**Notarin Swantje Woortmann,**

**Fabrik Sonntag 8, 79183 Waldkirch**

**Tel.: 07681/47449-0; Fax: 07681/47449-25**

**Email: info@notar-woortmann.de**

**Fragebogen Übergabe/Schenkung**

**(bebautes/unbebautes Grundstück, Eigentumswohnung)**

**Wichtige Infos vorab:**

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir den Termin regelmäßig erst vergeben,

wenn Ihr Fragebogen ausgefüllt bei uns vorliegt.

Der Fragebogen ist sehr ausführlich – damit decken wir sowohl **einfache Schenkungen** als **auch größere Übergaben** ab.

Sie erteilen der Notarin damit den Auftrag zur Beurkundung, d.h. bei Absage eines Termins entstehen Kosten, die wir beim Auftraggeber erhoben werden.

Sie können den Fragebogen direkt an Ihrem PC ausfüllen, klicken Sie einfach in die Felder.

Bitte geben Sie dazu den Auftraggeber an.

Falls Sie den Fragebogen ausdrucken, bitten wir um Ihre Unterschrift im Feld „Auftraggeber“.

Gerne können Sie für Ihre Angaben auch die Rückseite nutzen.

**Einverständniserklärung:** Wir, d.h. **Übergeber und Übernehmer** sind mit der Korrespondenz bzw. der Zusendung von Entwürfen per E-Mail an die nachstehend genannten E-Mail-Adressen **einverstanden**.

ja [ ]  nein [ ]  nur eine Partei [ ] , nämlich **­\_\_**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Ich/Wir, der/die Auftraggeber, sind uns bewusst, dass ich/wir hiermit den Auftrag zur Beurkundung erteilen. Die Kostenfolgen sind uns ebenfalls bewusst.**

**­\_\_ ­\_\_**

 Ort, Datum Auftraggeber (Unterschrift)

Wenn Sie hingegen **nur eine Beratung** wünschen, geben Sie das bitte **hier ausdrücklich** **an:** [ ]  ­\_\_

**Entwurf**

Wir bemühen uns, Ihnen rechtzeitig vor der Beurkundung einen Entwurf zur Verfügung zu stellen, eine Übersendung kann jedoch auch kurzfristig erfolgen. Sie helfen uns, wenn Sie angeben, dass den Entwurf z.B. für einen Steuerberater benötigen.

Entwurf ausdrücklich rechtzeitig gewünscht:

ja [ ]

**Keine steuerliche Beratung durch die Notarin!**

Bitte beachten Sie, dass wir in **steuerlicher** Hinsicht weder belehren noch beraten dürfen.

Wir empfehlen daher, steuerliche Fragen mit einem Steuerberater – oder bei einer Hofübergabe – mit dem BLHV zu besprechen.

Dies gilt insbesondere dann, wenn Übertragungen zwischen nichtehelichen Lebenspartnern erfolgen oder Übertragungen zwischen Personen geplant sind, bei denen es sich nicht um Eltern – Kinder handelt.

Alle Beteiligten müssen der **deutschen** Sprache ausreichend mächtig sein! Sollte dies nicht der Fall sein, müssen Sie einen Dolmetscher zum Termin mitbringen. Eine Übersetzung durch ein Familienmitglied genügt nicht.

Zudem müssen alle Beteiligten **geschäftsfähig** sein, **hören, sehen, sprechen und unterschreiben** können.

Sofern Sie hier Bedenken haben, melden Sie sich bitte.

Sollten Vorsorgebevollmächtige handeln, bitten wir Sie, uns dies anzugeben.

Vorsorgevollmacht ja [ ]

Bitte beachten Sie, dass bei einer Vorsorgevollmacht im Termin das Original bzw. die Ausfertigung im Termin vorliegen muss, bitte legen Sie diesem Fragebogen bereits vorab eine Kopie bei.

Daten des Bevollmächtigten (Name, Geburtsdatum, Adresse, Kontakt)

**­\_\_**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Vertragskosten:**

Die Kosten einer Übergabe/Schenkung können im Voraus nicht verbindlich berechnet werden, da sich die Kosten aus einer Vielzahl von Einzelposten zusammen setzen.

