



ANSCHRIFT

Augsburger Straße 8 und 10
86441 Zusmarshausen

Tel: +49 8291 - 90 16
Fax: +49 8291 - 94 01

Mandantenparkplätze auf
Gebäuderückseite
- Lift vorhanden -
- vollständig barrierefrei -

NOTAR

Joachim Mödl

Mail: mail@notar-zusmarshausen.de

Anmeldung einer Immobilienüberlassung

<u>Angaben zur Verkäuferseite</u>	<u>Veräußerer 1</u>	<u>Veräußerer 2 (falls vorhanden)</u>
Name		
Vorname (<u>alle</u>)		
ggf. Geburtsname		
Geburtsdatum		
Straße, Hausnummer		
PLZ, Ort		
E-Mail Adresse		
Falls E-Mail Anhänge (Entwürfe) verschlüsselt werden sollen: Passwort		
Telefonnummer für Rückfragen		
Familienstand (ledig, verheiratet, geschieden, verwitwet)		
Falls verheiratet:	<input type="checkbox"/> ohne Ehevertrag <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft <input type="checkbox"/> ausländischer Güterstand Datum der Eheschließung: Erster gemeinsamer Wohnsitz nach Eheschließung:	<input type="checkbox"/> ohne Ehevertrag <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft <input type="checkbox"/> ausländischer Güterstand Datum der Eheschließung: Erster gemeinsamer Wohnsitz nach Eheschließung:

Staatsangehörigkeit		
Steuerliche Identifikationsnummer		

<u>Angaben zur Erwerberseite</u>	<u>Erwerber 1</u>	<u>Erwerber 2 (falls vorhanden)</u>
Verwandtschaftsverhältnis zum Veräußerer		
Name		
Vorname (<u>alle</u>)		
ggf. Geburtsname		
Geburtsdatum		
Straße, Hausnummer		
PLZ, Ort		
E-Mail Adresse		
Falls E-Mail Anhänge (Entwürfe) verschlüsselt werden sollen: Passwort		
Telefonnummer für Rückfragen		
Familienstand (ledig, verheiratet, geschieden, verwitwet)		
Falls verheiratet:	<input type="checkbox"/> ohne Ehevertrag <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft <input type="checkbox"/> ausländischer Güterstand Datum der Eheschließung: Erster gemeinsamer Wohnsitz nach Eheschließung:	<input type="checkbox"/> ohne Ehevertrag <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft <input type="checkbox"/> ausländischer Güterstand Datum der Eheschließung: Erster gemeinsamer Wohnsitz nach Eheschließung:
Staatsangehörigkeit		
Steuerliche Identifikationsnummer		

Angaben zur Immobilie	
Lage, Anschrift	
Art	<input type="checkbox"/> Hausgrundstück (bebaut) <input type="checkbox"/> Bauplatz <input type="checkbox"/> Acker/Wiese/Wald <input type="checkbox"/> Wohnungseigentum
Falls Wohnungseigentum: Wohnungsnr. Bitte auch angeben, falls mitveräußert Stellplatznummer, Kellernummer	
Flurnummer des Grundstücks	
Ggf.: mitveräußerte bewegliche Gegenstände? (falls umfassender: bitte Liste anfertigen!)	
Photovoltaikanlage auf Objekt vorhanden?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, wird mitübertragen <input type="checkbox"/> ja, soll aber im Eigentum des Veräußerers bleiben
Derzeitige Nutzung	<input type="checkbox"/> vom Veräußerer bewohnt <input type="checkbox"/> vermietet/verpachtet an Dritte <input type="checkbox"/> vermietet/verpachtet an Erwerber <input type="checkbox"/> Objekt steht leer
Falls Wohnungseigentum: Kontaktdaten Verwalter	
Falls aus einem Grundstück nur eine Teilfläche veräußert wird: Bitte Plan beifügen!	Dienstbarkeiten erforderlich? Wenn ja, welche? _____ Geschätzte Größe der Fläche: _____ Messungsantrag stellt: <input type="checkbox"/> Verkäufer <input type="checkbox"/> Käufer Vermessungskosten trägt <input type="checkbox"/> Verkäufer <input type="checkbox"/> Käufer

Gegenleistungen

Anmerkung: nachstehende Angaben dienen nur als grobe Vorbereitung für die Beratung; die Ausgestaltung der Gegenleistung bedarf in der Regel einer ausführlichen Beratung; auch sind nachfolgend nur die „üblichsten“ Gegenleistungen abgefragt; selbstverständlich können darüber hinaus weitere individuell vereinbarte Gegenleistungen vereinbart werden

Geldzahlung an Veräußerer einmalig

ja, Höhe: _____ EUR

nein

übernimmt der Erwerber Schulden des Veräußerers?

ja

Bank: **Höhe:**

nein

wenn ja, welche Höhe und welche Bank?

