

Matthias Bierhenke

Notar



Fragebogen Überlassung

Dieser Fragebogen dient der effektiven Vorbereitung Ihres Notartermins. Das Ausfüllen der Checkliste soll kein umfassendes und persönliches Beratungsgespräch ersetzen, sondern ein solches in der Regel lediglich vorbereiten. Für Fragen und eine persönliche Beratung stehe ich sowie auch meine Mitarbeiter gerne zur Verfügung.

Angaben zum Veräußerer

	Veräußerer 1	ggf. Veräußerer 2
Name + ggf. Geburtsname		
Vornamen		
Geburtsdatum		
Straße, Hausnummer		
PLZ, Ort		
Telefon		
E-Mail		
Staatsangehörigkeit		
Beruf		
steuerliche <u>Identifikations-</u> <u>nummer</u> (11-stellig) zu finden: Einkommensteuerbescheid, Lohnsteuerbescheinigung, Schreiben des BZSt bei der erstmaligen Erteilung		
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
Güterstand	verheiratet <input type="checkbox"/> ohne Ehevertrag <input type="checkbox"/> mit Ehevertrag: <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> modifizierte Zugewinnngemeinschaft	verheiratet <input type="checkbox"/> ohne Ehevertrag <input type="checkbox"/> mit Ehevertrag: <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> modifizierte Zugewinnngemeinschaft

Angaben zum Erwerber:

	Erwerber 1	ggf. Erwerber 2
Name + ggf. Geburtsname		
Vorname <u>n</u>		
Geburtsdatum		
Straße, Hausnummer		
PLZ, Ort		
Telefon		
E-Mail		
Staatsangehörigkeit		
Beruf		
steuerliche <u>Identifikations-</u> <u>nummer</u> (ID-Nr., 11-stellig) zu finden: Einkommensteuerbescheid, Lohnsteuerbescheinigung, Schreiben des BZSt bei der erstmaligen Erteilung		
Erwerbsverhältnis	<input type="checkbox"/> Alleineigentum <input type="checkbox"/> zu %	<input type="checkbox"/> Alleineigentum <input type="checkbox"/> zu %
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
Güterstand	verheiratet <input type="checkbox"/> ohne Ehevertrag <input type="checkbox"/> mit Ehevertrag: <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> modifizierte Zugewinnge- meinschaft	verheiratet <input type="checkbox"/> ohne Ehevertrag <input type="checkbox"/> mit Ehevertrag: <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> modifizierte Zugewinnge- meinschaft

	Leistung: _____ kWp
Art der <u>Bebauung</u> (Eigentumswohnung)	Eigentumswohnung Baujahr ca. _____ Wohnfläche ca. _____ m ² <input type="checkbox"/> zusätzl. Tiefgaragenstellplatz (als eigene Einheit) <input type="checkbox"/> zusätzl. Keller (als eigene Einheit)

Beschaffenheit:

Wurde das Objekt vor weniger als 5 Jahren gebaut?	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, nämlich im Jahr
Sind Altlasten bekannt?	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, nämlich
Sind offenbarungspflichtige Mängel bekannt?	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, nämlich
Sonstige Mängel:	
Wurden Eigenarbeiten bei Bau oder Umbau erbracht (außer Streichen/Tapezieren)?	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, nämlich
Sind noch Erschließungsbeiträge zu zahlen?	<input type="checkbox"/> Nein, alles ist abgerechnet <input type="checkbox"/> Ja, nämlich ca. Euro

Nutzung:

<input type="checkbox"/> steht leer <input type="checkbox"/> vom Veräußerer bewohnt <input type="checkbox"/> vom Erwerber bewohnt <input type="checkbox"/> vermietet → <input type="checkbox"/> Mietverhältnis wird (ggf. nach Beendigung des Nießbrauchs) übernommen → <input type="checkbox"/> Mietverhältnis wird gekündigt <input type="checkbox"/> verpachtet → <input type="checkbox"/> Pachtverhältnis wird (ggf. nach Beendigung des Nießbrauchs) übernommen → <input type="checkbox"/> Pachtverhältnis wird gekündigt
--

Übergabe:

Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten	<input type="checkbox"/> nach Beendigung des Nießbrauchs (siehe ff.) <input type="checkbox"/> zum Tag der Beurkundung <input type="checkbox"/> mit Erhalt der Hinauszahlung <input type="checkbox"/> konkretes Datum, nämlich am:
---	--

Sollte eine Hinauszahlung vereinbart werden, wird das Objekt grundsätzlich erst nach Zahlung der vereinbarten Summe übergeben. Wollen Sie ausnahmsweise eine **vorzeitige Besitzübergabe** vereinbaren – etwa damit der Erwerber schon zuvor mit Renovierungsarbeiten beginnen darf, ist das möglich, jedoch mit Risiken verbunden.

Gegenleistungen

Nießbrauch	<p>Durch einen Nießbrauch wird der Veräußerer berechtigt, die Nutzungen aus einer Sache zu ziehen (z. B. Vermietung und sodann auch Erhalt der Miete) oder aber auch die Wohnung selbst nutzen. Weiter sind aber auch alle Lasten durch den Nießbraucher zu tragen (Heizung, Strom, Müllabfuhr, Kanalgebühren, Schornsteinfeger etc.). Wirtschaftlicher Eigentümer bleibt demnach der Veräußerer nur das Grundbuch wird auf den Erwerber umgeschrieben.</p> <p><input type="checkbox"/> Wir wünschen die Vereinbarung eines Nießbrauchsrechtes → <input type="checkbox"/> am gesamten Vertragsobjekt → <input type="checkbox"/> lediglich an einer Teilfläche</p>
oder:	
Wohnungsrecht	<p>Beim Wohnungsrecht wird vereinbart, welchen Teil des Hauses oder der Wohnung der Veräußerer bewohnen darf, ohne selbst Eigentümer zu sein. Der Veräußerer ist hierbei aber nicht berechtigt, weitere Nutzen aus dem Vertragsbesitz zu ziehen.</p> <p><input type="checkbox"/> Wir wünschen die Vereinbarung eines Wohnungsrechtes → <input type="checkbox"/> im gesamten Vertragsbesitz → <input type="checkbox"/> im gesamten Kellergeschoss → <input type="checkbox"/> im gesamten Erdgeschoss → <input type="checkbox"/> im gesamten Obergeschoss → <input type="checkbox"/> an folgenden Räumen: _____</p> <p>Weiter ist insbesondere die <input type="checkbox"/> alleinige Nutzung <input type="checkbox"/> Mitbenutzung von <input type="checkbox"/> Garage <input type="checkbox"/> Hofraum <input type="checkbox"/> Garten <input type="checkbox"/> _____ gestattet.</p> <p>Die Kosten für die dem Wohnungsrecht unterliegenden Räume u. insbesondere die Kosten der Schönheitsreparaturen sowie die Kosten für Wasser und Abwasser, Beheizung, Strom und Gas, Kaminkehrer und Müllabfuhr trägt <input type="checkbox"/> der Veräußerer <input type="checkbox"/> der Erwerber</p>
Grundschulden/Hypotheken (ggf. vorab mit der Bank klären)	<p>Sind im Grundbuch Grundschulden/Hypotheken eingetragen? <input type="checkbox"/> ja</p>

