



Bitte ausgefüllt per Post, Fax oder E-Mail zurücksenden an :

Notare Dr. Dory & Kleiderman
Weinbrennerstr. 4
79539 Lörrach

Fax: 07621/56011-99
E-Mail: info@dory-kleiderman-notare.de

Bei Rückfragen erreichen Sie uns zu unseren Öffnungszeiten unter der Telefonnummer 07621/56011-0.

Erbauseinandersetzung

Ein Termin zur Beurkundung wurde vergeben am um Uhr.

Die nachfolgenden Angaben macht: Veräußerer Erwerber

Die Angaben sind zwischen den Beteiligten abgestimmt: Ja Nein

Bitte machen Sie nur Angaben, die zwischen den Beteiligten abgestimmt sind.

Vertragsentwurf: Nach Rücksendung des ausgefüllten Fragebogens erhalten Sie einen Vertragsentwurf zur Durchsicht und Vorbereitung auf den Beurkundungstermin. Die Beurkundung erfolgt im Notartermin. Dort wird der Vertrag mit dem Notar besprochen. Etwaige Änderungswünsche werden bei der Beurkundung erörtert und ggf. in die Urkunde aufgenommen.

Bitte beachten Sie, dass dem Notar eine steuerrechtliche Prüfung ihres Anliegens untersagt ist. Bei entsprechendem Beratungsbedarf wenden Sie sich bitte an einen Angehörigen der steuerberatenden Berufe.

Bitte legen Sie uns mit diesem Datenblatt – zumindest in Kopie – auch einen Erbnachweis (Erbschein oder Eröffnungsprotokoll des Nachlassgerichts mit notariellen Testamenten) nach dem Erblasser vor.





1. Persönliche Daten

Erblasser

Vorname:

Nachname:

Geburtsname:

Sterbedatum:

Adresse:

Geburtsdatum:

Staatsangehörigkeit:

Miterbe

Vorname:

Nachname:

Geburtsname:

Adresse:

Geburtsdatum:

Staatsangehörigkeit:

Steuer-ID:

verheiratet: Ja Nein

wenn Ja: kein Ehevertrag
vereinbarter Güterstand:

Telefon:

E-Mail:

weiterer Miterbe

Ja Nein

kein Ehevertrag
vereinbarter Güterstand:





weiterer Miterbe

weiterer Miterbe

Vorname:

Nachname:

Geburtsname:

Adresse:

Geburtsdatum:

Staatsangehörigkeit:

Steuer-ID:

verheiratet:

Ja Nein

Ja Nein

wenn Ja:

kein Ehevertrag
vereinbarter Güterstand:

kein Ehevertrag
vereinbarter Güterstand:

Telefon:

E-Mail:

Ggf. weitere Miterben auf gesondertem Blatt angeben.





	Erwerber	weiterer Erwerber
Vorname:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Nachname:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Geburtsname:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Adresse:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Geburtsdatum:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Staatsangehörigkeit:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Steuer-ID:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
verheiratet:	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
wenn Ja:	<input type="checkbox"/> kein Ehevertrag vereinbarter Güterstand: <input type="text"/>	<input type="checkbox"/> kein Ehevertrag vereinbarter Güterstand: <input type="text"/>
Telefon:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
E-Mail:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Erwerbsverhältnis:	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Bei mehreren Erwerbern bitte das Verhältnis angeben, in dem sie den Grundbesitz erwerben wollen (zum Beispiel je zur Hälfte)

2. Besonderheiten

Sprechen alle Beteiligten ausreichend deutsch, um der Beurkundung folgen zu können: Ja Nein

Falls nein, so ist von den Beteiligten ein Dolmetscher für den Termin zu organisieren:

Personalien Dolmetscher:

Wichtiger Hinweis:

Vertragsbeteiligte sowie u.a. deren Ehegatten und Personen, die mit Beteiligten in gerader Linie verwandt oder verschwägert oder in der Seitenlinie bis zum dritten Grade verwandt oder bis zum zweiten Grade verschwägert sind oder waren, dürfen nicht die Rolle des Dolmetschers/Übersetzer übernehmen. Einen Dolmetscher finden Sie z.B. unter: <http://www.gerichts-dolmetscher.de/Recherche/de/Suchen>





