



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 Erbauseinandersetzungsvertrages (Erbteilsübertragungsvertrages)

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 diesen bitte zeitnah an uns 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.

Der Erbauseinandersetzungsvertrag ist von dem sog. Erbteilsübertragungsvertrag zu unterscheiden.

Vereinfacht und pauschalisiert ausgedrückt, erfasst der Erbauseinandersetzungsvertrag einzelne Gegenstände (wie etwa einzelne Grundstücke). Die veräußernden Erben bleiben jedoch (im Übrigen) Mitglieder der Erbengemeinschaft.

Beim Erbteilsübertragungsvertrag scheidet die übertragende Person wirtschaftlich aus der Erbengemeinschaft aus. Der Erbteilsübertragungsvertrag erfasst den gesamten noch nicht auseinandergesetzten Nachlass. Beim Erbteilsübertragungsvertrag wird der gesamte Erbteil übertragen. Vertragsgegenständlich sind folglich nicht einzelne Gegenstände/Sachen, sondern der gesamte Erbteil.

Sollten Sie den Abschluss eines **Erbteilsübertragungsvertrages** wünschen, **verwenden Sie bitte trotzdem diesen Fragebogen** und vermerken dies unter dem Punkt weitere Vereinbarungen. Vielen Dank.

	Verstorbene Person
Familienname	
Vorname(n)	
Geburtsname	
Geburtstag	
Sterbedatum:	
Letzter Wohnort	

Zuständiges Nachlassgericht:	
Liegt bereits Erbschein vor oder besteht ein notarielles Testament / notarieller Erbvertrag:	Ja <input type="checkbox"/> ; bitte in Kopie beifügen Nein <input type="checkbox"/>

	Erbe	Erbe
Familienname		
Vorname(n)		
Geburtsname		
Geburtstag		
Straße, Hausnummer		
PLZ, Wohnort		
Staatsangehörigkeit		
Telefonnummer		
E-Mail		
Steuer- /Wirtschaftsidentifikationsnummer ¹		
Betreffend Erben, die gemäß dem Vertrag einen Geldbetrag erhalten sollen: Bankinstitut und IBAN		

	Erbe	Erbe
Familienname		
Vorname(n)		
Geburtsname		
Geburtstag		
Straße, Hausnummer		
PLZ, Wohnort		
Staatsangehörigkeit		

Steuer- /Wirtschaftsidentifikationsnummer ¹		
Betreffend Erben, die gemäß dem Vertrag einen Geldbetrag erhalten sollen: Bankinstitut und IBAN		

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

	Erwerber	Weiterer Erwerber
Familienname		
Vorname(n)		
Geburtsname	(ggf. siehe oben)	(ggf. siehe oben)
Geburtstag	(ggf. siehe oben)	(ggf. siehe oben)
Straße, Hausnummer	(ggf. siehe oben)	(ggf. siehe oben)
PLZ, Wohnort	(ggf. siehe oben)	(ggf. siehe oben)
Staatsangehörigkeit	(ggf. siehe oben)	(ggf. siehe oben)
Steuer- /Wirtschaftsidentifikationsnummer ¹	(ggf. siehe oben)	(ggf. siehe oben)
Erwerbsverhältnis der mehreren Erwerber (Miteigentum zu gleichen Teilen?)		

Angaben zum vertragsgegenständlichen Objekt:	
Grundstück mit Haus <input type="checkbox"/> Eigentumswohnung <input type="checkbox"/> Tief- /Garagenstellplatz <input type="checkbox"/> Bauplatz <input type="checkbox"/> Wald-/ Wiesengrundstück <input type="checkbox"/>	Gemarkung: Flurstücknummer: Grundbuchblattnummer: Adresse des Objekts:

Außenstellplatz <input type="checkbox"/>	
Befindet sich auf dem Dach des Objekts eine Photovoltaikanlage (Einspeisung in das Stromnetz) ²	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> ; ggf. bitte erläutern
Art des Anwesens (z.B. Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus, Eindachhof mit Wohn- und Ökonomieteil; Wald; Wiese):	
Sind einzelne Teile / Wohnungen des Anwesens vermietet:	Nein <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/>

Inhalt des Vertrages	
Lasten auf dem Anwesen noch Kredite? ³	Nein <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/>
Ist ein Nießbrauchrecht für eine Person gewünscht? ⁴	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>
Ist ein Wohnungsrecht für eine Person gewünscht? ⁵	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>
Sind Ausgleichzahlungen vereinbart?	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Falls Ja: Höhe der jeweiligen Zahlung: Bis wann soll/en die Zahlung/en 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 Beteiligter	
--------------------------------	--

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 Beteiligten zum Termin ihren **gültigen amtlichen Lichtbildausweis⁶** 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 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:

¹ 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 (/).

² Es wird beiden Seiten empfohlen, steuerliche Fragen der Übertragung der Anlage vorab über einen Steuerberater oder das Finanzamt zu klären (Einkommenssteuer, Umsatzsteuer usw.).

³ Falls auf dem Anwesen noch Kredite lasten ist der Vertrag 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 Lösungsunterlagen der Bank zum Termin mitgebracht werden (Lösungsbewilligung und bei Briefgrundschulden der Grundschuldbrief)

⁴ Nießbrauch = umfassendes Nutzungsrecht an dem gesamten zugewendeten Grundbesitz. (Der Nießbraucher ist je nach Ausgestaltung des Nießbrauchrechts wirtschaftlicher Eigentümer, d.h. der Nießbraucher 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.)

⁵ Ein Wohnungsrecht berechtigt zum Wohnen ohne dass Miete gezahlt werden muss. Es berechtigt aber grds. nicht zur Vermietung der dem Wohnungsrecht unterliegenden Räume. Sofern das Wohnungsrecht nicht das gesamte Anwesen betrifft, müssen die dem Nutzungsrecht unterliegenden Räume im Vertrag 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 Inhaber des Wohnungsrechts zur Vermietung der dem Wohnungsrecht unterliegenden Räume berechtigt sein soll. Gerade letztere Frage bedarf jedoch auch juristischer Beratung in einem Vorgespräch oder im Beurkundungstermin.

⁶ Personalausweis oder Reisepass. Der Führerschein zählt nicht zu den amtlichen Lichtbildausweisen. Vielen Dank.