
 Sonstiges: _____

Übernahme durch den Erwerber werden nicht übernommen sollen gelöscht werden

→ Hinweis Leitungsrechte und Wegerechte werden in der Regel von dem Erwerber übernommen!

Nießbrauch Wohnungsrecht Reallast
 Sonstiges: _____

Übernahme durch den Erwerber werden nicht übernommen sollen gelöscht werden

→ Hinweis Löschung dieser Belastungen durch Löschungsbewilligung oder Todesnachweis (Sterbeurkunde) möglich!

Eventuell eingetragene Belastungen in Abt. III

- das Anwesen wird schuldenfrei übergeben
- bestehende Verbindlichkeiten werden weiter durch den Veräußerer abbezahlt
- der Erwerber hat mit Wirkung ab Besitzübergang folgende Verbindlichkeiten bei nachfolgenden Banken zu übernehmen:

Bank: _____

derzeitiger Schuldenstand: _____

Bank: _____

derzeitiger Schuldenstand: _____

- Löschungsbewilligung der Bank liegt bereits vor
- Löschungsbewilligung soll im Zuge des Überlassungsvertrages von dem Notar bei der Bank eingeholt werden

Steht im Grundbuch noch ein Erblasser als Eigentümer? Ja Nein

Falls ja, bitte den entsprechenden Erbnachweis (Erbschein oder notarielles Testament/Erbvertrag nebst Eröffnungsprotokoll beifügen)

III. Grund der Übertragung:

- Ehebedingte Zuwendung (Haftungsgründe/Zweckmäßige Vermögensordnung)
- Auflösung der Ehegemeinschaft
- Auflösung der Miteigentümergeinschaft
- Vorweggenommen Erbfolge
- Schenkung (ohne Gegenleistung / Nutzungsvorbehalte)
- Sonstiges: _____

IV. Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten:

- Übergang von Besitz, Nutzung, Lasten erfolgen mit Wirkung ab dem _____ auf den Erwerber (z.B. am Tag der Beurkundung)

V. Wohnungsrecht oder Nießbrauch?

zur Absicherung der künftigen Nutzung durch den Veräußerer wird in der Regel am Vertragswesen entweder ein Wohnungsrecht oder ein Nießbrauch bestellt.

Erläuterung Wohnungsrecht: durch ein Wohnungsrecht wird in erster Linie die dauerhafte Nutzung des Vertragsgegenstandes als Wohnung des Veräußerers selbst gesichert, es ist nicht übertragbar und soll in der Regel auch grundbuchlich erlöschen, wenn es dauerhaft nicht mehr ausgeübt werden kann.

Erläuterung Nießbrauch: der Nießbrauch ist das umfassende Recht, wird ein Nießbrauch eingeräumt, kann sich der Veräußerer sämtliche Nutzungen des Vertragsgegenstandes, insbesondere auch Mietverträge vorbehalten.

Es soll vereinbart werden:

- Wohnungsrechts (wie nachstehend in a aufgeführt)
- Nießbrauch (wie nachstehend in b aufgeführt)
- nichts von beiden

Wohnfläche in qm: _____

Ortsübliche Vergleichsmiete EUR / qm: _____

Erläuterung zu a) Wohnungsrecht wird vereinbart:

alleinige Benützung durch den Veräußerer hinsichtlich folgender Räumlichkeiten

(nach Möglichkeit genaue Beschreibung des/der Zimmer wie z.B. Schlafzimmer im 1. Obergeschoß)

gemeinsame Benützung durch den Veräußerer (also gemeinschaftliche Benützung von Veräußerer und Erwerber) von:

- | | | |
|-------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Wohnzimmer | <input type="checkbox"/> Küche | <input type="checkbox"/> Bad/WC |
| <input type="checkbox"/> Keller | <input type="checkbox"/> Speicher | <input type="checkbox"/> Werkstatt |
| <input type="checkbox"/> Garten | <input type="checkbox"/> Garage | |
| <input type="checkbox"/> 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 Erwerber (hinsichtlich der aufs gesamte Haus bezogenen Kosten)
- insgesamt der Veräußerer

Anfallende Schönheitsreparaturen der Austragswohnung trägt:

- der Erwerber
- der Veräußerer

Stehen größere Renovierungs-, UM- oder Ausbauarbeiten an?

