



NOTAR
DR. HEIKO KLOER

NOTAR DR. KLOER, BERLINER STR. 33, 16321 BERNAU

BERLINER STR. 33
16321 BERNAU BEI BERLIN
TELEFON (03338) 8400
TELEFAX (03338) 7914
INFO@NOTAR-KLOER.DE

Auftrag für ein Beurkundungsverfahren zum Überlassungsvertrag

1. Persönliche Daten

a) Veräußerer	Erster Veräußerer	Zweiter Veräußerer (bzw. zustimmender Ehegatte)
Familienname		
Vorname (Rufname)		
Geburtsname		
Geburtsdatum		
Postanschrift		
Steuer-Identifikationsnummer		
Familienstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet
falls verheiratet, Güterstand	<input type="checkbox"/> gesetzl. <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft	<input type="checkbox"/> gesetzl. <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft
Staatsangehörigkeit		
E-Mail		
Telefon/Fax (tagsüber)		
Angaben nur erforderlich, falls ausländische Staatsangehörigkeit: – Datum der Eheschließung: – Erster ehelicher Wohnsitz:		
Anteil am veräußerten Grundbesitz	Miteigentums-/ Gesellschaftsanteil / (Erb-)Quote:/.....	Miteigentums-/ Gesellschaftsanteil / (Erb-)Quote:/.....
Verwandtschaftsverhältnis zum Erwerber		
Geschwister des Erwerbers [Angaben zu Geschwistern sind nur notwendig bei Vereinbarungen zu nachfolgenden Ziffern 3. e) und/oder 4. b)]		
	<i>(Name, Geburtsdatum, Anschrift)</i>	<i>(Name, Geburtsdatum, Anschrift)</i>

b) Erwerber	Erste(r) Erwerber(in)	Zweite(r) Erwerber(in)
Familienname		
Vorname (Rufname)		
Geburtsname		
Postanschrift		
Geburtsdatum		
Steuer-Identifikationsnummer		
Familienstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet
falls verheiratet, Güterstand	<input type="checkbox"/> gesetzl. <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft	<input type="checkbox"/> gesetzl. <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft
Staatsangehörigkeit		
E-Mail		
Telefon/Fax (tagsüber)		
Angaben nur erforderlich, falls ausländische Staatsangehörigkeit:		
– Datum der Eheschließung:		
– Erster ehelicher Wohnsitz:		
künftiger Anteil am erworbenen Grundbesitz	Miteigentums-/ Gesellschaftsanteil / Quote:/.....	Miteigentums-/ Gesellschaftsanteil / Quote:/.....

2. Gegenstand der Übergabe

a) Grundbuchstand und Lage

1. Gemarkung	Flur	Flurstück
Grundbuchamt	Blatt	
postalische Anschrift d. Objekts		
2. Gemarkung	Flur	Flurstück
Grundbuchamt	Blatt	
postalische Anschrift d. Objekts		

Wenn weiterer Grundbesitz übertragen werden soll, fügen Sie bitte eine Anlage bei.

Bitte Nebenflächen auf anderen Flurstücken (Garagen, Anteile an gemeinschaftlichen Hofflächen etc.) nicht vergessen!

b) zusätzliche Angaben bei Veräußerung von Teilflächen

Sofern nur ein Teil eines Grundstücks veräußert werden soll, ist gleichzeitig mit diesem Fragebogen ein amtlicher Lageplan im Maßstab 1:1.000 einzureichen, in welchem die veräußerte Teilfläche eingezeichnet ist.	
Größe der Teilfläche:	ca. m ² aus Flurstück ca. m ² aus Flurstück
Vermessungsantrag	<input type="checkbox"/> bereits gestellt <input type="checkbox"/> noch nicht gestellt <input type="checkbox"/> bereits vermessen, Ffm.-Nr. <input type="checkbox"/> stellt der Erwerber <input type="checkbox"/> stellt der Veräußerer
Vermessungskosten	<input type="checkbox"/> trägt der Veräußerer <input type="checkbox"/> trägt der Erwerber <input type="checkbox"/> tragen Veräußerer und Erwerber je hälftig
Dienstbarkeiten für Leitungen, Überfahrt etc.	<input type="checkbox"/> bestehen bereits <input type="checkbox"/> nicht erforderlich <input type="checkbox"/> müssen bestellt werden als GehR/FahrtR/LeitungsR/FeuerwehruzufahrtR dienendes Flurst. <input type="checkbox"/> veräußerte Teilfl. <input type="checkbox"/> nicht veräußerte Teilfl. herrsch. Flurst. <input type="checkbox"/> veräußerte Teilfl. <input type="checkbox"/> nicht veräußerte Teilfl.

