

**Fragebogen und Datenerfassung
zu einer Immobilienüberlassung**

**A.
PERSÖNLICHE DATEN**

-

Übergeber (derzeitiger Eigentümer)

Familienname:

Vorname: geb. am

ledig verheiratet (Güterstand) verwitwet geschieden

tagsüber telefonisch erreichbar unter Tel. Nr.

Ehegatte (Mitübergeber bzw. Zustimmender)

Familienname (ggf. Geburtsname):

Vorname: geb. am

-

Übernehmer

Familienname:

Vorname: geb. am

ledig verheiratet (.....Güterstand) verwitwet, geschieden

tagsüber telefonisch erreichbar unter der Tel. Nr.

wohnhaf in:

ggf. Ehegatte (falls dieser miterwerben soll)

Familienname (ggf. Geburtsname):

Vorname: geb. am

-

Geschwister des Übernehmers

Familienname (ggf. Geburtsname):

Vorname: geb. am:, Güterstand:

wohnhaf in

Familienname (ggf. Geburtsname):
Vorname: geb. am:, Güterstand:
wohnhaft in

Familienname (ggf. Geburtsname):
Vorname: geb. am:, Güterstand:
wohnhaft 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

- 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 DM/EUR
 derzeitiger Zinssatz:%

Bank:
 derzeitiger Schuldenstand DM/EUR
 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. 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 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

- 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 Schuldzinsen für Hausdarlehen, nicht aber den
Tilgungsanteil, „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,
 - allerdings nur bis zu 1,5 Std /Tag (Regelfall, auch um Reduzierung von Sozialleistungen zu vermeiden)
 - Pflegegeld erhält die pflegende Person
-
-

4. Laufende Geldzahlungen durch den Übernehmer

- der Übernehmer hat an den Übergeber als Gegenleistung laufende (monatliche) Zahlungen in Höhe von € zu erbringen. (Soweit solche laufenden Zahlungen erbracht werden sollen, sollte neben der rechtlichen Beratung durch den Notar ggfls. auch 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 zu zahlen (Ausgleichs- oder Stillhaltezahlung)

an (Name, Vorname) einen Geldbetrag von € zur Zahlung fällig spätestens am und bis dorthin

- unverzinslich
- verzinslich mit..... % jährlich

an (Name, Vorname) einen Geldbetrag von € zur Zahlung fällig
spätestens am und bis dorthin

- unverzinslich
- 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.

- 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

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 - weiterzuübertragen (Kettenschenkung) ?

- nein
- ja (Ehegatte muß dann mitkommen bzw. nachgenehmigen).
Falls ja, übernimmt der Ehegatte die eingegangenen Verpflichtungen als weiterer Gesamtschuldner auch persönlich oder nur im Grundbuch zur Haftung ?

Soll ein Recht des Übernehmers zur Rückforderung bei Scheidung seiner Ehe aufgenommen werden ?

- nein
- ja. Falls ja, wie soll vermögensrechtlich bei Rückforderung verfahren werden ?
 - Ehegatten haben sich so zu stellen, als hätte Halbanteilsübertragung nie stattgefunden (Regelfall; Ausgleich erfolgt dann über Zugewinnausgleich)
 - Ehepartner erhält nur Ausgleich der von ihm getätigten Investitionen gegen Nachweis, kein zusätzlicher Zugewinnausgleich

- 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** erfolgt zu dienstlichen Zwecken; in diese wird eingewilligt.
- Zur Beurkundung müssen alle Beteiligten 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 Amtsgerichts außerhalb Schleswig-Holsteins vorgetragen ist, wird gebeten, zur Terminsvorbereitung 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. Bei späterer Beurkundung im selben Notariat werden die Entwurfsgebühren mit den Beurkundungsgebühren verrechnet, fallen also nicht gesondert an.
- Zur Vereinbarung eines **Beurkundungstermins**, den Sie bitte auch mit den weiteren Beteiligten abstimmen wollen, wählen Sie die Rufnummer **0451-38 98 1-0**. 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 Terminsvorbereitung wird der Notar beauftragt:

- einen unbeglaubigten Grundbuchauszug einzuholen
- einen Entwurfes zu erstellen bis spätestens zum (*Datum*)
- den Entwurf zur Prüfung zu übersenden per Post per Faxan
 alle Beteiligten nur Käufer nur Verkäufer
- wegen einer telefonischen Vorbesprechung den Verkäufer Käufer am
um ca. Uhr anzurufen unter der Telefonnummer: /
- Sonstiges/Bemerkungen:
.....
.....

..... , den

.....
Unterschrift(en)