Bitte legen Sie uns eine Prämienrechnung Ihrer Gebäudeversicherung vor, auf der der Goldmarkwert von 1914 ausgewiesen ist.

Sofern Sie aktuelle Wertgutachten haben, legen Sie uns diese bitte auch vor.

1. **Übergeber**:

Name: **\_\_**

Vorname: **\_\_**

Geburtsname: **\_\_**

Geburtstag: **\_\_**

Geburtsort:\_\_\_

Wohnort mit PLZ: **\_\_**

Straße: **\_\_**

Telefon: **\_\_**

E-mail:. **\_\_**

Staatsangehörigkeit:. **\_\_\_**

11-stellige Steuer ID (**nicht** Steuernummer) **\_\_**

Familienstand: verheiratet [ ]  ledig [ ]  verwitwet [ ]  geschieden [ ]  getrennt lebend [ ]

Ehevertrag bei einem Notar: ja [ ]  nein [ ]

**Wenn ja – bitte fügen Sie eine Kopie des Ehevertrages bei**

Angabe des ehevertraglich vereinbarten Güterstandes: **\_\_\_**

**Hinweis**: Sind **deutsche** Ehegatten **ohne Ehevertrag** verheiratet und handelt es sich bei der geplanten Übergabe um das im Wesentlichen ganze Vermögen des Übergebers, ist nach § 1365 BGB **die Teilnahme des anderen Ehegatten am Vertrag auch dann erforderlich, wenn er nicht Miteigentümer ist**.

1.1 **Weiterer Übergeber** [ ]  / **Ehegatte des Übergebers** [ ] :

Name: **\_\_**

Vorname: **\_\_**

Geburtsname: **\_\_**

Geburtstag: **\_\_**

Geburtsort:\_\_\_

Wohnort mit PLZ: **­\_\_**

Straße: **\_\_**

Telefon: **\_\_**

E-mail:. **\_\_**

Staatsangehörigkeit:. **\_\_\_**

11-stellige Steuer ID (**nicht** Steuernummer) **\_\_**

Bitte teilen Sie uns im Fall von weiteren Übergebern ebenfalls die Daten dieser Übergeber mit.

**\_\_\_**

**Wie sind Übergeber und Übernehmer miteinander verwandt?**

**­\_\_**

2. **Übernehmer**

Name: **\_\_**

Vorname: **\_\_**

Geburtsname: **\_\_**

Geburtstag: **\_\_**

Geburtsort:\_\_\_

Wohnort mit PLZ: **­\_\_**

Straße: **\_\_**

Telefon: **\_\_**

E-mail:. **\_\_**

Staatsangehörigkeit: **­\_\_\_**

11-stellige Steuer ID (**nicht** Steuernummer) **\_\_**

Familienstand: verheiratet [ ]  ledig [ ]  verwitwet [ ]  geschieden [ ]  getrennt lebend [ ]

Ehevertrag bei einem Notar: ja [ ]  nein [ ]

**Wenn ja – bitte fügen Sie eine Kopie des Ehevertrages bei**

**Bei ausländischer Staatsangehörigkeit: Wo fand die Eheschließung statt?
 bitte hier angeben: \_\_\_**

Bitte teilen Sie uns im Fall von weiteren Übernehmern ebenfalls die Daten dieser Übernehmer mit:

**\_\_\_**

2.1 **Weitere Kinder der Übergeber/des Übergebers**

**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 zumeist einen Anspruch auf Zahlung gegen den Übernehmer beim Tod des Übergebers.

Bitte melden Sie sich, falls Sie dazu Fragen haben.

