



# Möckel & Dr. Schäuble Notare

Notare Möckel & Dr. Schäuble  
Alfred-Nobel-Straße 20, 79761 Waldshut-Tiengen  
Tel: 07751-895870 Fax: 07751-8958710  
E-Mail: info@notare-m-s.de

## Fragebogen zur Vorbereitung eines Übergabevertrages

Termin ist am:	
bei Notar:	

Ihre nachfolgenden Angaben sind wichtig! Denn nur auf Grundlage Ihrer Angaben kann der Beurkundungstermin vorbereitet werden und gegebenenfalls wichtige Fragen im Vorfeld des Beurkundungstermins geklärt werden. Bitte füllen Sie daher diesen Terminplan möglichst vollständig aus und senden Sie uns diesen bitte zeitnah zurück; gerne auch per E-Mail. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie die nachfolgenden in den Endnoten enthaltenen **Hinweise**. Diese beinhalten zum Teil für Sie wichtige Anregungen.

	Übergeber	Mitübergeber / Ehepartner <sup>1</sup>
Familiename		
Vorname(n)		
Geburtsname		
Geburtstag		
Straße, Hausnummer		
PLZ, Wohnort		
Staatsangehörigkeit		
Telefonnummer		
E-Mail		
Steuer- /Wirtschaftsidentifikationsnummer <sup>2</sup>		

Sollten **weitere Übergeber** vorhanden sein, verwenden Sie diese Seite des Fragebogens bitte mehrfach / gesondert.

	Erwerber	Weitere Erwerber
--	----------	------------------

Familienname		
Vorname(n)		
Geburtsname		
Geburtstag		
Straße, Hausnummer		
PLZ, Wohnort		
Staatsangehörigkeit		
Steuer- /Wirtschaftsidentifikationsnummer <sup>2</sup>		
Erwerbsverhältnis der mehreren Erwerber (Miteigentum zu gleichen Teilen?)		

Sollten **weitere Erwerber** vorhanden sein, verwenden Sie diese Seite des Fragebogens bitte mehrfach / gesondert.

<b>Angaben zum Übergabeobjekt:</b>	
Grundstück mit Haus <input type="checkbox"/> Eigentumswohnung <input type="checkbox"/> Tief- /Garagenstellplatz <input type="checkbox"/> Bauplatz <input type="checkbox"/> Wald-/ Wiesengrundstück <input type="checkbox"/> Außenstellplatz <input type="checkbox"/>	Gemarkung: Flurstücknummer: Grundbuchblattnummer: Adresse des Objekts:
Befindet sich auf dem Dach des Objekts eine Photovoltaikanlage (Einspeisung in das Stromnetz) <sup>3</sup>	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> ; ggf. bitte erläutern

Art des Hauses (z.B. Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus, Eindachhof mit Wohn- und Ökonomieteil):	
Sind einzelne Teile / Wohnungen des Anwesens vermietet:	Nein <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Falls ja: Wem soll die Miete zustehen (Erwerber oder Übergeber):

	<b>Geschwister des Erwerbers</b>	<b>Geschwister des Erwerbers</b>	<b>Geschwister des Erwerbers</b>
Familiename			
Vorname(n)			
Geburtsname			
Geburtstag			
Straße, Hausnummer			
PLZ, Wohnort			
Für den Fall, dass Geschwister einen Geldbetrag erhalten sollen: Bankinstitut und IBAN:			

Sollten **weitere Geschwister** vorhanden sein, verwenden Sie diese Seite des Fragebogens bitte mehrfach / gesondert.

<b>Inhalt der Übergabe</b>	
----------------------------	--

Lasten auf dem Anwesen noch Kredite? <sup>4</sup>	Nein <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Falls Ja: Wer soll Kredite künftig zurückbezahlen (Erwerber oder Übergeber):
Ist ein Nießbrauchrecht für die Übergeberseite gewünscht? <sup>5</sup>	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>
Ist ein Wohnungsrecht für die Übergeberseite gewünscht? <sup>6</sup>	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>
Rückforderungsrecht für Übergeber? <sup>7</sup>	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>
Betreuung: zB Dienstleistungen <sup>8</sup>  zB häusliche Pflege <sup>9</sup>	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>  Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>
Sind Ausgleichszahlungen an Geschwister des Erwerbers vereinbart?	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Falls Ja: Höhe der jeweiligen Zahlung:  Bis wann soll/en die Zahlung/en erfolgen:
Hat der Erwerber eine Zahlung an den Übergeber zu leisten (Übergabepreis)?	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Falls Ja: Höhe der jeweilig Zahlung:  Bis wann soll die Zahlung erfolgen:

