



Dr. Moritz Pfaffenberger
Notar



Bitte (soweit möglich)
ausgefüllt zurück an uns!

- gerne Scan per Mail oder Fax -

95028 Hof/Saale

Telefon (09281) 7247-0

Fax (09281) 7247-77

e-mail: info@notar-pfaffenberger.de

www.notar-pfaffenberger.de

Fragebogen und Datenerfassung zu einer Hausübergabe

A. PERSÖNLICHE DATEN

Übergeber (derzeitiger Eigentümer)

Familienname:

Vorname:

geb. am

Wohnanschrift:

☐ ledig ☐ verheiratet (Güterstand) ☐ verwitwet ☐ geschieden

Steueridentifikationsnummer:

tagsüber telefonisch erreichbar unter Tel. Nr.

Ehegatte (Mitübergeber bzw. Zustimmender)

Familienname (ggf. Geburtsname):

Vorname:

geb. am

Wohnanschrift:

Steueridentifikationsnummer:

Übernehmer

Familienname:

Vorname:

geb. am

wohnhaf in:

☐ ledig ☐ verheiratet (.....Güterstand) ☐ verwitwet, ☐ geschieden

Steueridentifikationsnummer:

tagsüber telefonisch erreichbar unter der Tel. Nr.

ggf. Ehegatte (falls dieser miterwerben soll)

Familienname (ggf. Geburtsname):

Vorname:

geb. am

Steueridentifikationsnummer:

Geschwister des Übernehmers

Familienname (ggf. Geburtsname):

Vorname: geb. am:,

Güterstand:

wohnhaft in

Steueridentifikationsnummer:

Familienname (ggf. Geburtsname):

Vorname: geb. am:,

Güterstand:

wohnhaft in

Steueridentifikationsnummer:

Familienname (ggf. Geburtsname):

Vorname: geb. am:,

Güterstand:

wohnhaft in

Steueridentifikationsnummer:

B.

GEGENSTAND DER ÜBERLASSUNG

Übergeben wird folgendes Anwesen (ggf. Flurstücksnummer oder Grundbuchstelle angeben, soweit etwa aus früheren Verträgen bekannt). Bitte Nebenflächen auf anderen Flurstücken (Garagen, Anteile an gemeinschaftlichen Hofflächen etc.) nicht vergessen !

C. ZEITPUNKT DER ÜBERGABE

Übergang von Besitz, Nutzung, Lasten erfolgen mit Wirkung ab auf den Übernehmer

Das Vertragsanwesen

- ☐ wird - auch künftig - nur vom Übergeber genutzt
- ☐ wird - auch künftig - nur vom Übernehmer genutzt
- ☐ wird - auch künftig - von Übergeber und Übernehmer genutzt
- ☐ ist (teilweise) vermietet

D. GEGENLEISTUNGEN, VORBEHALTENE RECHTE

1. Übernahme von Verbindlichkeiten

- ☐ Das Anwesen wird schuldenfrei übergeben
- ☐ Bestehende Verbindlichkeiten werden weiter durch den Übergeber abbezahlt
- ☐ Der Übernehmer hat mir Wirkung ab Besitzübergang folgende Verbindlichkeiten bei nachfolgenden Banken zu übernehmen

Bank:

derzeitiger Schuldenstand € derzeitiger Zinssatz:%

Bank:

derzeitiger Schuldenstand e derzeitiger Zinssatz:%

- ☐ Sonstige Verbindlichkeiten (z.B. gestundete Erschließungskosten etc.):
.....

2. Wohnungsrecht oder Nießbrauch?

Zur Absicherung der künftigen Nutzung durch den Übergeber wird in der Regel am Vertragsanwesen entweder ein Wohnungsrecht oder ein Nießbrauch bestellt. Der Nießbrauch ist das umfassendere Recht; wird ein Nießbrauch eingeräumt, kann sich der

Übergeber sämtliche Nutzungen des Vertragsgegenstandes, insbesondere auch Mieterträge vorbehalten (Selbst- oder Fremdnutzung); der Nießbrauch ist durch Gläubiger des Übergebers pfändbar. Durch ein Wohnungsrecht wird in erster Linie die dauerhafte Nutzung des Vertragsanwesens als Wohnung des Übergebers selbst gesichert; es ist nicht übertragbar. Nähere Erläuterungen wird der Notar gerne bei einer etwa gewünschten Besprechung des Vertrages geben.

Es soll vereinbart werden:

- ☐ Wohnungsrecht (nachstehend a))
- ☐ Nießbrauch (nachstehend b))
- ☐ nichts von beiden

a) Wohnungsrecht wird vereinbart

alleinige Benützung durch den Übergeber hinsichtlich folgender Räumlichkeiten
(nach Möglichkeit genaue Beschreibung des/der Zimmer -z.B.: „Schlafzimmer im 1. Obergeschoss, dritte Türe links, gelegen“)

.....