Name: **\_\_**

Vorname: **\_\_**

Geburtsname: **\_\_**

Geburtstag: **\_\_**

Geburtsort:\_\_\_

Wohnort mit PLZ: **­\_\_**

Straße: **\_\_**

Telefon: **\_\_**

E-mail:. **\_\_**

Staatsangehörigkeit: **­\_\_\_**

11-stellige Steuer ID (**nicht** Steuernummer) **\_\_**

Bitte teilen Sie uns im Fall von weiteren Kindern ebenfalls die Daten dieser Kinder mit

(Wichtig! Alle, auch bereits Verstorbene angeben):

**\_\_\_**

3. **Übergabeobjekt**:

Grundbuch von (Angabe der Gemarkung) **\_\_**

Blatt **\_\_**

Angabe der Flurstück-Nr.: **\_\_\_**

Eigentumswohnung: ja [ ]  nein [ ] ,

Bei Eigentumswohnung Verwalter **\_\_**

**Wenn Grundstück:**

Bebaut: ja [ ]  nein [ ] ,

falls ja mit **\_\_**

Baujahr **\_\_**

Oder wird nur eine Teilfläche verkauft?

nein [ ]  ja [ ]  (Bitte Fortführungsmitteilung beifügen, die Teilung muss von Ihnen der

 Baurechtsbehörde angezeigt werden)

Werden Wege-, Leitungs- Geh- und Fahrrechte benötigt?

Bitte hier angeben: **­\_\_**

**Geschätzter Wert des Objekts: \_\_\_**

**(für welchen Betrag würden Sie das Objekt verkaufen?)**

wird ein Betrieb mitübergeben: ja [ ]  nein [ ]  (z.B. im Falle einer Landwirtschaft)

ist dieser Betrieb verpachtet: ja [ ]  nein [ ]  falls ja, an wen:

**\_\_**

Gibt es Besonderheiten, wie z.B. Brennrecht, Genossenschaftsanteile, Photovoltaikanlage, etc

 **\_\_**

Der übergebene Grundbesitz

a) wird vom Übergeber genutzt ja [ ]  nein [ ]

wird vom Übernehmer genutzt ja [ ]  nein [ ]

b) ist vermietet bis **\_\_**

 Kaution? ja [ ]  nein [ ] , Höhe: **­\_\_**

 c) steht leer ja [ ]  nein [ ]

4. **Grundschulden, sonstige Rechte, Darlehen**:

**Sind noch Belastungen eingetragen?**

**Im Fall von Wohnrechten, Nießbrauchsrechten, Leibgeding: Leben die Berechtigten noch?**

ja [ ]  nein [ ] ,

**Valutieren die evtl. eingetragen Belastungen noch (bestehen also noch Schulden):**

ja [ ]  nein [ ]

**Wenn ja – Höhe der Valuta: \_\_\_**

**Wer bezahlt diese Darlehen weiter ab: \_\_**

Wenn keine Schulden vorhanden sind:

Die Grundschulden sollen stehen bleiben [ ]

gelöscht werden [ ]

5. **Finanzierung des Übernehmers:**

Möchte der Übernehmer auf dem Objekt eine Grundschuld zur Finanzierung bestellen?

ja [ ]  nein [ ]

**Hinweis**: Falls der Übernehmer das Übergabeobjekt belasten möchte, ist folgendes zu beachten:

Eine Bank möchte im Grundbuch für ihre Grundschuld den „besten Platz“

Das bedeutet, dass der Übergeber mit seinen Rechten im Rang HINTER der Bank steht.

Rein praktisch können dann im Fall einer Zwangsversteigerung die Rechte des Übergebers verloren gehen.

6. **Besitzübergang** Besitzübergang am **\_\_**

7. **Rechte für den Übergeber**:

Im Folgenden werden verschiedene Rechte für den Übergeber erläutert.

Falls Sie sich gar keine Rechte vorbehalten wollen, kreuzen Sie bitte „nein“ an und gehen weiter zu Punkt 8.

Der Übergeber möchte sich gar keine Rechte vorbehalten – auch kein Rückforderungsrecht:

ja [ ]

Rechte für den Übergeber/zustimmenden Ehegatten

**Wohnrecht** = Recht zum Bewohnen eines Teils des übergebenen Grundbesitzes, jedoch **nicht** zum Vermieten

ja [ ]  nein [ ]

Folgende Informationen werden für das Wohnrecht benötigt:

Geschoß der Wohnung, Anzahl der Zimmer, ggf. Lageplan für Keller, Garage, Speicher, Gartenanteil?

