

Bitte ausgefüllt per Post, Fax oder E-Mail zurücksenden an:

Notarin Anja Stauß
Europaplatz 2 (7. OG)
72458 Albstadt

Tel. 07431 / 82402 – 0
Email: kanzlei@notarin-stauss.de
www.notarin-stauss.de

Übergabe-/Schenkungsvertrag

Das erste Blatt (Vor- und Rückseite) und der Anhang sind für Ihre Unterlagen bestimmt.
Hier erhalten Sie wichtigen Informationen zum Ablauf des Verfahrens.

TERMIN ZUR BEURKUNDUNG am _____ um _____ Uhr

Vorabinformationen und Hinweise zum Übergabe-/Schenkungsvertrag

Bitte füllen Sie das Datenblatt vollständig aus und machen Sie nur Angaben, die zwischen den Beteiligten abgestimmt sind.

Wir benötigen (spätestens) zum Beurkundungstermin folgende Dokumente:

- ☐ Ihre Ausweise
- ☐ Ihre Steuer-Identifikationsnummern
- ☐ Etwaige Vollmachten in Urschrift oder Ausfertigung

Sollten weitere Dokumente benötigt werden, geben wir Ihnen individuell Rückmeldung. Daher ist die Angabe Ihrer Kontaktdaten sehr wichtig.

Nach der Übersendung des Fragebogens, vereinbaren wir mit Ihnen einen Termin zur Beurkundung des Übertragungs-/Schenkungsvertrages. Anschließend erhalten Sie von uns einen Entwurf vorab zur Durchsicht und Prüfung. Während des Termins wird Ihnen der vollständige Vertrag verlesen und erläutert. Dabei haben Sie selbstverständlich die Gelegenheit, Fragen zu stellen.

Es wird dringend empfohlen, vor Beurkundung den Vertrag in steuerlicher Hinsicht abzuklären.

Vorabinformationen und Hinweise zum Erbauseinandersetzungsvertrag

Einvernehmliche inhaltliche Änderungswünsche geben Sie uns bitte vor dem Termin bekannt, da ansonsten eventuell ein weiterer Termin angesetzt werden muss.

Mit dieser Auftragserteilung beauftragen und bevollmächtigen Sie die Notarkanzlei Anja Stauß, den Grundbuchinhalt zu erheben, einen Urkundenentwurf zu erstellen und diesen allen Beteiligten zu übersenden. Wir möchten darauf hinweisen, dass im Falle der Rücknahme des Beurkundungsauftrags die entstandenen Kosten (insbesondere eines Entwurfs) nach den Bestimmungen des Gerichts- und Notarkostengesetzes (GNotKG) beim Auftraggeber angefordert werden müssen.

Hiermit erteilen Sie die Einwilligung, dass

- Ihre Ausweise für die Akte kopiert werden,
- nachfolgende Daten zum Zwecke der Bearbeitung des Auftrages erhoben, verarbeitet, genutzt und gespeichert werden und Sie zu diesem Zweck per E-Mail, Telefon oder schriftlich kontaktiert werden.

Personenbezogene Daten werden nur dann erhoben, wenn sie uns diese von sich aus, z.B. im Rahmen einer Registrierung, durch das Ausfüllen von Formularen oder das Versenden von E-Mails im Rahmen der notariellen Tätigkeit, Anfragen oder Anforderungen von Material zur Verfügung stellen. Die Datenbank und ihre Inhalte bleiben bei uns und unserem technischen Diensteanbieter.

Ihre persönlichen Daten werden ausschließlich für amtliche Zwecke an Dritte und nur im Rahmen unserer amtlichen Mitteilungspflichten weitergegeben.

Alle Entwürfe werden von uns mittels FTAPI per E-Mail verschlüsselt übersandt.

Weitere E-Mails werden von uns unverschlüsselt versandt.

Ausführliche Informationen zum Datenschutz entnehmen Sie bitte unserer Webseite unter www.notarin-stauss.de/datenschutz.

