



Notar Thomas Manzke
mit Amtssitz in
Buchen

zurück an:

Notar Thomas Manzke
Henry-Dunant-Straße 9

Tel: 06281 90299-30
E-Mail: info@notariat-manzke.de

74722 Buchen

Datenblatt Übergabevertrag/Schenkungsvertrag
(Immobilie)

Hiermit erlaube ich dem Notar Thomas Manzke und seinen Mitarbeitern meine u.g. freiwillig übermittelten, personenbezogenen Daten zur Kontaktaufnahme und zur Erledigung erteilter Aufträge zu speichern und zu verarbeiten.

Weitere Informationen zum Datenschutz finden Sie im Impressum unserer Internetseite oder direkt unter dem Link:

<https://www.notariat-manzke.de/impressum/datenschutz>

1. Persönliche Daten

1.1 Übergeber:

Vorname (vollständig):			
Nachname, ggf. Geburtsname:			
Geburtsdatum, Geburtsort:			
Straße, Hausnummer:			
Postleitzahl, Wohnort (ggf. Ortsteil):			
Staatsangehörigkeit:			
Seit wann leben Sie in Deutschland?			
Dolmetscher erforderlich?	☐ Ja	☐ Nein	
Tel:		E-Mail*:	
Steuer-Identifikationsnummer (11-stellig):			
Güterstand:	☐ ledig ☐ geschieden ☐ verwitwet	☐ verheiratet ☐ mit notariellem Ehevertrag ☐ ohne Ehevertrag	
Datum und Ort der Eheschließung:			
Staatsangehörigkeit zum Zeitpunkt der Eheschließung:			

Wohnsitz zum Zeitpunkt der Eheschließung:	
---	--

Der Ehepartner muss bei der Veräußerung mitwirken und zustimmen, wenn der Übergeber über sein wesentliches Vermögen verfügt und kein Ehevertrag besteht!

1.2 Weiterer Übergeber bzw. Ehegatte des Übergebers:

Vorname (vollständig):			
Nachname, ggf. Geburtsname:			
Geburtsdatum, Geburtsort:			
Straße, Hausnummer:			
Postleitzahl, Wohnort (ggf. Ortsteil):			
Staatsangehörigkeit:			
Seit wann leben Sie in Deutschland?			
Dolmetscher erforderlich?	☐ Ja	☐ Nein	
Tel:		E-Mail*:	
Steuer-Identifikationsnummer (11-stellig):			
Güterstand:	☐ ledig ☐ geschieden ☐ verwitwet	☐ verheiratet ☐ mit notariellem Ehevertrag ☐ ohne Ehevertrag	
Staatsangehörigkeit zum Zeitpunkt der Eheschließung:			
Wohnsitz zum Zeitpunkt der Eheschließung:			

1.3 Erwerber:

Vorname (vollständig):			
Nachname, ggf. Geburtsname:			
Geburtsdatum, Geburtsort:			
Straße, Hausnummer:			
Postleitzahl, Wohnort (ggf. Ortsteil):			
Staatsangehörigkeit:			
Seit wann leben Sie in Deutschland?			
Dolmetscher erforderlich?	☐ Ja	☐ Nein	
Tel:		E-Mail:	
Steuer-Identifikationsnummer (11-stellig):			
Güterstand:	☐ ledig	☐ verheiratet	

	☐ geschieden ☐ verwitwet	☐ mit notariellem Ehevertrag ☐ ohne Ehevertrag
Datum und Ort der Eheschließung:		
Staatsangehörigkeit zum Zeitpunkt der Eheschließung:		
Wohnsitz zum Zeitpunkt der Eheschließung:		

1.4 Weiterer Erwerber:

Vorname (vollständig):			
Nachname, ggf. Geburtsname:			
Geburtsdatum, Geburtsort:			
Straße, Hausnummer:			
Postleitzahl, Wohnort (ggf. Ortsteil):			
Staatsangehörigkeit:			
Seit wann leben Sie in Deutschland?			
Dolmetscher erforderlich?	☐ Ja	☐ Nein	
Tel:		E-Mail:	
Steuer-Identifikationsnummer (11-stellig):			
Güterstand:	☐ ledig ☐ geschieden ☐ verwitwet	☐ verheiratet ☐ mit notariellem Ehevertrag ☐ ohne Ehevertrag	
Datum und Ort der Eheschließung:			
Staatsangehörigkeit zum Zeitpunkt der Eheschließung:			
Wohnsitz zum Zeitpunkt der Eheschließung:			

1.5 Verwandtschaft zwischen Übergeber und Übernehmer?

☐ Ja Verwandtschaftsverhältnis (z.B. Vater-Sohn):	☐ Nein
---	-------------------------------

2. Gegenstand der Übergabe

2.1 Übergabeobjekt (Daten gegebenenfalls beim Grundbuchamt erfragen):

Straße, Hausnummer	
Gemarkung:	
Blatt Nr.	
Flist.Nr.	

