

Termin am/um	UZ
--------------	----

NOTAR MARTIN GIERNER

Bismarckstraße 21 \* 72574 Bad Urach  
 Tel.: 07125/97790-0 \* Fax: 07125/97790-90  
 kanzlei@notar-gierner.de

**Datenblatt und Auftrag für die Erstellung eines Anteils-Übertragungsvertrages  
 (Erbteilsübertragungsvertrag, Schenkung, Ausstattung, Ehebedingte Zuwendung  
 o.ä.)**

**1. Persönliche Daten**

	Übergeber	Ehegatte ((Mitübergeber bzw. Zustimmungder)
Name:		
Vorname(n):		
ggf. Geburtsname:		
Geburtsdatum:		
Geburtsort:		
-----	-----	<input type="checkbox"/> selbe Adresse
PLZ, Wohnort:		
Straße, Hausnummer:		
Familien-/Güterstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet <input type="checkbox"/> verheiratet: <input type="checkbox"/> gesetzl. <input type="checkbox"/> Gütergem. <input type="checkbox"/> Gütertrennung	-----
Staatsangehörigkeit:		
falls ausländ. Staatsangehörigkeit:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Datum der Eheschließung</li> <li>• Erster ehelicher Wohnsitz</li> </ul>		
Telefon:		
Fax:		
Email:		
<b>SteuerIdent-Nummer</b> (11-stellig) zwingend!		
Anteil am veräußerten Grundbesitz	<input type="checkbox"/> Alleineigentum <input type="checkbox"/> Miteigentum: Quote ___/___ <input type="checkbox"/> Miterbe: Quote ___/___	<input type="checkbox"/> Alleineigentum <input type="checkbox"/> Miteigentum: Quote ___/___ <input type="checkbox"/> Miterbe: Quote ___/___

	Übernehmer	Ehegatte (falls miterwerbend)
Familienname:		
Vorname(n):		
ggf. Geburtsname:		
Geburtsdatum:		
-----	-----	<input type="checkbox"/> selbe Adresse
PLZ, Wohnort:		
Straße, Hausnummer:		
Verwandtschaftsverhältnis zum Übergeber		
Familien-/Güterstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet <input type="checkbox"/> verheiratet: <input type="checkbox"/> gesetzl. <input type="checkbox"/> Gütergem. <input type="checkbox"/> Gütertrennung	-----

Staatsangehörigkeit:		
falls ausländ. Staatsangehörigkeit: • Datum der Eheschließung • Erster ehelicher Wohnsitz		
Telefon:		
Fax:		
Email:		
SteuerIdent-Nummer (11-stellig) zwingend!		
Künftiger Anteil am erworbenen Grundbesitz	<input type="checkbox"/> Alleineigentum <input type="checkbox"/> Miteigentum: Quote ___/___ <input type="checkbox"/> Miterbe: Quote ___/___	<input type="checkbox"/> Alleineigentum <input type="checkbox"/> Miteigentum: Quote ___/___ <input type="checkbox"/> Miterbe: Quote ___/___

Geschwister des Übernehmers	Geschwister 1	Geschwister 2 (falls weitere vorhanden, bitte Angaben auf Extra-Blatt vermerken)
Familienname:		
Vorname(n):		
ggf. Geburtsname:		
Geburtsdatum:		
PLZ, Wohnort:		
Straße, Hausnummer:		
Verwandtschaftsverhältnis zum Übergeber		
Familien-/Güterstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet <input type="checkbox"/> verheiratet: <input type="checkbox"/> gesetzl. <input type="checkbox"/> Gütergem. <input type="checkbox"/> Gütertrennung	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet <input type="checkbox"/> verheiratet: <input type="checkbox"/> gesetzl. <input type="checkbox"/> Gütergem. <input type="checkbox"/> Gütertrennung
Staatsangehörigkeit:		
falls ausländ. Staatsangehörigkeit: • Datum der Eheschließung • Erster ehelicher Wohnsitz		
Telefon:		
Fax:		
Email:		

## 2. Daten zum Objekt

### a) Grundbuchstand und Lage

Ort, Straße	
Gemarkung (Teilort)	
Grundbuch und – nummer(n)	
Flurstücksnummer(n)	

