

DATENBLATT

Schenkung einer Immobilie („Überlassung“) - ausführlich

A. Persönliche Daten

Übergeber (derzeitiger Eigentümer)

Familiennamen:			
Vorname:		geb. am	
<input type="checkbox"/> ledig	<input type="checkbox"/> verheiratet	<input type="checkbox"/> verwitwet	<input type="checkbox"/> geschieden
tagsüber telefonisch erreichbar unter (Mobil-)Tel.-Nr.			

Ehegatte (Mitübergeber bzw. Zustimmungder)

Familiennamen (ggf. Geburtsnamen):	
Vorname:	geb. am

Übernehmer

Familiennamen:			
Vorname:		geb. am	
<input type="checkbox"/> ledig	<input type="checkbox"/> verheiratet	<input type="checkbox"/> verwitwet	<input type="checkbox"/> geschieden
tagsüber telefonisch erreichbar unter der (Mobil-)Tel.-Nr.			
wohnhafte in:			

Ggf. Ehegatte/Ehegattin (falls diese/r miterwerben soll)

Familiennamen (ggf. Geburtsnamen):	
Vorname:	geb. am

Geschwister des Übernehmers

Familiennamen (ggf. Geburtsnamen):		
Vorname:	geb. am: ,	Güterstand:
wohnhafte in		
Familiennamen (ggf. Geburtsnamen):		
Vorname:	geb. am: ,	Güterstand:
wohnhafte in		
Familiennamen (ggf. Geburtsnamen):		
Vorname:	geb. am: ,	Güterstand:
wohnhafte in		

B. Gegenstand der Übergabe

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

C. Zeitpunkt der Übergabe

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

Das Vertragsanwesen

<input type="checkbox"/>	wird – auch künftig – nur vom Übergeber genutzt
<input type="checkbox"/>	wird – auch künftig – nur vom Übernehmer genutzt
<input type="checkbox"/>	wird – auch künftig – von Übergeber und Übernehmer genutzt
<input type="checkbox"/>	ist (teilweise) vermietet

D. Gegenleistungen, Vorbehaltene Rechte

1. Übernahme von Verbindlichkeiten

<input type="checkbox"/>	Das Anwesen wird schuldenfrei übergeben		
<input type="checkbox"/>	Bestehende Verbindlichkeiten werden weiter durch den Übergeber abbezahlt		
<input type="checkbox"/>	Der Übernehmer hat mir Wirkung ab Besitzübergang folgende Verbindlichkeiten bei nachfolgenden Banken zu übernehmen		
	Bank:		
	derzeitiger Schuldenstand	€	derzeitiger Zinssatz: %
	Bank:		
	derzeitiger Schuldenstand	€	derzeitiger Zinssatz: %
<input type="checkbox"/>	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:

<input type="checkbox"/>	Wohnungsrecht (nachstehend a)
<input type="checkbox"/>	Nießbrauch (nachstehend b)
<input type="checkbox"/>	nichts von beiden

a) Wohnungsrecht wird vereinbart

Alleinige Benützung durch den Übergeber hinsichtlich folgender Räumlichkeiten (nach Möglichkeit genaue Beschreibung des/der Zimmer – z.B.: »Schlafzimmer im 1. Obergeschoß, dritte Türe links, gelegen«):

Mitbenützung durch den Übergeber (also gemeinschaftliche Benützung von Übergeber und Übernehmer) 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"/> Sonstiges	<input type="checkbox"/> Garage	

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

<input type="checkbox"/>	der Übernehmer (hinsichtlich der aufs gesamte Haus bezogenen Kosten anteilig nach der Wohnfläche)
<input type="checkbox"/>	insgesamt der Übergeber

Anfallende Schönheitsreparaturen der Austragswohnung trägt

<input type="checkbox"/>	der Übernehmer
<input type="checkbox"/>	der Übergeber

Stehen größere Renovierungs- Um- oder Ausbauarbeiten an?

<input type="checkbox"/>	nein
<input type="checkbox"/>	ja; die Kosten hierfür trägt

b) Nießbrauch wird vereinbart

<input type="checkbox"/>	für den Nießbrauch gelten die gesetzlichen Bestimmungen, (der Nießbraucher trägt dann nur die mit der Nutzung des Vertragsanwesens verbundenen Kosten, z.B. die Schuldzinsen für Hausdarlehen, nicht aber den Tilgungsanteil , »normale« Unterhaltungsaufwendungen, nicht aber »größere« Reparaturen, wie z.B. eine Erneuerung des Daches o. dergl.)
<input type="checkbox"/>	REGELFALL: 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

<input type="checkbox"/>	Nein
<input type="checkbox"/>	ja,

<input type="checkbox"/>	allerdings nur bis zum Erreichen des Pflegegrades 2 (Regelfall, auch um Reduzierung von Sozialleistungen zu vermeiden)
<input type="checkbox"/>	Pflegegeld erhält die pflegende Person

4. Laufende Geldzahlungen durch den Übernehmer

<input type="checkbox"/>	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.)
<input type="checkbox"/>	laufende Geldzahlungen werden nicht vereinbart

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

<input type="checkbox"/>	Gegenleistungen an Geschwister werden derzeit nicht vereinbart
<input type="checkbox"/>	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
<input type="checkbox"/>	Unverzinslich
<input type="checkbox"/>	verzinslich mit % jährlich
<input type="checkbox"/>	an (Name, Vorname) einen Geldbetrag von € zur Zahlung fällig spätestens am und bis dahin
<input type="checkbox"/>	Unverzinslich
<input type="checkbox"/>	verzinslich mit % jährlich

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.