	<input type="checkbox"/> nein Wenn ja: Bestehen noch Verbindlichkeiten bei den Gläubigern? <input type="checkbox"/> ja, diese sollen vom Erwerber übernommen werden Bank: _____ Höhe d. Schulden: _____ € Bank: _____ Höhe d. Schulden: _____ € <input type="checkbox"/> nein, die Grundsuld kann daher gelöscht werden <input type="checkbox"/> nein, die Grundsuld soll jedoch vorerst noch im Grundbuch eingetragen bleiben										
Rückforderungsrecht	<input type="checkbox"/> Die Vereinbarung eines Rückforderungsrechtes ist nicht gewünscht -----oder----- <input type="checkbox"/> Der Veräußerer soll das Recht haben, das Vertragsobjekt unentgeltlich zurückfordern zu können, falls folgendes eintritt: <table border="0"><tr><td><input type="checkbox"/> Verkauf oder Belastung</td><td><input type="checkbox"/> Änderung SchenkSt</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> Insolvenz des Erwerbers</td><td><input type="checkbox"/> Zwangsvollstreckung</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> Vorversterben des Erwerbers</td><td><input type="checkbox"/> Drogen- & Alkoholsucht</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> Scheidung des Erwerbers</td><td><input type="checkbox"/> Mitgliedschaft bei Sekte</td></tr><tr><td></td><td><input type="checkbox"/> Geschäftsunfähigkeit</td></tr></table>	<input type="checkbox"/> Verkauf oder Belastung	<input type="checkbox"/> Änderung SchenkSt	<input type="checkbox"/> Insolvenz des Erwerbers	<input type="checkbox"/> Zwangsvollstreckung	<input type="checkbox"/> Vorversterben des Erwerbers	<input type="checkbox"/> Drogen- & Alkoholsucht	<input type="checkbox"/> Scheidung des Erwerbers	<input type="checkbox"/> Mitgliedschaft bei Sekte		<input type="checkbox"/> Geschäftsunfähigkeit
<input type="checkbox"/> Verkauf oder Belastung	<input type="checkbox"/> Änderung SchenkSt										
<input type="checkbox"/> Insolvenz des Erwerbers	<input type="checkbox"/> Zwangsvollstreckung										
<input type="checkbox"/> Vorversterben des Erwerbers	<input type="checkbox"/> Drogen- & Alkoholsucht										
<input type="checkbox"/> Scheidung des Erwerbers	<input type="checkbox"/> Mitgliedschaft bei Sekte										
	<input type="checkbox"/> Geschäftsunfähigkeit										
Sonstige Gegenleistungen	<input type="checkbox"/> Leibrente i.H.v. _____ € monatlich je Veräußerer <input type="checkbox"/> Hinauszahlung (insbesondere an Geschwister) _____ € an _____ <input type="checkbox"/> Wartung & Pflege <input type="checkbox"/> Verköstigung <input type="checkbox"/> Übernahme der Beerdigungskosten <input type="checkbox"/> _____ _____ _____										

Wenn die Gegenleistung niedriger als der Wert der Immobilie ist, wird seitens des Finanzamtes geprüft, ob eine Schenkungssteuer anfällt. Befragen Sie hierzu bitte Ihren **Steuerberater**.

Erbrechtliche Regelungen:

Anrechnung der Schenkung auf den Pflichtteil des Erwerbers <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein, nicht gewünscht
Verzicht des <u>Erwerbers</u> auf den Pflichtteil <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein, nicht gewünscht
Verzicht der <u>Geschwister</u> auf den Pflichtteil <input type="checkbox"/> nur im Hinblick auf überlassenen Grundbesitz <input type="checkbox"/> genereller Pflichtteilsverzicht

Kosten/Wertermittlung:

Die Gebühren von Notar und Grundbuchamt sind gesetzlich geregelt. Die Höhe hängt vom Gegenstandswert ab. Üblicherweise zahlt der **Erwerber** die Kosten bei Notar und Grundbuchamt.

Zur Wertermittlung wird Ihre **Brandversicherungs-/bzw. Gebäudeversicherungspolice** benötigt. Bitte bringen Sie diese spätestens zum Beurkundungstermin mit. Die Beitragsrechnung ist hierbei nicht ausreichend.

Terminvereinbarung:

- Ich wünsche zuerst einen persönlichen Besprechungstermin. Zur Absprache werde ich in den nächsten Tagen im Notariat Abensberg vorsprechen.
- Ich bitte um Entwurfserstellung

Ich weiß, dass bereits für den Entwurf **Notargebühren** anfallen (die aber bei Beurkundung mit den Beurkundungsgebühren verrechnet werden).

Bei Beurkundung ist ihr gültiger Reisepass oder Personalausweis vorzulegen.

....., den

(Ort)

(Datum)

.....

(Unterschrift des Auftraggebers)

Telefon für Rückfragen:

Matthias Bierhenke -Notar-
Bahnhofstraße 17 in 93326 Abensberg
Tel 09443/9123-0, Fax 09443/91234-0, zentrale@notar-bierhenke.de