Falls zu dem Grundbesitz Anteile an gemeinsamen Hofräumen, Verkehrsflächen oder auch Stellplätzen (Tiefgarage/im Freien) etc. gehören, bitte diese auch angeben!

b) Zusätzliche Angaben bei Veräußerung von Teilflächen

Sofern nur ein Teil eines Grundstücks veräußert werden soll, ist gleichzeitig mit diesem Fragebogen ein amtlicher Lageplan einzureichen, in welchem die veräußerte Teilfläche eingezeichnet ist. Dieser Lageplan ist beim zuständigen Landratsamt (Vermessungsbehörde) zu beschaffen.

Größe der Teilfläche	Ungefähr ..... m <sup>2</sup>
Vermessungsantrag	<input type="checkbox"/> bereits gestellt <input type="checkbox"/> noch nicht gestellt <input type="checkbox"/> bereits vermessen (FN Nr. ....)
Vermessungskosten	<input type="checkbox"/> trägt der Übergeber <input type="checkbox"/> trägt der Übernehmer <input type="checkbox"/> tragen .....

c) Nutzung, Erschließung, Besitzübergabe

Bebauung	<input type="checkbox"/> Einfamilienhaus <input type="checkbox"/> Doppelhaushälfte <input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus <input type="checkbox"/> Gewerbe <input type="checkbox"/> Bauplatz <input type="checkbox"/> Sonstiges: ..... <input type="checkbox"/> ...-Zimmer-Eigentumswohnung
falls bebaut, Baujahr	
Besondere Nutzungen	land-/forstwirtschaftliche Nutzung <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, nämlich <input type="checkbox"/> Wiese <input type="checkbox"/> Acker <input type="checkbox"/> (Laub-/Nadel-Misch-) Wald <input type="checkbox"/> Baumwiese <input type="checkbox"/> ..... Naturdenkmal <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Baudenkmal: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Gewässer/Gewässerrandstreifen: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Miete/Pacht/ Eigennutzung	<input type="checkbox"/> wird - auch künftig - nur vom Übergeber genutzt <input type="checkbox"/> wird - auch künftig - nur vom Übernehmer genutzt <input type="checkbox"/> wird - auch künftig - von Übergeber und Übernehmer genutzt <input type="checkbox"/> ist (teilweise) vermietet/verpachtet
Erschließung (Straßen- ausbau, Ver- und Ent- sorgungsleitungen)	<input type="checkbox"/> voll erschlossen <input type="checkbox"/> nicht erschlossen, weil ..... <input type="checkbox"/> teilerschlossen (Umfang: .....
Erschließungskosten	<input type="checkbox"/> bereits abgerechnet und vollständig bezahlt, oder <input type="checkbox"/> bereits abgerechnet aber nicht vollständig bezahlt, weil ....., oder <input type="checkbox"/> noch nicht abgerechnet, weil ..... bezahlt
Besitzübergabe	am .....
Flurbereinigung	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja: _____

**3. Gegenleistung, vorbehaltene Rechte**

Übernahme von Verbindlichkeiten	<input type="checkbox"/> Das Vertragsobjekt wird schuldenfrei übergeben  <input type="checkbox"/> Bestehende Verbindlichkeiten werden weiter durch den Übergeber abbezahlt  <input type="checkbox"/> Der Übernehmer hat mit Wirkung ab Besitzübergang folgende Verbindlichkeiten bei nachfolgenden Banken zu übernehmen
---------------------------------	---