- nein
- ja, die Kosten hierfür trägt _____

Investitionsfinanzierung / Belastungsvollmacht:

- für etwaige Umbau bzw. Sanierungsarbeiten muss eine Grundschuld bestellt werden (Belastungsvollmacht muss mit aufgenommen werden)
- es muss im Zuge des Vertrages **keine** Grundschuld bestellt werden

VI. Wart und Pflege?

Der Übernehmer ist zur Wart und Pflege des Veräußerers in dessen kranken Tagen auf dem Vertragswesen verpflichtet

- ja
- nein

VII. Verfügungsverbote / Rückforderungsrechte?

Durch Verfügungsverbote die mit einem Rückforderungsrecht für den Veräußerer verbunden werden, kann verhindert werden, dass der Übernehmer als neuer Eigentümer das Vertragswesen (zu Lebzeiten des Übergebers) weiterveräußert, belastet, auch kann das Anwesen, falls der Übernehmer vor dem Übergeber versterben sollte, zurückgefordert werden. Rückforderungsrechte können im Grundbuch durch eine Rückauflassungsvormerkung gesichert werden.

- ein Rückforderungsrecht **wird nicht gewünscht**, der Übernehmer wird freier Eigentümer des zu übertragenden Vertragswesen
- ein **Rückforderungsrecht soll** vereinbart werden, jedoch nur für den Fall:
 - der Veräußerung oder Belastung des Grundstücks
 - des Vorversterbens des Erwerbers
 - der Zwangsversteigerung des Grundstücks

der Ehescheidung des Erwerbers

Sonstiges: _____

VIII. weitere Gegenleistungen / Geldzahlungen durch den Erwerber?

der Erwerber hat an den Veräußerer als Gegenleistung folgende Zahlungen zu erbringen:

Geldzahlungen werden **nicht** vereinbart

IX. Gegenleistungen / Geldzahlungen durch den Erwerber an die Geschwister?

der Erwerber ist verpflichtet, an seine nachgenannten Geschwister folgenden Geldbeträge auszusahlen: _____

Gegenleistungen/Geldzahlungen an die Geschwister werden derzeit **nicht** vereinbart

X. Erbrechtliche Bestimmungen:

es soll keine erbrechtliche Regelung getroffen werden

es soll (nur) eine Anrechnung auf den Pflichtteil vorgenommen werden

der Erwerber verzichtet zusätzlich gegenüber dem Veräußerer auf seinen Pflichtteil am restlichen Vermögen des Veräußerers

Pflichtteilsberechtigte (z.B. Kinder) verzichten auf Pflichtteilsansprüche am übertragenen Grundbesitz

XI. Hinweise:

- Die Erhebung und Speicherung **personenbezogener Daten** erfolgt nach § 12 ff. Bundesdatenschutzgesetz zu dienstlichen Zwecken; in diese wird eingewilligt.
- Erforderliche Erbscheine sind ausschließlich in Ausfertigung einzureichen.
- **Fertigt der Notar auftragsgemäß den Entwurf eines Vertrags, so fallen hierfür Gebühren an, auch wenn später keine Beurkundung erfolgt (KV Nr. 21302 ff. GNotKG). Bei späterer Beurkundung im selben Notariat werden die Entwurfsgebühren auf die Beurkundungsgebühren angerechnet (Vorbem. KV 2.1.3 Abs. 2 GNotKG).**

XII. Auftrag an den Notar

Zum Zwecke der Terminvorbereitung wird der Notar beauftragt:

- einen unbeglaubigten Grundbuchauszug einzuholen
- einen Entwurf zu erstellen
- den Entwurf zur Prüfung wie folgt zu übersenden
 - per Post per Email per Fax
- alle Beteiligten nur Käufer nur Verkäufer

Sonstiges / Bemerkungen: _____

_____, den _____

(Unterschrift)