**Wir haben folgende weitere Vereinbarungen getroffen:**

--

**Nur bei Wohnungseigentum / Teileigentum von Bedeutung:**

Daten der Hausverwaltung:	
---------------------------	--

**Allgemeine Hinweise:**

Aus Gründen des Datenschutzes ist es ohne Ihre schriftliche Einwilligung nicht erlaubt einen Ihre persönlichen Daten und die Grundstücksdaten enthaltenen Entwurf des Vertrages per E-Mail zu übersenden. Sofern Sie eine Kommunikation mittels E-Mail wünschen, bitten wir nachstehende Einverständniserklärung zu unterzeichnen:  
Einverständnis in die Kommunikation mittel E-Mail:

Unterschrift aller Beteiligten	
--------------------------------	--

Selbstverständlich ist eine Kommunikation auf postalischem oder telefonischem Wege möglich. Es wird versichert, dass alle Personen, deren personenbezogenen Daten in diesem Fragebogen durch dessen Ausfüllen genannt werden, mit der Übermittlung ihrer personenbezogenen Daten an uns einverstanden sind.

Wir bitten alle Beteiligte zum Termin ihren **gültigen amtlichen Lichtbildausweis<sup>10</sup>** mitzubringen.

Sollten Sie bereits Informationen bei einem Steuerberater, Rechtsanwalt oder einer Beratungseinrichtung (BLHV) eingeholt haben, bitten wir die betreffenden Unterlagen in Kopie beizufügen.

Nach der Energieeinsparverordnung kann eine Modernisierungspflicht für alle alten Heizkessel bestehen; ggf. sollte dieser Punkt mit einer fachkundigen Person vorab besprochen werden.

Für landwirtschaftlichen Grundbesitz kann bereits ab einer Größe von 0,1 ha eine Genehmigungspflicht (Genehmigung der Landwirtschaftsbehörde nach dem Agrarstrukturverbesserungsgesetz (ASVG)) bestehen. Für etwas vom Hochrhein entferntere Gemarkungen kann die Genehmigungspflicht erst ab 1,0 ha eingreifen. Die Genehmigung wird insbesondere dann erteilt werden, wenn ein land- oder forstwirtschaftlicher Betrieb geschlossen veräußert oder im Wege der vorweggenommenen Erbfolge übertragen wird.

Eine steuerliche Beratung kann durch den Notar nicht übernommen werden.

Bitte prüfen Sie, ob Sie den übergebenen Grundbesitz vorstehend vollständig angegeben haben. Oftmals werden (Garagen)Stellplätze in einem gesonderten Grundbuch geführt. Dann ist auch dieses anzugeben.

Bitte beachten Sie auch die Hinweise in den Endnoten.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Notar Ulrich Möckel und Notar Dr. Daniel Schäuble

**Endnoten:**

---

<sup>1</sup> Falls der Übergeber verheiratet ist und nur er übergibt (d.h. die Ehefrau oder der Ehemann sind nicht im Grundbuch als weiterer Eigentümer eingetragen), dann ist der Güterstand des Übergebers für den Übergabevertrag von Bedeutung. Denn falls die Ehegatten nicht durch Ehevertrag Gütertrennung vereinbart haben, muss der andere Ehegatte dem Vertrag zustimmen (§ 1365 BGB), falls es sich bei dem übergebenen Objekt um einen wesentlichen Vermögensbestandteil des Übergebers handelt. Im Zweifel sollte vorab Rücksprache mit dem Notar gehalten werden.