	<p>Bank: ..... derzeitiger Schuldenstand ..... €</p> <p>Bank: ..... derzeitiger Schuldenstand EUR ..... €</p> <p><input type="checkbox"/> Sonstige Verbindlichkeiten (z.B. gestundete Erschließungskosten etc): .....</p>
<p><b>Vorbehalt Nießbrauch?</b></p> <p>(<u>Nießbrauch</u> 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 <u>Wohnungsrecht</u> 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.)</p>	<p><input type="checkbox"/> nein, <input type="checkbox"/> ja, mit folgender Maßgabe</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 o. dergl.)</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</p>
<p><b>Vorbehalt Wohnungsrecht?</b> (die Nutzung des Vertragsanwesens als Wohnung des Übergebers selbst ist beim vorbehaltenen Nießbrauch bereits enthalten und muss ggf. nicht zusätzlich vereinbart werden)</p>	<p><input type="checkbox"/> nein, <input type="checkbox"/> ja, <b>alleinige Benützung</b> durch den Übergeber hinsichtlich folgender Räumlichkeiten (nach Möglichkeit genaue Beschreibung des/der Zimmer/Wohnung) ..... .....</p> <p><input type="checkbox"/> <b>Mitbenützung</b> durch den Übergeber (also gemeinschaftliche Benützung von Übergeber und Übernehmer) von:</p> <p><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</p> <p>Die für das Wohnen entstehenden laufenden Kosten wie für Heizung, Strom, Wasser, Kanalgebühren (soweit solche erhoben werden), Gebühren für Müllabfuhr und Kaminkehrer, anfallende Schönheitsreparaturen trägt</p>

	<input type="checkbox"/> der Übernehmer (ggf. anteilig nach der Wohnfläche) <input type="checkbox"/> insgesamt der Übergeber
Laufende Geldzahlungen durch den Übernehmer	<input type="checkbox"/> der Übernehmer hat an den Übergeber als Gegenleistung laufende (monatliche) Zahlungen in Höhe von EUR ..... zu erbringen. (Soweit solche laufenden Zahlungen erbracht werden sollen, sollte neben der rechtlichen Beratung durch den Notar ggfls. auch steuerliche Beratung eingeholt werden.) <input type="checkbox"/> laufende Geldzahlungen werden nicht vereinbart
Sonstige Leistungen an den Übergeber	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja: .....
Gegenleistungen an Geschwister des Übernehmers	<input type="checkbox"/> Gegenleistungen an Geschwister werden derzeit nicht vereinbart  <input type="checkbox"/> Der Übernehmer ist verpflichtet, an seine nachgenannten Geschwister folgende Geldbeträge hinauszahlen  an (Name, Vorname) ..... einen Geldbetrag von EUR ..... zur Zahlung fällig spätestens am ..... und bis dorthin <input type="checkbox"/> unverzinslich <input type="checkbox"/> verzinslich mit..... % jährlich  an (Name, Vorname) ..... einen Geldbetrag von EUR ..... zur Zahlung fällig spätestens am ..... und bis dorthin <input type="checkbox"/> unverzinslich <input type="checkbox"/> verzinslich mit..... % jährlich
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.)	<input type="checkbox"/> Ein Rückforderungsrecht soll vereinbart werden (Regelfall). Dieses wird dann im Grundbuch durch Vormerkung gesichert  <input type="checkbox"/> Ein Rückforderungsrecht wird nicht gewünscht, der Übernehmer wird also freier Eigentümer der Immobilie.

#### 4. Erbrechtliche Bestimmungen

<p>Berücksichtigung beim Übernehmer (Soweit erforderlich wird der Notar bei der Besprechung bzw. Beurkundung die unterschiedlichen Rechtsfolgen der vorstehenden erbrechtlichen Erklärungen erläutern.)</p>	<p><input type="checkbox"/> Es soll (nur) eine Anrechnung auf den Pflichtteil vorgenommen werden</p> <p><input type="checkbox"/> Es soll <u>auch</u> 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) (<b>Regelfall</b>, wenn nicht schon aus Anlass der Übertragung ein Ausgleich gegenüber den Geschwistern erfolgt)</p> <p><input type="checkbox"/> 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)</p>
<p>Verhältnis zu weichenden Geschwistern</p>	<p><input type="checkbox"/> 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)</p> <p><input type="checkbox"/> Geschwister erscheinen im Termin mit</p> <p><input type="checkbox"/> Folgende Geschwister werden beim beurkundenden Notar bzw. einem anderen Notar nachgenehmigen:</p> <p>.....</p> <p><input type="checkbox"/> Eine Beteiligung der weichenden Geschwister erfolgt nicht.</p>
<p>Sind Übernehmer/Übergeber an der Errichtung eines notariellen Testaments bzw. Erbvertrages interessiert?</p>	<p><input type="checkbox"/> nein</p> <p><input type="checkbox"/> ja (vor allem aus Kostenersparnisgründen wird empfohlen, einen Erbvertrag der Übernehmer zeitlich vor und einen Erbvertrag der Übergeber zeitlich nach Abschluss des Übergabevertrages zu schließen; der Ehegatte des Übernehmers sollte dann zum Besprechungstermin mitkommen).</p>
<p>Sind Übernehmer/Übergeber an der Errichtung einer General- und Vorsorgevollmacht bzw. einer Patientenverfügung interessiert?</p>	<p><input type="checkbox"/> nein</p> <p><input type="checkbox"/> ja (hinsichtlich der Kostengesichtspunkte wird auf die obenstehenden Ausführungen verwiesen.)</p>