c) Nutzung, Erschließung, Besitzübergang

Bebauung	<input type="checkbox"/> unbebaut <input type="checkbox"/> bebaut mit
besondere Nutzungen	<input type="checkbox"/> land-/forstwirtschaftliche Nutzung <input type="checkbox"/> Naturdenkmal <input type="checkbox"/> Baudenkmal
Erschließung (Straßenausbau, Wasser, Kanal)	<input type="checkbox"/> voll erschlossen <input type="checkbox"/> nicht erschlossen, weil <input type="checkbox"/> teilerschlossen (Umfang:) Erschließungskosten: <input type="checkbox"/> bereits abgerechnet <input type="checkbox"/> bereits vollständig bezahlt
vermietet/verpachtet	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> teilweise (Umfang
wird - auch künftig - genutzt	<input type="checkbox"/> nur vom Veräußerer <input type="checkbox"/> nur vom Erwerber <input type="checkbox"/> von Veräußerer und Erwerber gemeinsam
Übergang von Besitz, Nutzung, Lasten auf den Erwerber erfolgen mit Wirkung ab:	

3. Gegenleistungen, vorbehalten Rechte

a) Übernahme von Verbindlichkeiten

Das Anwesen wird schuldenfrei übergeben.
 Auf dem Anwesen lasten noch folgende Verbindlichkeiten:

Bank, Darlehensnr.:
derzeitiger Schuldenstand:

Bank, Darlehensnr.:
derzeitiger Schuldenstand:

Sonstige Verbindlichkeiten:
(z. B. gestundete Erschließungskosten etc.)

Die vorstehenden Verbindlichkeiten werden
 weiter durch den Veräußerer abbezahlt.
 mit Wirkung ab Besitzübergang vom Erwerber übernommen.

b) Wohnungsrecht oder Nießbrauch

Zur Absicherung der künftigen Nutzung durch den Veräußerer 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 Veräußerer sämtliche Nutzungen des Vertragsgegenstandes, insbesondere auch Mieterträge vorbehalten (Selbst- oder Fremdnutzung); der Nießbrauch ist durch Gläubiger des Veräußerers pfändbar.

Durch ein **Wohnungsrecht** wird in erster Linie die dauerhafte Nutzung des Vertragsanwesens als Wohnung des Veräußerers 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.

<p>Es soll vereinbart werden:</p> <p><input type="checkbox"/> keines der beiden Rechte</p>	
<p><input type="checkbox"/> Wohnungsrecht</p>	<p><input type="checkbox"/> alleinige Benutzung durch den Veräußerer hinsichtlich folgender Räumlichkeiten:</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p><i>(bitte möglichst genaue Beschreibung - z.B. „Schlafzimmer im 1. OG, dritte Tür links“)</i></p> <p><input type="checkbox"/> Mitbenutzung durch den Veräußerer (somit gemeinschaftliche Nutzung durch Veräußerer und Erwerber) hinsichtlich folgender Räumlichkeiten/ Bereiche:</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p><i>(bitte möglichst genaue Beschreibung - z.B. „Küche und Bad im EG, dritte Tür links; Keller, Speicher, Garage, Garten“)</i></p> <p>Die für das Wohnen entstehenden laufenden Kosten wie für Heizung, Strom, Wasser, Kanalgebühren (soweit solche erhoben werden), Gebühren für Müllabfuhr und Kaminkehrer trägt</p> <p><input type="checkbox"/> der Veräußerer (hinsichtlich der aufs gesamte Haus bezogenen Kosten anteilig nach Köpfen der Bewohner)</p> <p><input type="checkbox"/> insgesamt der Erwerber.</p> <p>Anfallende Schönheitsreparaturen der dem WohnungsR unterliegenden Räume trägt</p> <p><input type="checkbox"/> der Veräußerer</p> <p><input type="checkbox"/> der Erwerber</p>
<p><input type="checkbox"/> Nießbrauch</p>	<p><input type="checkbox"/> 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!)</p> <p><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 oder dergleichen)</p>

c) Wart und Pflege

<p>Der Erwerber ist zur Wart und Pflege des Veräußerers in dessen alten und kranken Tagen auf dem Vertragsanwesen verpflichtet:</p>	<p><input type="checkbox"/> nein</p> <p><input type="checkbox"/> ja,</p> <p><input type="checkbox"/> allerdings nur bis zu 1,5 Std./Tag <i>(Regelfall, auch um Reduzierung von Sozialleistungen zu vermeiden)</i></p> <p><input type="checkbox"/> Pflegegeld erhält die pflegende Person</p>
---	--

d) Laufende Geldzahlungen durch den Erwerber

<p>Der Erwerber hat an den Veräußerer als Gegenleistung laufende Zahlungen zu erbringen.</p> <p><i>Hinweis: Bei der Vereinbarung einer laufenden Zahlung sollte neben der rechtlichen Beratung durch den Notar ggf. auch steuerliche Beratung eingeholt werden!</i></p>	<p><input type="checkbox"/> Es wird eine <input type="checkbox"/> monatliche <input type="checkbox"/> jährliche Geldzahlung in Höhe von € vereinbart.</p> <p><input type="checkbox"/> Es wird keine laufende Geldzahlung vereinbart.</p>
--	--

