



DR. DORY &  
KLEIDERMAN

NOTARE

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.*

## Schenkungs-/ Übergabevertrag Hausgrundstück/Wohnungseigentum/Teileigentum

Ein Termin zur Beurkundung wurde vergeben am  um  Uhr.

Die nachfolgenden Angaben macht:  Veräßerer  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.

### **Steuerliche Beratung:**

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.





## 1. Persönliche Daten

	<b>Schenker/Übergeber</b>	<b>Ehegatte/Schenker/Übergeber</b>
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="checkbox"/> kein Ehevertrag vereinbarter Güterstand:
	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Telefon:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
E-Mail:	<input type="text"/>	<input type="text"/>





	<b>Erwerber</b>	<b>weiterer Erwerber</b>
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="checkbox"/> kein Ehevertrag vereinbarter Güterstand:
	<input type="text"/>	<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 (z.B. je zur Hälfte, in Gütergemeinschaft)

Besteht ein Verwandtschaftsverhältnis zwischen Schenker / Übergeber und Erwerber?

Nein     Ja, nämlich





## 2. Besonderheiten

a) weitere Beteiligte (insbesondere Geschwister des Erwerbers – siehe Ziffer 5 lit. b) des Datenblatts)?

Nein  Ja, nämlich

### **Wichtiger Hinweis:**

Die Geschwister sind immer dann zu beteiligen, wenn sie mit oder ohne Erhalt einer Ausgleichszahlung auf ihre Pflichtteilsansprüche an dem übergebenen Objekt verzichten sollen. Ohne einen solchen Verzicht haben die Geschwister unter bestimmten Voraussetzungen einen Anspruch auf Zahlung gegen den Erwerber beim Tod des Schenkers/Übergebers.

b) Sind im Termin alle Beteiligten persönlich anwesend:  Ja  Nein

Falls nein, wer wird von wem vertreten:

### **Wichtiger Hinweis:**

Soll z.B. von weichenden Geschwistern auf Pflichtteilsansprüche verzichtet werden, so muss derjenige, demgegenüber auf Pflichtteilsansprüche verzichtet werden soll (meistens der Schenker/Übergeber), unbedingt persönlich zum Termin erscheinen.

c) Sprechen alle Beteiligten ausreichend deutsch, um der Beurkundung folgen zu können:

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

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

Grundbuch von:

Grundbuchblattnummer:

Flurstücksnummer:

Adresse:

geschätzter (Verkehrs-) Wert:

#### Weiterer Vertragsgegenstand (z.B. Garage, Tiefgaragenstellplatz)

Grundbuch von:

Grundbuchblattnummer:

Flurstücksnummer:

Adresse:

geschätzter (Verkehrs-) Wert:

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

Das Grundstück ist:  un bebaut  
 bebaut mit   
Baujahr:

Inventar Zubehör ist:  nicht mit über tragen  
 mit über tragen (ggf. auflisten)





## 4. Belastungen

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

- bestehen nicht       werden übernommen       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:**

Sofern Rechte zu Gunsten des Schenkers/Übergebers (Wohnrecht, Nießbrauch etc.) vereinbart werden, erhalten die Rechte des Schenkers/Übergebers 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 Schenkers/Übergebers führen. Der 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. Ausgleichszahlungen, Nießbrauch, Wohnungsrecht, bedingte Rückforderungsrechte etc.

a) Ausgleichszahlungen an den Schenker / Übergeber

- Nein     Ja, nämlich
- Einmalzahlung in Höhe von   
zum  an den Schenker/Übergeber auf  
dessen Konto
- Wiederkehrende Zahlung an den Schenker/Übergeber (Leibrente)  
Betrag der monatlichen Zahlungen, Zeitpunkt der Zahlung, Bankverbindung des Schenkers:

b) Ausgleichszahlungen an weichende Geschwister

- Nein     Ja, nämlich
- Einmalzahlung von  an   
in Höhe von  zum   
auf dessen Konto:
- Einmalzahlung von  an   
in Höhe von  zum   
auf dessen Konto:
- Einmalzahlung von  an   
in Höhe von  zum   
auf dessen Konto:
- Wiederkehrende Zahlung (Leibrente) von  an   
in Höhe von   
auf dessen Konto:
- Wiederkehrende Zahlung (Leibrente) von  an   
in Höhe von   
auf dessen Konto:
- Wiederkehrende Zahlung (Leibrente) von  an   
in Höhe von   
auf dessen Konto:





c) 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!*

d) 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/Verbrauchskosten durch?