Wer trägt die laufenden Kosten wie Wasser, Abwasser usw.

**\_\_\_**

Kaltmietwert der Räume des Wohnungsrechts pro Monat in Euro: **\_\_\_**

**Nießbrauch** = umfassendes Nutzungsrecht (also wohnen und/oder vermieten) an dem gesamten übergebenen Grundbesitz. Der Nießbrauch ist pfändbar.

Die sogenannte „10-Jahres-Frist“ läuft beim Nießbrauch nicht an (bei übrigen Rechten streitig).

In der Regel wünschen die Beteiligten **nur das Wohnrecht**. Bitte klären! (auch mit Steuerberater)

ja [ ]  nein [ ]

Wer trägt die Kosten der Unterhaltung des Objekts?

**\_\_\_**

Kaltmietwert der Räume des Nießbrauchs pro Monat in Euro: **\_\_\_**

**Leibrente** = monatliche Zahlungen an Übergeber

ja [ ]  nein [ ] , falls ja Betrag pro Monat in Euro **\_\_\_**

**Einmalzahlung**? **\_\_\_**

**Pflegerecht**

soll sich der Übernehmer zur hauswirtschaftlichen Versorgung verpflichten (kochen, putzen, Botengänge usw.) ja [ ]  nein [ ]

soll der Übernehmer sich zur Pflege verpflichten (Hilfe beim Waschen, Duschen, Anziehen usw.)

ja [ ]  nein [ ]

**sonstige Verpflichtungen des Übernehmers**

Bitte tragen Sie hier ein, falls sich der Übernehmer zu sonstigen Leistungen wie Grabpflege, Bereitstellung von Lebensmitteln, Brennholz usw. verpflichten soll.

**\_\_\_**

**Vorbehalt eines Rückerwerbrechts** = Rückerwerb des übergebenen Grundbesitzes durch den Übergeber/zustimmenden Ehegatten im Falle einer Veräußerung durch den Übernehmer, Tod des Übernehmers, Insolvenz des Übernehmers o.ä.

ja [ ]  nein [ ]

**bitte beachten:** falls der Übernehmer in den übergebenen Grundbesitz investiert oder die Geschwister auszahlt, wäre dies i.d.R. durch den Übergeber bei Rückverlangen zu erstatten; muss der Übernehmer ein Darlehen aufnehmen, erhält die Bank immer Rang vor dem Rückerwerbrecht, dann kann dieses Recht sinnlos sein; ebenso bei Bauplätzen, da dann der Gesamtwert zu erstatten wäre.

**weitere Regelungswünsche** (z.B. auch Dienstbarkeiten wie Wege- Leitungsrechte)

**\_\_\_**

8. **Zahlungen an die Geschwister**

Sollen die Geschwister Ausgleichszahlungen erhalten? ja [ ]  nein [ ]

Betrag in Euro **\_\_\_**

Fällig am **\_\_\_**

Falls Geschwister unterschiedliche Zahlungen erhalten, bitte hier eintragen:

**\_\_\_**

Sollen die Geschwister sonstige Rechte erhalten?

**Vorkaufsrechte**? ja [ ]  nein [ ]

**Hinweis**: Vorkaufsrechte sind „starre Rechte“. Ein Vorkaufsrecht kann dann ausgeübt werden, wenn das Objekt bereits an einen Dritten verkauft wurde, der Vorkaufsberechtigte muss dann diesen mit dem Dritten festgelegte Kaufpreis bezahlen.

Sog. **Spekulationsklausel** (Teilung des Erlöses im Falle eines Verkaufs durch den Übernehmer innerhalb von x Jahren)

ja [ ]  nein [ ] , **\_\_\_**

9. **sonstige wichtige Vereinbarungen, Anmerkungen?**

Hat der Übergeber bereits ein Testament errichtet?

Wurde bereits Vermögen auf Kinder übertragen?

Ist Ihnen noch etwas wichtig?

Bitte tragen Sie das hier ein:

**\_\_\_**