(Erläuterung: wenn der Erwerber Schulden des Veräußerers übernehmen soll, sollten Sie bevor Sie uns beauftragen mit der Bank klären, ob diese einem Schuldnerwechsel zustimmt)

Sollen Grundschulden, die nicht valuiert sind, gelöscht werden, oder übernommen werden:

löschen

stehen lassen

(Erläuterung: unter Grundschulden versteht man Eintragungen für Banken, die im Zusammenhang mit Krediten vorgenommen wurden; bei Rückzahlung der Kredite werden solche Rechte nicht gelöscht, diese sind dann „nicht valuiert“, da keine Schulden mehr da sind; man kann diese Grundschulden stehen lassen, falls diese ggf. als Sicherheiten für etwaige zukünftige Schulden insbesondere bei derselben Bank dienen sollen – dies spart dann später entsprechend Notar- und Grundbuchkosten; allerdings stehen diese dann im Rang vor Rechten, die der Veräußerer sich vorbehält (wie etwa Wohnungsrecht)

Auswirkung auf Pflichtteil beim Erwerber

Anrechnung auf Pflichtteil

vollständiger Verzicht auf Pflichtteil

(Erläuterung: auch bei Verzicht oder Anrechnung auf den Pflichtteil erbt der erbberechtigte Erwerber (bspw. Kind) ganz normal nach dem Veräußerer; nur wenn der Veräußerer den erbberechtigten Erwerber durch Testament zusätzlich enterbt, erhält dieser bei vorher erklärtem Pflichtteilsverzicht vom Restvermögen dann nichts mehr; erklärt der Erwerber also einen Pflichtteilsverzicht erhält der Veräußerer die Freiheit sein Restvermögen etwa durch Testament zu vererben wie er will ohne den Erwerber berücksichtigen zu müssen)

<p>Wohnungsrecht für Veräußerer gewünscht?</p> <p>Falls, ja welche Räumlichkeiten:</p>	<p><input type="checkbox"/> ja, Räumlichkeiten:</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p><input type="checkbox"/> nein</p>
<p>Nießbrauch für Veräußerer gewünscht? <i>(Erläuterung: Im Unterschied zum Wohnungsrecht darf der Veräußerer beim Nießbrauch das Objekt auch vermieten und ihm stehen dann die Mieteinnahmen zu)</i></p>	<p><input type="checkbox"/> ja</p> <p><input type="checkbox"/> nein</p>
<p>Wart und Pflegeverpflichtung des Erwerbers gewünscht? <i>(Erläuterung: hiermit ist gemeint, ob der Erwerber den Veräußerer als Gegenleistung im Pflegefall zu pflegen hat)</i></p>	<p><input type="checkbox"/> ja, _____ Stunden pro Tag</p> <p><input type="checkbox"/> nein</p>
<p>Monatliche Geldzahlung („Leibrente“) des Erwerbes an Veräußerer?</p>	<p><input type="checkbox"/> ja, Höhe: _____ EUR</p> <p><input type="checkbox"/> nein</p>
<p>Rückforderungsrecht gewünscht? <i>(Erläuterung: Durch Rückforderungsrechte können Sie vereinbaren, dass in bestimmten Fällen, beispielsweise falls der Erwerber die Immobilie ohne Ihre Zustimmung verkauft, diese wieder an Sie zurückfällt; Sie beinhalten also insoweit noch „die Hand auf der Immobilie“, der Erwerber ist entsprechend eingeschränkt)</i></p>	<p><input type="checkbox"/> gar keine</p> <p>Oder für den Fall</p> <p><input type="checkbox"/> Veräußerung oder Belastung durch Erwerber</p> <p><input type="checkbox"/> Zwangsversteigerung Erwerber</p> <p><input type="checkbox"/> Insolvenz des Erwerbers</p> <p><input type="checkbox"/> Vorversterben des Erwerbers</p> <p><input type="checkbox"/> Scheidung des Erwerbers</p>
<p>Zu allen vorstehenden Rechten des Veräußerers, falls dieser bislang Alleineigentümer ist und verheiratet: Gleichlautende Rechte für Ehegatten des Veräußerers?</p> <p><input type="checkbox"/> ja, sofort <input type="checkbox"/> ja, mit Ableben des veräußernden Ehegatten <input type="checkbox"/> nein</p> <p><i>(Erläuterung: Hiermit ist der Fall gemeint, dass die Immobilie bspw. nur dem Ehemann gehört; behält dieser sich bspw. ein Wohnungsrecht vor ist zu klären ob nach dessen Tod dessen Ehefrau ein gleichlautendes Wohnungsrecht erhalten soll)</i></p>	
<p>Auszahlungspflicht des Erwerbers an Geschwister <i>(Erläuterung: hiermit ist gemeint, dass der Erwerber an die Geschwister Geld zahlen muss, weil er von den Eltern die Immobilie erhält)</i></p>	<p><input type="checkbox"/> ja</p> <p>Höhe:</p> <p>Zahlungszeitpunkt:</p> <p><input type="checkbox"/> nein</p>