<input type="checkbox"/>	REGELFALL: Ein Rückforderungsrecht soll vereinbart werden. Dieses wird dann im Grundbuch durch Vormerkung gesichert
<input type="checkbox"/>	Ein Rückforderungsrecht wird nicht gewünscht, der Übernehmer wird also freier Eigentümer der Immobilie.

E. Erbrechtliche Bestimmungen

1. Berücksichtigung des Erwerbs beim Übernehmer

<input type="checkbox"/>	Es soll (nur) eine Anrechnung auf den Pflichtteil vorgenommen werden
<input type="checkbox"/>	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)

<input type="checkbox"/>	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

<input type="checkbox"/>	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)
<input type="checkbox"/>	Geschwister erscheinen im Termin mit
<input type="checkbox"/>	Folgende ortsabwesende Geschwister werden bei einem anderen Notar nachgenehmigen:
<input type="checkbox"/>	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?

<input type="checkbox"/>	Nein
<input type="checkbox"/>	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. Etwaige Weiterübertragung an den Ehegatten des Übernehmers

Beabsichtigt der Übernehmer, den erworbenen Besitz (mit Zustimmung des Übergebers, jedoch nicht durch unmittelbaren Erwerb aus deren Hand) an seinen Ehegatten – in der Regel dann zur Hälfte – weiter zu übertragen (Kettenschenkung)?

<input type="checkbox"/>	Nein
<input type="checkbox"/>	ja (Ehegatte muss dann mitkommen bzw. nachgenehmigen).
<input type="checkbox"/>	Falls ja, übernimmt der Ehegatte die eingegangenen Verpflichtungen als weiterer Gesamtschuldner auch persönlich <input type="checkbox"/> oder nur im Grundbuch zur Haftung <input type="checkbox"/> ?
<input type="checkbox"/>	Soll ein Recht des Übernehmers zur Rückforderung bei Scheidung seiner Ehe aufgenommen werden?
<input type="checkbox"/>	Nein
<input type="checkbox"/>	ja. Falls ja, wie soll vermögensrechtlich bei Rückforderung verfahren werden?
<input type="checkbox"/>	Ehegatten haben sich so zu stellen, als hätte Halbanteilsübertragung nie stattgefunden (Regelfall; Ausgleich erfolgt dann über Zugewinnausgleich)
<input type="checkbox"/>	Ehepartner erhält nur Ausgleich der von ihm getätigten Investitionen gegen Nachweis, kein zusätzlicher Zugewinnausgleich
<input type="checkbox"/>	Ehepartner erhält sowohl Ausgleich der von ihm getätigten Investitionen gegen Nachweis, als auch – bezüglich sonstiger Wertsteigerungen – den Zugewinnausgleich

G. Hinweise

- Die Erhebung und Speicherung **personenbezogener Daten** erfolgen nach § 12 ff. Bundesdatenschutzgesetz zu dienstlichen Zwecken; 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.
- Erforderliche Erbscheine sind ausschließlich in **Ausfertigung** einzureichen.
- Sofern der veräußerte Grundbesitz im Grundbuch eines anderen Amtsgerichts als vorgetragen ist, wird gebeten, zur TermINVorbereitung in ihrem Besitz befindliche beglaubigte **Grundbuchauszüge** jüngeren Datums einzureichen.
- Fertigt der Notar auftragsgemäß den Entwurf eines Vertrages, 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).
- Zur Vereinbarung eines **Beurkundungstermins**, den Sie bitte auch mit den weiteren Beteiligten abstimmen wollen, wählen Sie die Rufnummer 0521/41716-0. Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass die Vergabe von Beurkundungsterminen grundsätzlich erst **nach** Rücksendung des vollständig ausgefüllten Fragebogens möglich ist.

H. Auftrag an den Notar

Zum Zwecke der TermINVorbereitung wird der Notar beauftragt:

<input type="checkbox"/>	einen unbeglaubigten Grundbuchauszug einzuholen
<input type="checkbox"/>	einen Entwurf zu erstellen bis spätestens zum
<input type="checkbox"/>	den Entwurf zur Prüfung zu übersenden <input type="checkbox"/> per Post <input type="checkbox"/> per Fax <input type="checkbox"/> per E-Mail (bitte E-Mail-Adressen angeben)
	an <input type="checkbox"/> alle Beteiligten <input type="checkbox"/> nur Erwerber <input type="checkbox"/> nur Veräußerer <input type="checkbox"/> Sonstige:
<input type="checkbox"/>	wegen einer telefonischen/persönlichen Vorbesprechung den <input type="checkbox"/> Veräußerer <input type="checkbox"/> Erwerber am um ca. Uhr anzurufen unter der Telefonnummer:
<input type="checkbox"/>	Sonstiges/Bemerkungen:

(Ort, Datum)

(Unterschrift)