Mitbenützung durch den Übergeber (also gemeinschaftliche Benützung von Übergeber und Übernehmer) von:

- | | | |
|-------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| ☐ Wohnzimmer | ☐ Küche | ☐ Bad/WC |
| ☐ Keller | ☐ Speicher | ☐ Werkstatt |
| ☐ Sonstiges | ☐ Garage | |

Die für das Wohnen entstehenden laufenden Kosten wie für Heizung, Strom, Wasser, Kanalgebühren (soweit solche erhoben werden), Gebühren für Müllabfuhr und Kaminkehrer trägt

- ☐ der Übernehmer (hinsichtlich der aufs gesamte Haus bezogenen Kosten anteilig nach der Wohnfläche)
- ☐ insgesamt der Übergeber

Anfallende Schönheitsreparaturen der Austragswohnung trägt

- ☐ der Übernehmer
- ☐ der Übergeber

Stehen größere Renovierungs-, Um- oder Ausbauarbeiten an?

- ☐ nein
- ☐ ja; die Kosten hierfür trägt

b) Nießbrauch wird vereinbart

- ☐ für den Nießbrauch gelten die gesetzlichen Bestimmungen, (der Nießbraucher trägt dann nur die mit der Nutzung des Vertragsanwesens verbundenen Kosten, z.B. die Schuldzinsen für Hausdarlehen, nicht aber den Tilgungsanteil, „normale“ Unterhaltungsaufwendungen, nicht aber „größere Reparaturen, wie z.B. eine Erneuerung des Daches o. dergl.)
- ☐ für den Nießbrauch wird in Abweichung von den gesetzlichen Bestimmungen vereinbart, dass der Nießbraucher alle mit dem Anwesen zusammenhängenden Aufwendungen trägt, also z.B. auch Schuldtilgung und größere Reparaturen (Hinweis: Letzteres ist sinnvoll für die Einkommensteuer, da nur der Nießbraucher solche Beträge bei Fremdvermietung absetzen kann !)

3. Wart und Pflege

Der Übernehmer ist zur Wart und Pflege des Übergebers in dessen alten und kranken Tagen auf dem Vertragsanwesen verpflichtet

- ☐ nein
- ☐ ja,
 - ☐ allerdings nur bis zu 1,5 Std /Tag (Regelfall, auch um Reduzierung von Sozialleistungen zu vermeiden)
 - ☐ Pflegegeld erhält die pflegende Person

4. Laufende Geldzahlungen durch den Übernehmer

- ☐ der Übernehmer hat an den Übergeber als Gegenleistung laufende (monatliche) Zahlungen in Höhe von € zu erbringen. (Soweit solche laufenden Zahlungen erbracht werden sollen, sollte neben der rechtlichen Beratung durch den Notar ggfls. auch steuerliche Beratung eingeholt werden.)
- ☐ laufende Geldzahlungen werden nicht vereinbart

5. An Geschwister des Übernehmers zu erbringende (Gegen)-Leistungen

- ☐ Gegenleistungen an Geschwister werden derzeit nicht vereinbart
- ☐ Der Übernehmer ist verpflichtet, an seine nachgenannten Geschwister folgende Geldbeträge hinauszahlen

an (Name, Vorname) einen Geldbetrag von € zur Zahlung fällig spätestens am und bis dorthin

- ☐ unverzinslich
- ☐ verzinslich mit..... % jährlich

an (Name, Vorname) einen Geldbetrag von € zur Zahlung fällig spätestens am und bis dorthin

- ☐ unverzinslich
- ☐ verzinslich mit..... % jährlich

6. Verfügungsverbote/Rückforderungsrechte

Durch mit einem Rückforderungsrecht für den Übergeber verbundene Verfügungsverbote kann verhindert werden, dass der Übernehmer als neuer Eigentümer das Vertragsanwesen (zu Lebzeiten des Übergebers) weiterveräußert, belastet, oder dass es durch Gläubiger zur Versteigerung gelangt; bzw. kann das Anwesen, falls der Übernehmer vor dem Übergeber versterben sollte, zurückgefordert werden. Der Inhalt eines solchen Rückforderungsrechtes im Einzelnen wird anlässlich der Vertragsbesprechung durch den Notar erläutert.

- ☐ Ein Rückforderungsrecht soll vereinbart werden (Regelfall). Dieses wird dann im Grundbuch durch Vormerkung gesichert
- ☐ Ein Rückforderungsrecht wird nicht gewünscht, der Übernehmer wird also freier Eigentümer der Immobilie.