Es handelt sich um:	☐ Eigentumswohnung/ Wohnungseigentum ☐ Stellplatz/ Teileigentum	☐ Hausgrundstück ☐ mit Garage(n)/Nebengebäude(n) ☐ ohne Garage(n)/Nebengebäude(n) ☐ Sonstiges: _____
---------------------	--	---

Das Notariat wird ermächtigt und beauftragt die notwendigen Grundbuchauszüge einzuholen.
Bei **Teilflächen** reichen Sie bitte vorab den notwendigen Veränderungsnachweis ein.

2.2 Verkehrswert des Übergabeobjekts (bitte immer angeben): _____ EUR
(Verkehrswert meint dabei den Wert, der bei einer Veräußerung des Grundstücks, unter Berücksichtigung des Bodenwerts, sowie der Anzahl, Beschaffenheit und Ausstattung der auf dem Grundstück aufstehenden Gebäude, im Rechtsverkehr als Kaufpreis erzielt werden könnte.)

2.3 Ergänzende Angaben bei bebauten Grundstücken:

-Art und Anzahl der auf dem Grundstück/den Grundstücken aufstehenden Gebäuden und Baulichkeiten, z.B. (Mehrparteien-/Einfamilien-)Wohnhaus, angebaute/integrierte (Doppel-/Einzel-)Garage, Holzschuppen, Gartenhaus etc.:

-Baujahr des/der Gebäude(s): _____

-Werden die/einzelne Gebäude derzeit (noch) landwirtschaftlich genutzt?

☐ Ja	☐ Nein
-----------------------------	-------------------------------

Hinweis für Hofübergaben:

Bitte sprechen Sie eine Hofübergabe vorab mit dem (zuständigen) Landwirtschaftsamt ab und lassen Sie prüfen, ob in Ihrem Fall der Grundstücksübertragung/Hofübergabe eine Genehmigung nach dem Agrarstrukturverbesserungsgesetz erforderlich ist.

2.4 Angaben zu Photovoltaikanlage(n) (falls vorhanden):

-Ist auf einem/den Gebäude(n) eine Photovoltaikanlage installiert?

☐ Ja	☐ Nein
-----------------------------	-------------------------------

Wenn keine Photovoltaikanlage installiert ist, können Sie die weiteren Fragen in Ziff. 2.4 überspringen.

-Welches/welche Gebäude sind betroffen: _____

-Leistung der Photovoltaikanlage (kw-peak): _____

-Zweck der Photovoltaikanlage:

☐ Erzielung einer Einspeisevergütung	☐ Eigenverbrauch
---	---

2.5 Angaben zu Grundstücksbelastungen (falls vorhanden):

2.5.1 Belastungen in Abt. II:

Leitungs-/Wegerechte	☐ wird übernommen (üblich)	☐ wird nicht übernommen (nicht üblich)
Wohnrechte	☐ wird übernommen (nicht üblich)	☐ wird nicht übernommen (üblich)
Rückauflassungsvormerkungen	☐ wird übernommen (nicht üblich)	☐ wird nicht übernommen (üblich)

2.5.2 Belastungen in Abt. III (Grundschulden/Hypotheken):

-Bestehen derzeit noch offene (Darlehens-)Verbindlichkeiten?

(Sofern sämtliche (eventuell bestehenden) (Haus-)Darlehen bereits vollständig zurückbezahlt wurden, kreuzen Sie bitte „Nein“ an.)

☐ Ja	☐ Nein
-----------------------------	-------------------------------

-Sollten keine offenen (Darlehens-)Verbindlichkeiten mehr bestehen:

Wünschen Sie im Zuge der Grundstücksübertragung die Löschung der eventuell auf dem/den Grundstück(en) lastenden Grundschulden/Hypotheken?

☐ Ja	☐ Nein
-----------------------------	-------------------------------

Hinweis:

Falls Rechte nicht übernommen, sondern im Zuge der Grundstücksübertragung gelöscht werden sollen, sind entsprechende Unterlagen (z.B. Löschungsbewilligung / Sterbeurkunde des Berechtigten im Original) zwecks Löschung **vor dem Beurkundungstermin durch die Beteiligten** vorzulegen.

