



Notar
Christoph M. Ritter, LL.M. (Chicago)



Nur für interne Zwecke:

Aktenname:

Sachbearbeiter:

**Fragebogen – Überlassung von Immobilien
(Grundstücke, Wohnhäuser, Eigentumswohnungen)**

Dieser Fragebogen dient uns zur Zusammenstellung der für die Wohnhausüberlassung notwendigen Unterlagen und soll auch für Sie als Informations- und Diskussionsgrundlage im Vorfeld dienen. Die einzelnen Punkte zeigen Ihnen dabei u.a., welche vertraglichen Gestaltungsmöglichkeiten im Rahmen einer Überlassung bestehen. In keinem Fall kann der Fragebogen das persönliche Beratungsgespräch in meiner Kanzlei ersetzen.

Zur Vereinbarung eines Besprechungstermins wollen Sie sich bitte vorab telefonisch mit mir in Verbindung setzen. Bitte bringen Sie zu dem Termin den (soweit möglich) ausgefüllten Fragebogen sowie die nachfolgend aufgeführten Unterlagen mit.

Notar Christoph M. Ritter

Zum Besprechungstermin bitte mitbringen:

- Brandversicherungsurkunde (Police, nicht die Rechnung)
- Ehe- und Erbvertragsabschriften (soweit vorhanden)
- Sonstiges

Telefon: 09621 4724-0
Telefax: 09621 4724-40
E-Mail: info@notar-ritter.de
Internet: www.notar-ritter.de

Bürozeiten:
Mo, Di, Do: 8-12 Uhr und 14-17 Uhr
Mi: 8-12 Uhr
Fr: 8-14 Uhr (und nach Vereinbarung)

P Parken:
Eigene Parkplätze hinter dem Haus
(Zufahrt über Emailfabrikstraße)
oder Parkdeck Marienstraße

I.) Angaben zum Anwesen:

Grundbuchstelle (falls bekannt)
Flurnummer:
Gemarkung:
Anschrift:
Baujahr:
Wohnfläche (ca.):

Gehören zum Anwesen

- Garage und/oder ein Stellplatz bzw. Carport ja / nein
- Anteile an Gemeinschaftsflächen (zB Wegeanteil) ja / nein
- Photovoltaikanlage ja / nein

Ist der Grundbesitz vermietet ja / nein

Ist der Grundbesitz in ein Umlegungs- oder
Flurbereinigungsverfahren einbezogen ja / nein

II) Persönliche Angaben:

Übergeber

<u>Persönliche Daten:</u>	<u>Eigentümer</u>	<u>Weitere Miteigentümer</u>
Name, Vorname,
ggf. Geburtsname
Geburtstag
Anschrift
Telefon, ggfs. E-Mail

Steuerdaten: **Bitte unbedingt angeben (seit 2011 Pflichtangabe des Notars)**

Steuerliche Identifikationsnummer. (z. B. aus dem letzten Steuerbescheid ersichtlich, <u>nicht</u> Steuer- nummer!) oder	.....	.....
Wirtschaftsidentifikationsnummer. (bei wirtschaftlich Tätigen oder Gesellschaften)	DE.....	DE

Güterstand:

- gesetzlicher Güterstand (ohne Ehevertrag)
- Gütergemeinschaft (mit Ehevertrag - bitte mitbringen!)
- Gütertrennung (mit Ehevertrag - bitte mitbringen!)
- verwitwet
- ledig
- geschieden

Übernehmer

Persönliche Daten:

Übernehmer

Ggfs. weiterer Miterwerber

Name, Vorname,	.....	.....
ggf. Geburtsname	.....	.....
Geburtstag	.....	.....
Anschrift	.....	.....
Telefon, ggfs. E-Mail	.....	.....

Steuerdaten: **Bitte unbedingt angeben (seit 2011 Pflichtangabe des Notars)**

Steuerliche Identifikationsnummer. (z. B. aus dem letzten Steuerbescheid ersichtlich, <u>nicht</u> Steuer- nummer!) oder Wirtschaftsidentifikationsnummer. (bei wirtschaftlich Tätigen oder Gesellschaften) DE..... DE
--	--------------------------	---------------------------

Güterstand:

- gesetzlicher Güterstand (ohne Ehevertrag)
- Gütergemeinschaft (mit Ehevertrag - bitte mitbringen!)
- Gütertrennung (mit Ehevertrag - bitte mitbringen!)
- verwitwet
- ledig
- geschieden

Geschwister des Übernehmers (wichtig für etwaigen Pflichtteilsverzicht)

Name, Vorname, ggf. Geburtsname

Geburtstag

Anschrift

Name, Vorname, ggf. Geburtsname

Geburtstag

Anschrift

Name, Vorname, ggf. Geburtsname

Geburtstag

Anschrift

III) Übergabestichtag

Zu welchem Stichtag wird übergeben ?

