Termin bei Notar  Dr. Thomas Morlock  Christoph Werst  noch offen

am \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ um \_\_\_\_\_\_\_\_ Uhr  noch offen

Zur Vorbereitung der gewünschten Beurkundung sind von den Vertragsbeteiligten nachfolgende Angaben erforderlich:

**CHECKLISTE** für einen Übergabe-/Schenkungs-/Zuwendungsvertrag über ein/e

Eigentumswohnung  Bauplatz  Hausanwesen  Acker-/Gartengrundstück

eine Gewerbeimmobilie

**Bitte beachten Sie, dass eine Beurkundung nur stattfinden kann, wenn bei der Beurkundung gültige Lichtbildausweise vorgelegt werden.**

**Sind alle Beteiligten der deutschen Sprache mächtig?** Wählen Sie ein Element aus.

**VERÄUßERER**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | a) | b) |
| Name |  |  |
| Geburtsname |  |  |
| Alle Vornamen (Rufname unterstreichen) |  |  |
| Geburtsdatum |  |  |
| Geburtsort |  |  |
| Straße und Hausnr. |  |  |
| PLZ Wohnort |  |  |
| Staatsangehörigkeit |  |  |
| Telefon |  |  |
| **Steuerliche ID-Nummer (11-stellig)** |  |  |
| E-Mail |  |  |
| Mit der Angabe Ihrer E-Mail-Adresse erklären Sie Ihr Einverständnis dazu, dass Ihnen Entwürfe und sonstiger Schriftverkehr (auch) in elektronischer Form unverschlüsselt übermittelt wird. | | |

Verheiratet?  Nein  Ja\*, am \_\_\_\_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Guterstand:

Zugewinngemeinschaft (gesetzlicher Güterstand)

Gütertrennung

Gütergemeinschaft

**\*Hinweis:**

**Bei gesetzlichem Güterstand** (Zugewinngemeinschaft) gilt:

Wenn ein Ehepartner nahezu sein gesamtes Vermögen veräußert, kann gemäß § 1365 BGB ein Zustimmungserfordernis des anderen Ehepartners bestehen.

§ 1365 BGB lautet: „Ein Ehegatte kann sich nur mit Einwilligung des anderen Ehegatten verpflichten, über sein Vermögen im Ganzen zu verfügen. Hat er sich ohne Zustimmung des anderen Ehegatten verpflichtet, so kann er die Verpflichtung nur erfüllen, wenn der andere Ehegatte einwilligt.“

Weitere Veräußerer bitte mehrfach ausfüllen oder mit gleichen Angaben ggf. auf Zusatzblatt eintragen und beifügen.

**ERWERBER**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | a) | b) |
| Name |  |  |
| Geburtsname |  |  |
| Alle Vornamen (Rufname unterstreichen) |  |  |
| Geburtsdatum |  |  |
| Geburtsort |  |  |
| Verwandt mit Veräußerer Verwandtschaftsgrad zum Veräußerer | ja  nein\*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | ja  nein\*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Straße und Hausnr. |  |  |
| PLZ Wohnort |  |  |
| Staatsangehörigkeit |  |  |
| Telefon |  |  |
| **Steuerliche ID-Nummer 11-stellig** |  |  |
| E-Mail |  |  |
| Mit der Angabe Ihrer E-Mail-Adresse erklären Sie Ihr Einverständnis dazu, dass Ihnen Entwürfe und sonstiger Schriftverkehr (auch) in elektronischer Form unverschlüsselt übermittelt wird. | | |

**\* Sollte kein Verwandtschaftsverhältnis zwischen Veräußerer und Erwerber bestehen, müssen nur die Seiten 1 bis 5 ausgefüllt werden. Die übrigen Seiten entfallen dann.**

Verheiratet?  Ja  Nein  Güterstand gesetzlich  Sonstiger: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Weitere Erwerber bitte mehrfach ausfüllen oder mit gleichen Angaben ggf. auf Zusatzblatt eintragen und beifügen.

**VERTRAGSOBJEKT**

Sollte der betroffene Grundbesitz außerhalb Baden-Württembergs liegen, benötigen wir einen aktuellen Grundbuchauszug. Bitte fordern Sie diesen im Vorfeld an. Ein unbeglaubigter Grundbuchauszug ist ausreichend.

**Allgemeine Angaben**

Grundbuch von \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Blatt Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Flurstück Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Lage/Anschrift \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Art der Bebauung   
(z. B. Einfamilienhaus, usw.): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Derzeitiger Eigentümer im Grundbuch: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Künftiger Eigentümer: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Der Vertragsgegenstand wird genutzt (Mehrfachnennung möglich)

vom Veräußerer

vom Erwerber

von einem Dritten (Mieter, Pächter)

Erwerber ist Mieter

der Vertragsgegenstand steht leer

Weitere Objekte bitte mehrfach ausdrucken und ausfüllen oder auf Zusatzblatt eintragen!

**Bei Wohnungs- und Teileigentum**

Verwalter

|  |
| --- |
|  |

Verkehrswert (= fiktiver Verkaufspreis, **bitte immer angeben**) in Euro: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Belastungen**

Auf dem Vertragsobjekt lasten keine Grundpfandrechte

Auf dem Vertragsobjekt sind Grundpfandrechte eingetragen

Auf dem Vertragsobjekt, lastende Grundpfandrechte

sollen gelöscht werden

werden vom Erwerber übernommen (bitte vorab mit der Bank klären)

Valutastand der Darlehen, die durch Grundschuld gesichert werden: Betrag €

Weitere Tilgung/Verzinsung durch  Übergeber  Übernehmer

Löschungsunterlagen liegen vor

Löschungsunterlagen wurden angefordert

Falls vorhanden, bitte Löschungsunterlagen **in Original** (Löschungsbewilligung(en) + evtl. Grundschuldbrief(e)) zum Termin mitbringen.