2.6 Übergabe des Übergabeobjekts (Schlüssel, Besitz, Nutzen, und Lasten):

☐ Übergabe erfolgt sofort	☐ Übergabe übergeben am: _____
--	---

2.7 (Aktuelle) Immobiliennutzung:

Übergabeobjekt vom Übergabe-/Veräußerer (noch) selbst genutzt?	☐ Ja	☐ Nein
Übergabeobjekt vom Erwerber selbst genutzt?	☐ Ja	☐ Nein
Übergabeobjekt steht leer?	☐ Ja	☐ Nein
Übergabeobjekt ist vermietet/verpachtet?	☐ Ja Seit wann:	☐ Nein
Verschiedene Mieter/Pächter:	☐ Ja	☐ Nein
Erwerber übernimmt bisherigen Mieter/Pächter?	☐ Ja	☐ Nein
Angaben zum Mietvertrag (falls vorhanden)	☐ Der Mietvertrag ist dem Erwerber bekannt	☐ der Mietvertrag endet vor der Übergabe

(Bitte notieren Sie bei mehreren Grundstücken in die jeweilige Spalte ergänzend, um welches Grundstück es sich bei den einzelnen Angaben konkret handelt.)

2.8 Bei Mehrfamilienhäusern:

Wie viele Wohneinheiten?	
Welche davon sind vermietet?	

2.9 Grundstückerschließung:

☐ Erschließungs- und Anliegerbeiträge sind abgerechnet und bezahlt (Bitte fragen Sie stets bei der Stadt bzw. Gemeinde nach! Auch für bereits errichtete Erschließungsanlagen können später noch Beiträge anfallen)	☐ Erschließungs- und Anliegerbeiträge sind nicht abgerechnet und sollen künftig vom Käufer getragen werden.
--	--

3. Gegenleistung(en) & Vorbehaltene Rechte

3.1 Es sollen Gegenleistungen vereinbart werden?

☐ Ja	☐ Nein
-----------------------------	-------------------------------

Wenn keine Gegenleistungen vereinbart werden sollen, können Sie die weiteren Fragen in Ziff. 3 überspringen.

3.2 Sicherung der (weiteren) (Wohn-)Nutzung des Übergebers/Veräußerers, durch:

☐ Wohnrecht (Gemeinsame Nutzung mit dem (neuen) Grundstückseigentümer)	☐ Wohnungsrecht (Ausschließliche Eigennutzung des Wohnungsberechtigten unter Ausschluss des (neuen) Grundstückseigentümers)	☐ Nießbrauch (Ausschließliche Eigennutzung des gesamten Grundstücks durch den Nießbrauchberechtigten mit Vermietungsoption)
---	--	--

(Bitte notieren Sie bei mehreren Grundstücken in die jeweilige Spalte ergänzend, um welches Grundstück es sich bei den einzelnen Angaben konkret handelt.)

3.2.1 Ergänzende Angaben bei Wohnungsrechten:

Wenn kein Wohnungsrecht vereinbart werden soll, können Sie diesen Punkt überspringen.

-Aufteilung des betroffenen Wohnhauses/Gebäudes:

☐ Unter-/Kellergeschoss	☐ Erdgeschoss	☐ erstes OG	☐ zweites OG	☐ Dachgeschoss ☐ ausgebaut ☐ nicht ausgebaut
--	--------------------------------------	------------------------------------	-------------------------------------	---

-Das alleinige (Eigen-)Nutzungsrecht für den Übergeber/Veräußerer soll bestellt werden:

☐ am ganzen Haus ☐ sowie Garage/Garagenstellplatz ☐ Sonstiges: _____	☐ an einzelnen Räumlichkeiten, nämlich: _____
☐ der abgeschlossenen Wohnung im: _____ (Stockwerk)	☐ Sonstiges: _____

-Ein Mitbenutzungsrecht für den Veräußerer soll bestellt werden hinsichtlich folgender Räumlichkeiten/Außenanlagen:

3.2.2 Wer trägt die Nebenkosten des Wohnungsrechts (z.B. Heizkosten)?

☐ Übergeber	☐ Erwerber
------------------------------------	-----------------------------------

3.3 Soll zu Gunsten des Übergebers eine Brandvormerkung eingetragen werden?

Erwerber verpflichtet sich, sollte das Haus zerstört werden, dieses wieder aufzubauen.

☐ Ja	☐ Nein
-----------------------------	-------------------------------

3.4 Soll zu Gunsten des Übergebers eine Wohnungsreallast eingetragen werden?

Erwerber verpflichtet sich, sollte das Haus zerstört werden, dem Übergeber anderweitig eine Wohnung zu gewähren.

☐ Ja	☐ Nein
-----------------------------	-------------------------------

3.5 Erwerber verpflichtet sich zur Pflege des Übergebers?

☐ Ja	☐ Nein
-----------------------------	-------------------------------

3.6 Grundbesitz ist zurück zu übertragen, wenn:

☐ Verkauf an Dritte ohne Zustimmung des Übergebers	☐ der Erwerber stirbt vor dem Übergeber	☐ Sonstiges: _____
---	--	--

Die Rückübertragungsverpflichtung wird dann im Grundbuch gesichert!