Datenblatt für einen Übertragungs-/Schenkungsvertrag

TERMIN ZUR BEURKUNDUNG am _____ um _____ Uhr

Daten der Übergeber

DATEN DER ÜBERGEBER

Übergeber 1	Übergeber 2
Anrede ☐ Frau ☐ Herr ☐	☐ Frau ☐ Herr ☐
Vorname, Name	
Geburtsname	
Geburtsdatum	
Straße, Hausnummer	
Postleitzahl, Ort	
Staatsangehörigkeit	
Telefon	
Mobil	
E-Mail	
Steuer-ID	
Verheiratet ☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein
Datum der Eheschließung	
Ort der Eheschließung	
Güterstand	

Daten der Übernehmer

DATEN DER ÜBERNEHMER

Übernehmer 1	Übernehmer 2
Anrede ☐ Frau ☐ Herr ☐	☐ Frau ☐ Herr ☐
Vorname, Name	
Geburtsname	
Geburtsdatum	
Straße, Hausnummer	
Postleitzahl, Ort	
Staatsangehörigkeit	
Telefon	
Mobil	
E-Mail	
Steuer-ID	
Verheiratet ☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein
Datum der Eheschließung	
Ort der Eheschließung	
Güterstand	
In welchem Anteils- verhältnis wollen Sie erwerben?	

Weitere Informationen

Besteht ein Verwandtschaftsverhältnis zwischen Übergeber und Übernehmer?

☐ nein ☐ ja, folgendes _____

Sprechen alle Vertragsbeteiligten gut deutsch?

☐ nein ☐ ja

Falls nein, wird ein vereidigter Dolmetscher benötigt. Bitte teilen Sie uns dessen Kontaktdaten ebenfalls mit.

Handelt es sich bei einem der beteiligten Personen um eine politisch exponierte Person, deren Ehegatte oder Lebenspartner, Kind oder nahe stehende Person?

☐ nein ☐ ja, folgendes _____

Kann einer der Beteiligten nicht hinreichend hören, sehen oder schreiben?

☐ nein ☐ ja, es besteht folgende Beeinträchtigung _____

Sollte eine Beeinträchtigung bestehen, kann die Hinzuziehung eines Zeugen erforderlich sein.

Gegenstand der Übergabe/Vertragsgegenstand

Flurstücksnummer

Grundstücksadresse:
Straße, Hausnummer
Postleitzahl, Ort

Grundbuch-Blatt

Sind **weitere Teilflächen/Garagen oder sonstige Grundstücke** mitveräußert?
Wenn ja, bitte geben Sie diese unbedingt mit an:

Flurstücksnummer

Grundstücksadresse:
Straße, Hausnummer
Postleitzahl, Ort

Grundbuch-Blatt

Verkehrswert _____ Euro

Wer trägt die Kosten? ☐ Übergeber ☐ Übernehmer

Übergabezeitpunkt

Die Übergabe (Übergang von Nutzen und Lasten) erfolgt am _____ auf den Übernehmer.

Der Vertragsgegenstand

- ☐ wird – auch künftig – nur vom Übergeber genutzt
- ☐ wird – auch künftig – nur vom Übernehmer genutzt
- ☐ wird – auch künftig – von Übergeber und Übernehmer genutzt

Ist der Vertragsgegenstand vermietet oder verpachtet?

☐ ja ☐ nein

Wenn ja, ☐ Das Miet-/Pachtverhältnis ist gekündigt zum _____

☐ Der Erwerber übernimmt das Miet-/Pachtverhältnis

☐ Der Erwerber ist der Mieter/Pächter, das Miet-/Pachtverhältnis wird aufgelöst

Wurde eine Kautions hinterlegt?

☐ ja, in Höhe von _____ Euro ☐ nein

Übernahme von Verbindlichkeiten

- ☐ Der Vertragsgegenstand wird schuldenfrei übergeben
- ☐ Bestehende Verbindlichkeiten werden weiter durch den Übergeber abbezahlt
- ☐ Der Übernehmer hat mit Wirkung ab Besitzübergang folgende Verbindlichkeiten bei nachfolgenden Banken zu übernehmen

Bank _____

Derzeitiger Schuldenstand _____ Euro

Derzeitiger Zinssatz _____ %

Der Vorgang ist mit der Bank abgeklärt ☐ ja ☐ nein

Bank _____

Derzeitiger Schuldenstand _____ Euro

Derzeitiger Zinssatz _____ %

Der Vorgang ist mit der Bank abgeklärt ☐ ja ☐ nein

- ☐ Sonstige Verbindlichkeiten (z.B. gestundete Erschließungskosten usw.)
_____ Euro

Laufende Geldzahlungen durch den Übernehmer

- ☐ der Übernehmer hat an den Übergeber als Gegenleistung laufende (monatliche) Zahlungen i.H.v. _____ Euro zu erbringen.
- ☐ der Übernehmer zahlt einen einmaligen Geldbetrag in Höhe von _____ Euro
- ☐ Bankverbindung auf welche die Zahlung erfolgt
IBAN _____ bei der _____
- ☐ es werden keine Geldzahlungen vereinbart

Wohnungsrecht oder Nießbrauch?