## 5. Etwaige Weiterübertragung an den Ehegatten des Übernehmers

Beabsichtigt der Übernehmer einen Anteil des erworbenen Grundbesitzes (i.d.R. die Hälfte) an seinen Ehegatten weiter zu übertragen (üblicherweise bei Bauplätzen bzw. Sanierungsobjekten)	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja (Ehegatte muss dann zum Beurkundungstermin mitkommen).
Falls ja: Soll eine Regelung für den Fall der Scheidung der Ehe (Rückforderungsrecht des Übernehmers) aufgenommen werden?	<input type="checkbox"/> ja (Regelfall - Ehegatten haben sich so zu stellen, als hätte Anteilsübertragung nie stattgefunden. Der Ausgleich erfolgt dann über Zugewinnausgleich) <input type="checkbox"/> nein

## 6. Hinweise

- Die Erhebung, Speicherung, Verarbeitung und Weitergabe – auch in elektronischer Form per E-Mail – der allein zum Zwecke der Durchführung des mit diesem Vorgang zusammenhängenden erhobenen **personenbezogenen Daten** (insb. Adresse, Geburtsdatum, Bankverbindung, Eintragungen im Grundbuch und Handelsregister etc.) erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen; die Einwilligung hierzu wird ausdrücklich erteilt.
- Die schnelle und unkomplizierte Kommunikation über elektronische Medien, insbesondere über Email, kann mit einem Verlust an Vertraulichkeit und Sicherheit verbunden sein. Sofern eine Emailadresse angegeben ist, darf der Notar mit d. nachstehenden Unterzeichner/n per Email kommunizieren. **Aktuell wird hierzu eine Punkt-zu-Punkt- beziehungsweise Transportverschlüsselung (TSL/SSL) und keine Ende-zu-Ende Verschlüsselung (E2EE) verwendet.** Mit meiner/unsere(r) Unterschrift erkläre ich mich/erklären wir uns hiermit ausdrücklich einverstanden.
- Zum Termin müssen Übergeber und Übernehmer erscheinen. Legen Sie zum Termin bitte Ihren **gültigen** Personalausweis oder Reisepass vor. 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, so fallen hierfür Gebühren an, auch wenn später **keine** Beurkundung erfolgt (§ 92 GNotKG).
- Das ausgefüllte und **unterschriebene** Datenblatt ist zeitnah wieder bei uns einzureichen. Der Beurkundungstermin kann nach Erhalt des Urkundenentwurfs vereinbart werden.
- Bei Rückfragen und zur Vereinbarung eines Beurkundungstermins wenden Sie sich bitte an die Mitarbeiterinnen Frau Zlodi, Frau Despot, Frau Schwarz und Frau Morlok (Tel. 07125/977900)

**7. Auftrag an den Notar**

Der Notar wird beauftragt und bevollmächtigt einen Entwurf zu erstellen und diesen zur Prüfung an

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Übergeber/Übernehmer | <input type="checkbox"/> Sonstige (Anwalt/Steuerberater etc.): .....                                     |
| <input type="checkbox"/> per Post             | <input type="checkbox"/> per Email (Nur möglich, wenn von <b>allen Email-Empfängern</b> unterschrieben!) |

zu übersenden.

Sonstiges

.....  
.....  
.....

....., den .....

.....  
*Unterschrift(en)*