e) An Geschwister des Erwerbers zu erbringende (Gegen-)Leistungen

<p><input type="checkbox"/> Es werden derzeit keine Gegenleistungen an Geschwister vereinbart.</p> <p><input type="checkbox"/> Der Erwerber ist verpflichtet, an seine nachgenannten Geschwister folgende Geldbeträge auszuführen:</p> <p>An einen Geldbetrag von € zur Zahlung fällig spätestens am und bis dahin</p> <p><input type="checkbox"/> unverzinslich <input type="checkbox"/> verzinslich mit % jährlich.</p> <p>An einen Geldbetrag von € zur Zahlung fällig spätestens am und bis dahin</p> <p><input type="checkbox"/> unverzinslich <input type="checkbox"/> verzinslich mit % jährlich.</p>	
--	--

f) Verfügungsverbote / Rückforderungsrechte

<p>Durch mit einem Rückforderungsrecht für den Veräußerer verbundene Verfügungsverbote kann verhindert werden, dass der Erwerber als neuer Eigentümer das Vertragsanwesen (zu Lebzeiten des Veräußerers) weiterveräußert, belastet, oder dass es durch Gläubiger zur Versteigerung gelangt; bzw. kann das Anwesen, falls der Erwerber vor dem Veräußerer versterben sollte, zurückgefordert werden. Der Inhalt eines solchen Rückforderungsrechtes im Einzelnen wird anlässlich der Vertragsbesprechung durch den Notar erläutert.</p>	<p><input type="checkbox"/> Ein Rückforderungsrecht soll vereinbart werden. Dieses wird dann im Grundbuch durch Vormerkung gesichert. (<i>Regelfall</i>)</p> <p><input type="checkbox"/> Ein Rückforderungsrecht wird nicht gewünscht. Der Erwerber wird also freier Eigentümer der Immobilie.</p>
--	--

4. Erbrechtliche Bestimmungen

<p>a) Berücksichtigung des Erwerbs beim Erwerber</p> <p><i>Hinweis: Soweit erforderlich wird der Notar bei Sachbesprechung die unterschiedlichen Rechtsfolgen der erbrechtlichen Erklärungen erläutern.</i></p>	<p><input type="checkbox"/> Es soll eine Anrechnung auf den Pflichtteil vorgenommen werden. (<i>Regelfall</i>)</p> <p><input type="checkbox"/> Der Erwerber verzichtet zusätzlich gegenüber dem Veräußerer auf seinen Pflichtteil am restlichen Vermögen des Veräußerers (d.h. wenn der Veräußerer den restlichen Nachlass durch Testament oder Übertragung den Geschwistern vermacht, muss der heutige Erwerber dies hinnehmen).</p>
---	---

b) 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 Veräußerers keine Nachforderungen mehr beim Erwerber 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.
--	---

5. Rechte für den Ehegatten des Veräußerers

Folgende Rechte, die dem Veräußerer eingeräumt werden, sollen auch für dessen Ehegatten bestellt werden:

- keines der Rechte
 Nießbrauchsrecht
 Wohnungsrecht
 Rückforderungsrecht

6. Hinweise

- 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 vorgetragen ist, das nicht in Berlin, Brandenburg oder Mecklenburg-Vorpommern liegt, wird gebeten, zur Terminsvorbereitung in ihrem Besitz befindliche beglaubigte Grundbuchauszüge jüngeren Datums einzureichen.
- Fertigt der Notar auftragsgemäß einen Entwurf oder hat selbst in der Sache beraten, so fallen hierfür Gebühren an, auch wenn später keine Beurkundung erfolgt (KV 21300 ff. zum GNotKG). Bei späterer Beurkundung im selben Notariat werden die Beratungs- und Entwurfsgebühren mit den Beurkundungsgebühren verrechnet, fallen also nicht gesondert an.
- Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an den/die an dieser Notarstelle tätige/n Notarassessor/in.
- Zur Vereinbarung eines Beurkundungstermins, den Sie vorab bitte auch mit den weiteren Beteiligten abstimmen wollen, wählen Sie die Rufnummer **03338/8400**. Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass die Vergabe von Beurkundungsterminen grds. erst nach Rücksendung des vollständig ausgefüllten Fragebogens möglich ist.

7. Auftrag an den Notar

Der Notar wird vom Veräußerer vom Erwerber
beauftragt, einen unbeglaubigten Grundbuchauszug einzuholen, den Entwurf zu erstellen und sodann den Entwurf zur Prüfung an alle Beteiligten zu übersenden und zwar
 an den Erwerber per Post per Fax per E-Mail
 an den Veräußerer per Post per Fax per E-Mail

8. Sonstiges/Bemerkungen:

.....
 (Ort, Datum und Unterschrift(en) des/r Auftraggeber/s)