**Wichtiger Hinweis:**

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

e) Pflegeverpflichtung

Nein  Ja

**Wichtiger Hinweis:**

*Abweichend von der gesetzlichen Unterhaltsverpflichtung aller Kinder übernimmt der Erwerber unter Freistellung der Geschwister in bestimmtem Umfang die Versorgung des Schenkers / der Eltern.*

f) Vorbehalt eines Rückerwerbsrechts  Nein  Ja

**Wichtiger Hinweis:**

*Rückerberbrecht für den Schenker/Übergeber/die Eltern in bestimmten Fällen (z.B. bei Veräußerung/Belastung des Grundbesitzes zu Lebzeiten der Eltern, Vorversterben des Erwerbers, Insolvenz des Erwerbers). Bitte beachten Sie jedoch, dass dieses Recht entwertet wird, wenn der Erwerber in den übergebenen Grundbesitz investieren will (Ausbau/Umbau) und hierfür ein Darlehen aufnehmen muss, das durch ein Grundpfandrecht abgesichert wird. Denn die Bank möchte immer Rang vor dem Rückerberbrecht. Bei Zahlungen an weichende Geschwister können sich ebenfalls Probleme ergeben, da diese Zahlungen bei Rückverlang*







## 6. Besitzübergang

Mietverhältnisse

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

## 7. Erbrechtliche Folgen

Berücksichtigung der Zuwendung beim Erwerber

- Die Zuwendungen sind beim Tode des Schenkers/Übergebers nicht auszugleichen (§§ 2050 ff. BGB), jedoch auf einen etwaigen Pflichtteilsanspruch anzurechnen.
- Die heutigen Zuwendungen sind beim Tode des Schenkers/Übergebers nicht auszugleichen (§§ 2050 ff. BGB) und auch nicht auf einen etwaigen Pflichtteilsanspruch anzurechnen.
- Die heutigen Zuwendungen sind beim Tode des Schenkers/Übergebers auszugleichen (§§ 2050 ff. BGB) und auch auf einen etwaigen Pflichtteilsanspruch anzurechnen.

## 8. Kosten

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

- der Schenker / Übergeber       der Erwerber





## 9. Besonderheiten

## 10. 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.**





## Anhang Erläuterungen

zu Ziffer 1:

### Güterstand des Schenkers/Übergebers

Sofern der Schenkers/Übergeber verheiratet ist, und

- im gesetzlichen Güterstand der Zugewinnngemeinschaft lebt und der verkaufte Geschäftsanteil sein wesentliches Vermögen ausmacht, oder
- im Güterstand der Gütergemeinschaft (durch Ehevertrag) lebt

muss der **Ehegatte** beim Termin anwesend sein und den Kaufvertrag mitunterzeichnen – auch wenn er selbst nicht Miteigentümer ist.

Bitte teilen Sie uns dies ggfs. vorab mit.

zu Ziffer 2:

### Gesetzliche Betreuung

Steht einer der Beteiligten unter gesetzlicher Betreuung, bedarf die Veräußerung / der Erwerb der Genehmigung des Amtsgerichts – Betreuungsgericht -. Den Beteiligten wird angeraten, die Veräußerung / den Erwerb vorab mit dem Betreuungsgericht abzustimmen!

### Gesetzliche Betreuung

Die Veräußerung an minderjährige Erwerber ist ohne Weiteres nur möglich, wenn der Erwerb lediglich rechtlich vorteilhaft für den Minderjährigen ist. Dies ist gerade bei der Belastung des Vertragsgegenstands mit Rechten wie z.B. Nießbrauch nicht der Fall. Es bedarf dann einer familiengerichtlichen Genehmigung. Den Beteiligten wird daher auch hier angeraten, die Veräußerung / den Erwerb vorab mit dem Familiengericht abzustimmen!