3.7 Sonstige Gegenleistungen oder Vorbehalte (z.B. Geldzahlungen oder Rückforderungsrechte):

3.8 Ergänzendes Beratungsgespräch

Ich wünsche ergänzend ein kostenloses Informations- und Beratungsgespräch, in welchem ich nochmals über die rechtlichen Möglichkeiten, dabei insbesondere über die einzelnen Vor- und Nachteile, welche die einzelnen vorstehenden Gegenrechte mit sich bringen (können), beraten werde:

☐ Ja	☐ Nein
-----------------------------	-------------------------------

4. Familienverhältnisse des Veräußerers/Übergebers & Erbrechtliche Bestimmungen:

-Es gibt (weitere) Kinder des Veräußerers/Übergebers (neben dem/den Erwerbern):

☐ Ja, nämlich (Anzahl):	☐ Nein
---	-------------------------------

-Diese/ einzelne Kinder sind mit der Grundstücksübertragung einverstanden und sollen am Vertrag mitwirken und ihr Einverständnis zur Grundstücksübertragung bzw. sog. (gegenständlich beschränkte) Pflichtteilsverzichte erklären:

☐ Ja, nämlich (Sinnvoll zur Vermeidung eventueller Pflichtteilsansprüche!): 1. Kind: _____ _____ (Name, Vorname, Geburtsdatum, Wohnanschrift, Familienstand) 2. Kind: _____ _____ (Name, Vorname, Geburtsdatum, Wohnanschrift, Familienstand)	☐ Nein
---	-------------------------------

Evtl. weitere Personen bitte auf gesondertem Blatt aufführen.

-Diese/ einzelne Kinder sollen im Gegenzug für die Grundstücksübertragung (und den vorstehenden Pflichtteilsverzicht) ein Gleichstellungsgeld erhalten:

☐ Ja, nämlich ☐ Kind 1 iHv EUR: _____ bis zum Fälligkeitsdatum: _____ auf das Konto IBAN: _____ bei der Bank: _____ ☐ Kind 2 iHv EUR: _____ bis zum Fälligkeitsdatum: _____ auf das Konto IBAN: _____ bei der Bank: _____	☐ Nein
--	-------------------------------

Evtl. weitere Personen bitte auf gesondertem Blatt aufführen.

-Der Erwerber verzichtet im Gegenzug für die Grundstücksübertragung gegenüber dem Übergeber/Veräußerer auf seinen Pflichtteil am gesamten Vermögen des Übergebers/Veräußerers:

☐ Ja	☐ Nein
-----------------------------	-------------------------------

5. Sonstiges

Zur Finanzierung (z.B. von Ausgleichszahlungen oder Umbaumaßnahmen) soll eine Grundschuld bestellt werden (dann vorab Grundschuldformular einreichen!)

☐ Ja	☐ Nein
-----------------------------	-------------------------------

Kosten der Beurkundung zahlt?

☐ Erwerber	☐ Übergeber
-----------------------------------	------------------------------------

Vertrag ist mit Steuerberater besprochen? (Der Notar erteilt keine steuerliche Beratung!)

☐ Ja	☐ Nein
-----------------------------	-------------------------------

Elektronische Kommunikation per E-Mail

Bitte kreuzen Sie an welcher Form der elektronischen Kommunikation die Beteiligten zustimmen:

☐ Sämtliche Beteiligten sind mit einer <u>unverschlüsselten</u> Kommunikation per E-Mail einverstanden
☐ Sämtliche Beteiligten sind mit einer elektronischen Kommunikation per E-Mail einverstanden und wünschen, dass diese mit <u>ETAPI verschlüsselt</u> wird.
☐ Wenigstens einer der Beteiligten wünscht keine elektronische Kommunikation per E-Mail. *

* In diesem Fall wird die Kommunikation nur per Post durchgeführt.

Bitte senden Sie dieses Datenblatt sogleich vollständig ausgefüllt zurück an die oben angegebene Adresse. Sie erhalten sodann unaufgefordert einen Entwurf.

Erst danach kann eine Terminvergabe erfolgen.

Der Notar Thomas Manzke mit Amtssitz in Buchen wird beauftragt, das Beurkundungsverfahren einzuleiten und dafür den Entwurf zu erstellen sowie ggf. Auszüge aus dem Grundbuch bzw. dem Handelsregister einzuholen. Der Auftrag wird mit Zusendung dieses Datenblatts erteilt.

Notarkosten fallen auch an, wenn es nicht zur Beurkundung kommt.

Die Notarkosten sind dann je nach Verfahrensstand der Höhe nach gestaffelt und können die Höhe der eigentlichen Beurkundungsgebühr erreichen. Insbesondere dann, wenn der Entwurf vollständig nach den Angaben der Auftraggeber erstellt wurde.

Datum: _____

Unterschrift: _____