<p>Verzicht auf Pflichtteilsergänzungsansprüche wird erklärt durch</p> <p><i>(Erläuterung: wenn ein Gegenstand ganz oder teilweise verschenkt wird, können je nach Sachverhalt nach dem Tod des Veräußerers auf den Beschenkten sogenannte Pflichtteilsergänzungsansprüche insbesondere von Geschwistern zukommen; diese können – soweit diese hierzu bereit sind – hierauf verzichten, so dass der Beschenkte insoweit Rechtssicherheit erhält)</i></p>	<p><input type="checkbox"/> Ehegatten des Veräußerers</p> <p><input type="checkbox"/> Geschwister des Erwerbers</p> <p><input type="checkbox"/> keinen</p>
<p>Verkehrswert der Immobilie</p> <p><i>(Erläuterung: Der Notar muss diesen Wert in Ihrem Namen an verschiedenen Stellen angeben, so insbesondere bei der vom Notar zu erstellenden Schenkungsteuermeldung an das Finanzamt; bitte geben Sie daher an, welchen Verkehrswert die Immobilie nach Ihrer Einschätzung hat; unter Verkehrswert versteht man den Wert, den die Immobilie bei einem heutigen Verkauf realistischerweise erzielen würde)</i></p>	<p style="text-align: right;">EUR</p>
<p>Handelt es sich um steuerliches Betriebsvermögen?</p> <p>Hinweis: Der Notar selbst übernimmt <u>keine</u> steuerliche Beratung und keine Haftung für steuerliche Folgen!</p>	<p><input type="checkbox"/> ja / vielleicht</p> <p>(bitte konsultieren Sie dann in jedem Fall Ihren Steuerberater <u>vor</u> Beurkundung)</p> <p><input type="checkbox"/> sicher nein</p>
<p>Kosten Urkunde und Grundbuch trägt</p>	<p><input type="checkbox"/> Erwerber</p> <p><input type="checkbox"/> Veräußerer</p>
<p>Name/Anschrift Steuerberater</p> <p>Hinweis: Der Notar selbst übernimmt <u>keine</u> steuerliche Beratung und keine Haftung für steuerliche Folgen!</p>	

Entwurfsauftrag

Ich beauftrage hiermit Herrn Notar Joachim Mödl in Zusmarshausen einen Entwurf entsprechend den vorstehenden Angaben und der ggf. geführten Besprechung(en) zu erstellen und mir zu übersenden. Mir ist bekannt, dass die Entwurfserstellung und Beratung gesetzliche Gebühren nach dem Gerichts- und Notarkostengesetz (GNotKG) auslöst, falls es nicht zur Beurkundung kommt. Kommt es zur Beurkundung, ist die Beratung und Entwurfserstellung in der Beurkundungsgebühr stets inklusive.

Weiter bevollmächtige ich Notar Joachim Mödl, zur Vorbereitung erforderliche Einsichten zu nehmen (z.B. in das Handelsregister, das Grundbuch). Die Datenerhebung erfolgt in Erfüllung gesetzlicher Pflichten, insbesondere aufgrund von § 95 GNotKG und § 17 BeurkG. **Die Daten unterliegen der notariellen Verschwiegenheitspflicht.** Ein Hinweisblatt zum Datenschutz kann jederzeit unter www.notar-zusmarshausen.de bei der „Datenschutzerklärung“ abgerufen werden.

, den

Veräußerer

Erwerber