# **Fragebogen und Datenerfassung zu einer Hausübergabe**

**A. Persönliche Daten**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Übergeber (derzeitiger Eigentümer)** | | | |
| Vorname/n, Name, ggf. Geburtsname | | | Steuerliche Identifikations-Nr |
| Straße, Hausnummer | | Postleitzahl, Ort | |
| Geburtsdatum | Staatsangehörigkeit | Familienstand | |
| Telefon | Telefax | E-Mail | |
| hat der Übergeber Kinder?  Nein  JA  \_\_\_\_\_\_\_(Anzahl) | | | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Ehegatte (Mitübergeber bzw. Zustimmender)** | | | |
| Vorname/n, Name, ggf. Geburtsname | | | Steuerliche Identifikations-Nr |
| Straße, Hausnummer | | Postleitzahl, Ort | |
| Geburtsdatum | Staatsangehörigkeit | Familienstand | |
| Telefon | Telefax | E-Mail | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Übernehmer** | | | |
| Vorname/n, Name, ggf. Geburtsname | | | Steuerliche Identifikations-Nr |
| Straße, Hausnummer | | Postleitzahl, Ort | |
| Geburtsdatum | Staatsangehörigkeit | Familienstand | |
| Telefon | Telefax | E-Mail | |
| Verwandtschaftsverhältnis zum Übergeber: | | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Daten leiblicher Abkömmlinge des Übergebers, wenn abweichend zum Erwerber** | | |
| Vorname/n, Name, ggf. Geburtsname | | Geburtsdatum |
| Straße, Hausnummer | Postleitzahl, Ort | |
| wirkt bei Beurkundung mit  ja  nein | | |
| bei mehreren Abkömmlingen Extrablatt beifügen | | |

**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!

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Grundbuch von** | **Blatt** | **Straße, Hausnummer** |
| **Objektart**  Einfamilienhaus  Reihenhaus / DHH  Eigentumswohnung  Mehrfamilienhaus  Gewerbeimmobilie  Stellplatz / Garage | | |

**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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  € |  |
|  | 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:

|  |  |
| --- | --- |
|  | 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 Benutzung von Übergeber und Übernehmer) von:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Wohnzimmer | Küche | Bad/WC |
| Keller | Speicher | Werkstatt |
| Sonstiges | 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 |

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 Schuld**zinsen** für Hausdarlehen, nicht aber den **Tilgungs**anteil, »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 zum Erreichen des Pflegegrades 2 (Regelfall, auch um Reduzierung von Sozialleistungen zu vermeiden) | |
|  |  | Pflegegeld erhält die pflegende Person | |

**4. 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 hinauszahlen | |
|  | an (Name, Vorname) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  einen Geldbetrag von \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ € zur Zahlung fällig spätestens am \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |
|  |  |  | |

**5. 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. 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 im Termin die Rechtsfolgen erbrechtlicher 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) |

**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 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.

– 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).

**H. Auftrag an den Notar**

|  |
| --- |
| Bitte senden Sie dieses Datenblatt vor dem vereinbarten Termin, bzw. vor der Terminvereinbarung per Post, Telefax oder als scan per E-Mail an uns zurück:  **per Post**: Notar Dr. Dirk Helmut Barth, Kavalierstraße 20 – 22, 06844 Dessau-Roßlau  **per Email**: [notar-barth@notarnet.de](mailto:notar-barth@notarnet.de)  **per Fax**: 0340 – 2508691  Sobald die Daten hier vorliegen, wird in der Regel ein Vertragsentwurf erstellt und der Beurkundungstermin vorbereitet. Der Entwurf löst bei nachfolgender Beurkundung keine gesonderten Gebühren aus. Sollte der vereinbarte Termin jedoch abgesagt werden, müssen die angefallenen Kosten berechnet werden.  **Hinweise zur Steuer-Identifikations-Nr**.:  Der Notar ist verpflichtet, der Finanzverwaltung die sogenannte steuerliche Identifikations-Nummer von jedem der Beteiligten mitzuteilen. Die steuerliche Identifikations-Nummer ist jedem Deutschen von seinem Finanzamt übermittelt worden. Diese Nummer wird zwar aus dem Text des Vertrages nicht hervorgehen, muss aber dem Finanzamt mitgeteilt werden. Die Angabe dieser Nummer ist deshalb unbedingt erforderlich. Bitte verwechseln Sie diese Nummer nicht mit der Steuer-Nummer einer evtl. abgegebenen Steuererklärung. |
| **Vertragsentwurf** wird gewünscht  per E-Mail  per Post  per Fax  Soweit Sie die Übertragung per E-Mail wählen, akzeptieren sie zugleich, dass die Daten möglicherweise von Dritten eingesehen werden, da bei der Übermittlung per email der Datenschutz nicht garantiert werden kann. |
| **Zum Termin bitte mitbringen:**   * Personalausweis oder Reisepass * Ggfs. ärztliches Attest   Bei Zweifeln bezüglich der Geschäftsfähigkeit (etwa bei dementiellen Erkrankungen) eines Beteiligten, bitten wir Sie, uns in jedem Falle zu informieren, damit das weitere Vorgehen besprochen werden kann. Erforderlich ist dann ein ärztliches Attest, dass Geschäftsfähigkeit besteht.  Sofern einer der Beteiligten sehr schlecht hört oder sieht bitten wir Sie, uns vorab zu informieren, ebenso wenn Sie auf barrierefreien Zugang angewiesen sind. |
| **Fragen**  Wenn Sie Fragen haben zur Ausfüllung des Formulars oder sonst unsere Hilfe brauchen, so können Sie sich gerne bei uns melden! |

**Ich habe / Wir hatten die Möglichkeit die Datenschutzerklärung “Datenschutz im Notarbüro” zur Kenntnis zu nehmen.**

**Mir / Uns ist bekannt, dass diese Auftragserteilung Kosten auslöst, auch für den Fall, dass der Beurkundungsauftrag zurückgezogen wird.**

**Mir / Uns ist bekannt, dass die Weitergabe personenbezogener Daten Dritter durch mich grundsätzlich deren Einverständnis voraussetzt. Ich versichere / wir versichern, dass mitgeteilte personenbezogene Daten Dritter mit deren Einverständnis weitergegeben werden bzw. ein berechtigtes Interesse iSd Art. 6 I 1 lit. f) DSGVO vorliegt.**

**Ich bin/ Wir sind mit der Entwurfsübersendung durch – unverschlüsselte -**

**E-Mail (PDF- oder Word-Datei) einverstanden.**

**Der Eigentümer erteilt dem Notar Vollmacht zur Einsicht in das Grundbuch und in die Grundakte.**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Ort, Datum Unterschrift Übergeber**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Ort, Datum Unterschrift Übernehmer**