IV) Gegenleistungen im Rahmen der Übergabe

1) Werden Verbindlichkeiten übernommen ja / nein

- bei welchen Gläubigern

- aktueller Schuldstand bei Übernahme

- Aktenzeichen und Anschrift der Gläubiger

2) Werden bestehende Altenteilsrechte (z.B. Wohnungsrecht,
Leibgeding) übernommen ja / nein

wenn ja, wer muß diese in Zukunft erfüllen Übergeber / Übernehmer

3) Nutzungsrechte für den Übergeber

a) Wohnungsrecht (= Nutzungsrecht an einer Wohnung im Anwesen bzw. nur einzelnen
Räumen)

- welche Räume nutzt der Übergeber allein

.....

- welche Räume oder Flächen nutzt der Übergeber gemeinsam mit dem Erwerber (z.B. Küche, Bad/WC, Keller, Hofraum, Garten)
.....
- Garage (bei mehreren Garagen Lage genau bezeichnen, alleinige oder gemeinsame Nutzung)
- wer übernimmt die laufenden Verbrauchskosten für Strom, Wasser, Heizung und dergleichen
- ist Vermietung an Dritte zulässig ja / nein

- b) Nießbrauch (= umfassendes und alleiniges Nutzungsrecht am gesamten Vertragsobjekt einschließlich Vermietungsmöglichkeit)
- wer trägt künftig etwa bestehende Schulden
- wer übernimmt die Kosten für anfallende außergewöhnliche Instandhaltungsarbeiten sowie etwaige Erschließungsbeiträge

- 4) Wart- und Pflegeleistungen
- übernimmt der Erwerber die Wart und Pflege für den Übergeber (soweit nicht durch andere Leistungen gedeckt) ja / nein
- übernimmt der Erwerber Fahrten mit dem PKW für den Übergeber (Kilometerbegrenzung?) ja / nein

- 5) Beerdigung
- übernimmt der Erwerber die Beerdigung für den Übergeber samt Grabpflege bzw. nur für den Letztversterbenden ja / nein

- 6) Verfügungsbeschränkungen
- wird eine Rückfallklausel für den Fall des Vorversterbens des Erwerbers und/oder den Fall der Veräußerung bzw. Belastung gewünscht ja / nein
- wird eine Hinauszahlungsverpflichtung an den Übergeber für den Fall der Veräußerung durch den Erwerber gewünscht ja / nein
- sollen die Rechte im Grundbuch gesichert werden ja / nein

- 7) Was gilt beim Wegzug des Übergebers?
- die Rechte können nur am Anwesen ausgeübt werden (Regelfall) o d e r
- der Übergeber erhält eine Geldentschädigung für nicht auf Geldzahlung gerichtete Ansprüche

V) Rechte für die Geschwister des Übernehmers

1) Wohnungsrecht

- erhalten die Geschwister ein Wohnungsrecht ja / nein
wenn ja, Geschwister und Räume genau bezeichnen

.....
.....

- Mitbenutzung von Küche/Bad ja / nein
- Höchstdauer des Wohnungsrechts (z.B. Lebensalter bzw. Eheschließung)

.....

- sollen die Rechte im Grundbuch gesichert werden ja / nein

2) Geldbeträge

- erhalten die Geschwister anlässlich der Übergabe noch Geldbeträge vom Erwerber ja / nein
wenn ja, Geschwister und Beträge genau bezeichnen

.....
Fälligkeit und Zinsen

- sollen die Ansprüche im Grundbuch gesichert werden ja / nein

3) Unterhalt

- sollen die Geschwister von etwaigen Unterhaltspflichten gegenüber dem Übergeber freigestellt werden ja / nein
wenn ja, bis zu welchem jährlichen Höchstbetrag

VI) Aufwendungsverzicht

Wurden vom Erwerber bereits Investitionen für das Vertragsobjekt getätigt?
(Art und Umfang der Aufwendungen möglichst genau bezeichnen)

.....
.....

VII) Erbrechtliche Regelungen

- Sind der Erwerber und die Geschwister endgültig abgefunden; soll ein Pflichtteilsverzicht vereinbart werden oder soll lediglich eine Anrechnung auf den Pflichtteil ("Vatergut/Muttergut") erfolgen
.....
- Sollen alle Kinder der Übergeber einander gleichgestellt gelten - oder sollen die Zuwendungen auf den künftigen Erbteil angerechnet werden
.....
- Werden ehe- oder erbrechtliche Vereinbarungen vom künftigen Erwerber gewünscht ja / nein

VIII) Entwurfsauftrag

Ich/wir beauftrage/n Sie hiermit mit der Erstellung eines Vertragsentwurfs und bitte/n um die Übersendung des Entwurfs an

Veräußerer per Post per Fax per unverschlüsselter E-mail

Erwerber per Post per Fax per unverschlüsselter E-mail

IX) Datenschutzhinweise

Ihre mitgeteilten Daten werden ausschließlich für die Zwecke des jeweiligen Amtsgeschäfts erhoben und gespeichert. Die Datenschutzerklärung können Sie jederzeit bei mir anfordern oder auf der Homepage (www.notar-ritter.de) einsehen.

.....
(Ort, Datum)

.....
(Unterschrift)