3. Vertragsgegenstand

	Grundstück/Eigentumswohnung	Weiterer Vertragsgegenstand (z.B. Garage, Tiefgaragenstellplatz)
Grundbuch von:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Grundbuchblattnummer:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Flurstücksnummer:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Adresse:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
geschätzter (Verkehrs-) Wert:	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Wichtiger Hinweis:

Bitte teilen Sie vorab unbedingt mit, falls das Objekt nicht in Baden-Württemberg liegt.

Das Grundstück ist:

- unbebaut
 bebaut mit
Baujahr:
 ein landwirtschaftliches Grundstück
falls zutreffend:

Befindet sich im Nachlass unmittelbar neben den zu übertragenden Grundstücken angrenzender, weiterer Grundbesitz?

- Nein Ja, nämlich

Handelt es sich bei dem Erwerber um einen Landwirt im Haupt-/Neben-erwerb?

- Nein Ja

Handelt es sich bei den Grundstücken um einen landwirtschaftlichen Betrieb?

- Nein Ja

Inventar / Zubehör ist:

- nicht mitübertragen
 mitübertragen (ggf. auflisten)

Ist der Nachlass damit

vollständig auseinandergesetzt:

- Ja Nein





4. Belastungen

a) Persönliche Rechte (Wohnrecht, Leibgeding, etc.)

- bestehen nicht werden übernommen
(selten) sollen gelöscht werden
(Regelfall und mit den Berechtigten abzustimmen)

Wichtiger Hinweis:

Sollte der Berechtigte eines Wohn- oder Nießbrauchs bereits verstorben sein, bitten wir eine Originalsterbeurkunde zum Termin mitzubringen. Für die Löschung anderer Rechte, insbesondere zur Löschung einer Vormerkung ist die Vorlage einer Sterbeurkunde in der Regel **nicht** ausreichend. Vielmehr bedarf es in der Regel eines Erbnachweises (Erbschein/notarielles Testament samt Eröffnungsprotokoll) sowie die Zustimmung der Erben!) Bitte reichen Sie vorab eine Kopie des alten Übergabe-/Übertragungsvertrages ein.

b) Grundschulden/Hypotheken

- bestehen nicht
 werden im Rahmen der Abwicklung gelöscht (nur wenn keine Verbindlichkeiten mehr bestehen)
 werden vom Erwerber (ggf. anteilig) übernommen
- Bestehende Verbindlichkeiten werden weiter durch den Veräußerer allein abbezahlt.
 Der Erwerber hat folgende Verbindlichkeiten (ggf. anteilig) zu übernehmen bzw. abzulösen:

Darlehensvertrag Nr.:

Darlehensnennbetrag:

Darlehenskonto-Nr.:

Darlehensstand aktuell:

Wichtiger Hinweis bei Übertragung des gesamten Grundstücks:

Sofern Rechte zu Gunsten des Veräußerers (Wohnrecht, Nießbrauch etc.) vereinbart werden, erhalten die Rechte des Veräußerers Rang nach den bereits bestehenden Grundpfandrechten. Werden die Grundpfandrechte vom Erwerber zur Sicherung eigener Darlehen verwendet und werden die Darlehen nicht vertragsgemäß zurückbezahlt, kann dies im Falle einer Zwangsversteigerung schlimmstenfalls zum ersatzlosen Verlust der vereinbarten Rechte des Veräußerers führen. Der für den Veräußerer sicherste Weg ist die Löschung alter Grundschulden. Sofern jedoch der Erwerber in absehbarer Zeit ein Darlehen benötigt (z. B. wegen Um-/Ausbau des Anwesens), das über ein Grundpfandrecht abgesichert werden soll, kann es zweckmäßig sein, alte Grundschulden stehen zu lassen.