Zur Absicherung der künftigen Nutzung durch den Übergeber wird regelmäßig am Vertragsgegenstand 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- und Fremdnutzung); der Nießbrauch ist durch Gläubiger des Übergebers pfändbar.

Durch ein Wohnungsrecht wird in erster Linie die dauerhafte Nutzung des Vertragsgegenstandes 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, z.B. bei einem Umzug in eine Pflegeeinrichtung.

Nähere Erläuterungen werden bei einer etwa gewünschten Besprechung des Vertrages gerne erfolgen.

Es soll vereinbart werden

- ☐ Wohnungsrecht
- ☐ Nießbrauch
- ☐ nichts von beiden.

Wohnungsrecht wird vereinbart, nur auszufüllen, sofern ein Wohnungsrecht gewünscht ist.

- ☐ alleinige Benutzung durch den Übergeber hinsichtlich folgender Räumlichkeiten
(nach Möglichkeit genaue Beschreibung des/der Zimmer)

- ☐ alleinige Nutzung des gesamten Anwesens durch den Übergeber
- ☐ Mitbenutzung durch den Übergeber (also gemeinschaftliche Benützung von Übergeber und Übernehmer) von
 - ☐ Wohnzimmer ☐ Küche ☐ Bad/WC
 - ☐ Keller ☐ Bühne ☐ Werkstatt
 - ☐ Garage ☐ Garten ☐ 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 Übernehmer
(hinsichtlich der aufs gesamte Haus bezogenen Kosten anteilig nach der Wohnfläche)
- ☐ insgesamt der Übergeber

☐ der Übernehmer ☐ der Übergeber

☐ nein ☐ ja, die Kosten hierfür trägt ☐ Übergeber
☐ ☐ ☐ Übernehmer

- ☐ für den Nießbrauch gelten die gesetzlichen Bestimmungen, (der Nießbraucher trägt dann nur die mit der Nutzung des Vertragsgegenstandes verbundenen Kosten, z.B. die Schuldzinsen für Hausdarlehen, nicht aber den Tilgungsanteil, „normale“ Unterhaltsaufwendungen, nicht aber „größere“ Reparaturen, wie z.B. eine Erneuerung des Daches oder dergleichen)
- ☐ für den Nießbrauch wird in Abweichung von den gesetzlichen Bestimmungen vereinbart, dass der Nießbraucher sämtliche 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.)

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

- ☐ Ein Rückforderungsrecht soll vereinbart werden. Dieses wird im Grundbuch durch eine Rükkererwerbsvormerkung gesichert.
- ☐ Ein Rückforderungsrecht wird nicht gewünscht, der Übernehmer wird also freier Eigentümer der Immobilie.

An Geschwister des Übernehmers zu erbringende (Gegen-)Leistungen

- ☐ Gegenleistungen an Geschwister werden nicht vereinbart
- ☐ der Übernehmer ist verpflichtet, an seine nachgenannten Geschwister folgende Geldbeträge zu bezahlen:

DATEN DER GESCHWISTER

Geschwister 1		Geschwister 2	
Anrede	☐ Frau ☐ Herr ☐	☐ Frau ☐ Herr ☐	
Vorname, Name			
Geburtsname			
Geburtsdatum			
Straße, Hausnummer			
Postleitzahl, Ort			
Einen Geldbetrag von			
Zur Zahlung fällig am			
Unverzinslich	☐ ja ☐ verzinslich mit _____ %	☐ ja ☐ verzinslich mit _____ %	
Auf das Konto	IBAN	IBAN	
Bei der			

- ☐ Weichende Geschwister sollen auf ihren Pflichtteil bezüglich des übertragenen Vertragsgegenstandes verzichten, so dass später nach dem Ableben des Übergebers keine Nachforderungen mehr beim Übernehmer gestellt werden können.
- ☐ Geschwister erscheinen im Termin mit
- ☐ Folgende Geschwister werden nachgenehmigen _____
- ☐ Eine Beteiligung der weichenden Geschwister erfolgt nicht

Berücksichtigung des Erwerbs beim Übernehmer

- ☐ Es soll (nur) eine Anrechnung auf den Pflichtteil vorgenommen werden.
- ☐ Es soll 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).
- ☐ Der Übernehmer verzichtet zusätzlich gegenüber dem Übergeber auf seinen Pflichtteil am restlichen Vermögen des Übergebers (d.h. wenn der Übergeber den restlichen Nachlass durch Testament oder Übertragung den Geschwistern vermacht, muss der heutige Übernehmer dies hinnehmen).

Ort, Datum _____

Unterschrift _____

[illegible]