E.

ERBRECHTLICHE BESTIMMUNGEN

1. Berücksichtigung des Erwerbs beim Übernehmer

- ☐ Es soll (nur) eine Anrechnung auf den Pflichtteil vorgenommen werden
- ☐ Es soll auch eine Anrechnung auf den Erbteil erfolgen (bei Eintritt gesetzlicher Erbfolge nach dem Übergeber muss also der Erwerber im Verhältnis zu seinen Geschwistern sich den Netto-Wert der Zuwendung anrechnen lassen) (Regelfall,

wenn nicht schon aus Anlass der Übertragung ein Ausgleich gegenüber den Geschwistern erfolgt)

- ☐ Der Übernehmer verzichtet zusätzlich gegenüber dem Veräußerer auf seinen Pflichtteil am restlichen Vermögen des Veräußerers (d.h. wenn der Übergeber den restlichen Nachlass durch Testament oder Übertragung den Geschwistern vermacht, muss der heutige Übernehmer dies hinnehmen)

Soweit erforderlich wird der Notar bei Sachbesprechung die unterschiedlichen Rechtsfolgen der vorstehenden erbrechtlichen Erklärungen erläutern.

2. Verhältnis zu weichenden Geschwistern

- ☐ Weichende Geschwister sollen auf ihren Pflichtteil bezüglich des übertragenen Objektes verzichten (so dass später nach dem Ableben des Übergebers keine Nachforderungen mehr beim Übernehmer gestellt werden können)
 - ☐ Geschwister erscheinen im Termin mit
 - ☐ Folgende ortsabwesende Geschwister werden bei einem anderen Notar nachgenehmigen:
- ☐ Eine Beteiligung der weichenden Geschwister erfolgt nicht.

3. Abschluss von Erbverträgen zwischen Übergeber und Ehegatten bzw. Übernehmer und Ehegatten

Sind Übernehmer/Übergeber an der Errichtung eines notariellen Testaments bzw. eines Erbvertrages interessiert ?

- ☐ nein
- ☐ ja (wenn ja, dann wird vor allem aus Kostenersparnisgründen empfohlen, einen Erbvertrag der Übernehmer vor und einen Erbvertrag der Übergeber nach Abschluss des Übergabevertrages zu schließen; der Ehegatte des Übernehmers sollte dann zum Besprechungstermin mitkommen).

F HINWEISE:

- Zur Beurkundung müssen alle Beteiligten, soweit sie nicht bereits im Notariat Kunde waren, einen gültigen **Personalausweis oder Reisepass** mitbringen. Sind Namensänderungen (etwa durch Heirat) hierin nicht vermerkt, sind auch hierüber amtliche Urkunden (z.B. Heiratsurkunde) vorzulegen.
- Erforderliche Erbscheine sind ausschließlich in **Ausfertigung** einzureichen.

- Sofern der veräußerte Grundbesitz im Grundbuch eines anderen Amtsgerichts als Hof/Saale oder Plauen vorgetragen ist, wird gebeten, zur Terminvorbereitung in ihrem Besitz befindliche beglaubigte **Grundbuchauszüge** jüngeren Datums einzureichen.
- Fertigt der Notars auftragsgemäß den Entwurf eines Vertrages, so fallen hierfür Gebühren an, auch wenn später keine Beurkundung erfolgt. Bei späterer Beurkundung im selben Notariat werden die Entwurfsgebühren mit den Beurkundungsgebühren verrechnet, fallen also nicht gesondert an.
- Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an die **Sachbearbeiter** (Tel. Durchwahl **09281/7247-0**).
- Zur Vereinbarung eines **Beurkundungstermins**, den Sie bitte auch mit den weiteren Beteiligten abstimmen wollen, wählen Sie die Rufnummer **09281/7247-0**. Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass die Vergabe von Beurkundungsterminen grundsätzlich erst **nach** Rücksendung des vollständig ausgefüllten Fragenbogens möglich ist.

G. AUFTRAG AN DEN NOTAR

Zum Zwecke der Terminvorbereitung wird der Notar beauftragt:

- ☐ einen unbeglaubigten Grundbuchauszug einzuholen
- ☐ einen Entwurfes zu erstellen bis spätestens zum (*Datum*)
- ☐ den Entwurf zur Prüfung zu übersenden ☐ per Post
 ☐ alle Beteiligten ☐ nur Erwerber ☐ nur Veräußerer ☐ per Mail an:

- ☐ wegen einer telefonischen Vorbesprechung den ☐ Veräußerer ☐ Erwerber am
 um ca. Uhr anzurufen unter der Telefonnummer:
 /
- ☐ Sonstiges/Bemerkungen:

....., den

.....

Unterschrift(en)