5. Gegenleistung/Vorbehaltsrechte

- a) Ausgleichszahlungen Veräußerer Nein
- Ja, nämlich
- Geldzahlung insgesamt:

1.) Zu leisten von
an
in Höhe von
auf das Konto IBAN
BIC bei der
 bis spätestens

2.) Zu leisten von
an
in Höhe von
auf das Konto IBAN
BIC bei der
 bis spätestens

3.) Zu leisten von
an
in Höhe von
auf das Konto IBAN
BIC bei der
 bis spätestens

- Der Erwerber benötigt zur Finanzierung der Ausgleichsbeträge eine Finanzierungsgrundschuld
- Wir wünschen Abwicklung im gegenseitigen Vertrauen; der Eigentumswechsel soll vor Zahlung der Ausgleichszahlung bewilligt werden.

→ **Wichtiger Hinweis:**

Diese Art der Abwicklung ist unüblich und riskant. Der Eigentumswechsel erfolgt unabhängig von der Zahlung des Eigentumswechsels; im Streitfall verliert der Veräußerer sein Eigentum und muss seinen Anspruch auf Zahlung der Gegenleistung gerichtlich durchsetzen.

- Wir wünschen eine gesicherte Abwicklung; der Eigentumswechsel soll erst nach Zahlung der Ausgleichszahlung bewilligt werden.





b) Nießbrauch

Nein Ja

Berechtigte(r) des Nießbrauchs:

Wichtiger Hinweis :

Der Nießbrauch ist ein umfassendes Nutzungsrecht an dem gesamten übergebenen Grundbesitz oder zu einer Quote (½ o. ä.), d. h. Wohnen und Vermieten etc.! Die sogenannte „10-Jahres-Frist“ läuft beim Nießbrauch nicht an!

c) Wohnrecht

Nein Ja

Berechtigte(r) des Wohnrechts:

Angaben zum Belastungsgegenstand

z. B. Geschoss der Wohnung, Anzahl der Zimmer, ggf. Lageplan für Keller, Garage, Speicher, Tragung der Nebenkosten/Verbrauchsdaten durch?

Wichtiger Hinweis :

Das Wohnrecht ist ein Recht zum Bewohnen eines Teils des übergebenen Grundbesitzes.

d) Vorkaufsrecht

Nein Ja

Berechtigte(r) des Vorkaufsrechts:





6. Besitzübergang

Mietverhältnisse

- Der Vertragsgegenstand ist nicht vermietet.
- Das Mietverhältnis ist bekannt und wird übernommen
- Das Mietverhältnis wird bis zur Übergabe beendet.

Wichtiger Hinweis: „Veräußerung bricht nicht Miete“ Es wird empfohlen, vorab die Zustimmung des Mieters und/oder rechtlichen Rat einzuholen!

Räumung

- nicht erforderlich; Objekt steht leer
- erfolgt bis zum
- erfolgt nicht aufgrund des vereinbarten Wohn- oder Nießbrauchsrechts oder weil nur ½ Miteigentumsanteil übertragen wird

Übergabe

- mit Beurkundung (Regelfall)
- zum

7. Kosten

Die Kosten des Vertrags, der Grundbucheintragungen und der Löschung eventueller Grundpfandrechte soll tragen:

Veräußerer

Erwerber

8. Besonderheiten





9. Auftrag Notar

Wir beauftragen den Notar, den Beurkundungsvorgang vorzubereiten und alles Notwendige hierzu zu veranlassen.

Ort, Datum

Unterschrift Veräußerer

Unterschrift Erwerber

Wichtiger Hinweis:

Auf die Gebührenpflicht nach GNotGK für den überlassenen Entwurf bei späterer Nichtbeurkundung wird hingewiesen. Mit der Auftragserteilung erteilen Sie uns zugleich die Einwilligung, Entwürfe unverschlüsselt zu übersenden.

Bitte bringen Sie zum Termin gültige

- **Ausweisdokumente (Lichtbildausweis) und**
- **ggfs. die Löschungsunterlagen der Bank mit.**