**Finanzierung:**

Grundschuldbestellung durch Übernehmer auf Vertragsobjekt für (Bank, Sparkasse):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Vordrucke für Grundschuldbestellung bitte **vor** dem Termin einreichen. Falls schon vorhanden, bitte zusammen mit diesem Formular zur Vertragsvorbereitung vorlegen.

**Übergabe**

Die Übergabe mit dem Übergang von Nutzen und Lasten soll erfolgen:

Datum \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ oder  sofort

*Ab hier nur bei bestehendem Verwandtschaftsverhältnis zwischen Veräußerer und Erwerber ausfüllen:*

**Anrechnung/Gleichstellung der Geschwister**

Erhält eines von mehreren Kindern von den Eltern eine Zuwendung, so erwarten die anderen meist eine Gleichstellung. Dies kann zu Lebzeiten oder im Erbwege erfolgen. Wichtig ist jedenfalls eine Regelung im Vertrag.

Sind weitere Geschwister vorhanden?

Nein (dann bitte bei „Wohnrecht, Nießbrauch, Pflege“ weiter)

Ja, folgende:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Name |  |  |  |
| Geburtsname |  |  |  |
| Alle Vornamen (Rufname unterstreichen) |  |  |  |
| Geburtsdatum |  |  |  |
| Geburtsort |  |  |  |
| Straße/Hausnr. |  |  |  |
| PLZ Wohnort |  |  |  |

Die Zuwendung ist auf den künftigen Erbteil anzurechnen. Dabei ist zugrunde zu legen:

der heutige Wert

der Wert zum Zeitpunkt des Erbfalls

Die Zuwendung ist nicht auf den künftigen Erbteil des Erwerbers anzurechnen. Die Gleichstellung der Geschwister erfolgt

durch Auszahlung der Geschwister

Name \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ EUR \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Name \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ EUR \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Name \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ EUR \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Fälligkeitsdatum \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Gleichstellung durch künftige Zuwendungen der Eltern

(Welche?) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

die Geschwister haben bereits Zuwendungen erhalten

(Welche?) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Der Übernehmer muss sich die Zuwendung auf seinen Pflichtteil anrechnen lassen.

**Wohnrecht/Nießbrauch/Pflege**

Wohnrecht ist das Nutzungsrecht an einzelnen Räumen (Recht zum Bewohnung eines Teils des übergebenen Grundbesitzes. Erforderliche Informationen: Geschoss der Wohnung, Anzahlt der Zimmer, ggf. Lageplan für Keller, Garage, Speicher, Tragung der Nebenkosten durch? soll Vermietung durch Übergeber möglich sein?)

Nießbrauch ist das umfassende Nutzungsrecht an dem gesamten übergebenen Grundbesitz

Beides wird steuerlich unterschiedlich behandelt. **Auf jeden Fall den Steuerberater fragen, wenn Abschreibungen erfolgen sollen.**

Es soll bestellt werden

**Wohnrecht**

für \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

an der abgeschlossenen Wohnung im ...................-Geschoss des Anwesens, mit ........ Zimmern, Küche, Bad mit WC und Flur

Das Wohnrecht ist zur Ausübung übertragbar (Vermietung).

**Nießbrauch**

für \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Pflegeverpflichtung**

für \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Reallast/Rente (Leibrente) [vorab bitte mit dem Steuerberater abstimmen!]**

Der Erwerber zahlt an den Veräußerer zur Versorgung auf Lebenszeit eine monatliche Rente von EUR \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Rücktrittsvorbehalt**

Der Veräußerer kann sich für verschiedene Fälle den Rück­tritt vom Vertrag vorbehalten. z.B. wenn der Erwerber das ihm übergebene Hausan­wesen oder Teile davon ohne Zustimmung des Veräußerers veräußert.

Der Veräußerer ist zum Rücktritt von diesem Vertrag berech­tigt, wenn

der Erwerber mit der Zahlung von Unterhaltsbeiträgen in Rückstand gerät,

der Erwerber das Hausanwesen belastet oder veräußert,

über das Vermögen des Erwerbers das Insolvenzverfahren eröffnet wird,

in das übergebene Hausanwesen die Zwangs­vollstreckung betrieben wird,

die Ehe des Übernehmers geschieden wird

der Erwerber vor dem Ableben des Veräußerers verstirbt

der Ehegatte, der nicht Eigentümer ist, soll ebenfalls ein Rückforderungsrecht erhalten   
Hierzu sind folgende Informationen erforderlich:

|  |  |
| --- | --- |
| Name |  |
| Geburtsname |  |
| Alle Vornamen (Rufname unterstreichen) |  |
| Geburtsdatum |  |
| Geburtsort |  |
| Straße und Hausnr. |  |
| PLZ Wohnort |  |
| Staatsangehörigkeit |  |
| **Steuerliche ID-Nummer (11-stellig)** |  |

**Bei Eintragung von Nießbrauch/Wohnrecht benötigen wir den Jahresmietwert der Immobilie in Euro: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(Berechnung: angedachte monatliche Kaltmiete x 12 Monate)

**SONSTIGE VEREINBARUNGEN**

|  |
| --- |
|  |