<sup>2</sup> Die Steueridentifikationsnummer muss dem Finanzamt durch den Notar im Rahmen der sog. Veräußerungsanzeige mitgeteilt werden. Die Veräußerungsanzeige an das Finanzamt übernimmt der

---

Notar ohne zusätzliche Gebühren. Ohne die Angabe der Steueridentifikationsnummer darf der Notar Ihnen keine beglaubigten Abschriften des Vertrages erteilen.

Die steuerliche Identifikationsnummer (= Steuer-ID) ist eine elfstellige Zahl; sie ist nicht mit einer Steuernummer zu verwechseln. Die elfstellige Zahl enthält anders als eine Steuernummer keinen Schrägstrich (/).

<sup>3</sup> Es wird beiden Seiten empfohlen, steuerliche Fragen der Übertragung der Anlage vorab über einen Steuerberater oder das Finanzamt zu klären (Einkommenssteuer, Umsatzsteuer usw.).

<sup>4</sup> Falls auf dem Anwesen noch Kredite lasten ist der Übergabevertrag bzw. die Kreditübernahme mit der Bank abzusprechen.

Falls nein:

Sofern im Grundbuch noch Grundschulden eingetragen sind, kann im Beratungs- oder Beurkundungstermin besprochen werden, ob die Grundschulden gelöscht werden sollen. Hierzu ist es jedoch sinnvoll, dass die Löschungsunterlagen der Bank zum Termin mitgebracht werden (Löschungsbewilligung und bei Briefgrundschulden der Grundschuldbrief)

<sup>5</sup> Nießbrauch = umfassendes Nutzungsrecht an dem gesamten zugewendeten Grundbesitz. (Der Übergeber bleibt je nach Ausgestaltung des Nießbrauchrechts wirtschaftlicher Eigentümer, d.h. der Übergeber ist zur umfassenden Selbstnutzung und/oder Vermietung berechtigt, er muss allerdings grds. auch die laufenden Kosten bezahlen. Das Nießbrauchrecht und die aus ihm fließenden Erträge sind pfändbar. Vereinbarungen zum Inhalt des Nießbrauchrechts sind möglich.)

<sup>6</sup> Ein Wohnungsrecht berechtigt zum Wohnen ohne dass Miete gezahlt werden muss. Es berechtigt aber grds. nicht zur Vermietung der dem Wohnungsrecht unterliegenden Räume. Da das Wohnungsrecht nicht das gesamte Anwesen betrifft müssen die dem Nutzungsrecht unterliegenden Räume im Übergabevertrag genau bezeichnet sein. Bitte machen Sie sich auch Gedanken zur Nutzung von Keller, Garage, Speicher.

Vereinbarungen zum Inhalt des Wohnungsrechts sind möglich. So kann etwa vereinbart werden, wer die Nebenkosten der dem Nutzungsrecht unterliegenden Wohnung tragen soll oder, ob der Übergeber zur Vermietung der dem Wohnungsrecht unterliegenden Räume berechtigt sein soll. Gerade letztere Frage bedarf jedoch auch juristischer Beratung in einem Vorgespräch oder im Beurkundungstermin.

<sup>7</sup> Soll der Übergeber berechtigt sein, das Anwesen zurückzufordern, etwa für den Fall dass der Erwerber vor den Übergebern verstirbt oder ohne dessen Zustimmung das Anwesen veräußert. Für den Fall, dass dies gewünscht ist, sollten Sie sich Gedanken darüber machen, ob der Übergeber im Falle der Rückforderung Investitionen des Erwerbers zurück zu bezahlen hat.

<sup>8</sup> Etwa Verpflichtung des Erwerbers gegenüber dem Übergeber Besorgungen / Fahrdienste / hauswirtschaftliche Verrichtungen (Säubern der Wohnung, Zurichten der Wäsche, Zubereitung der Mahlzeiten) vorzunehmen.

<sup>9</sup> Verpflichtung des Erwerbers gegenüber dem Übergeber zur Vornahme häuslicher Pflege: Versorgungs- und Pflegeleistungen, die körperlich unmittelbar „an der Person“ zu verrichten sind (Körperpflege, Grund-Krankenpflege ohne medizinische Verrichtungen)

<sup>10</sup> Personalausweis oder Reisepass. Der Führerschein zählt nicht zu den amtlichen Lichtbildausweisen. Vielen Dank.