# Fragebogen Grundstücksübertragung

Mit diesem Formular können Sie mir die Angaben zur Übertragung einer Immobilie übermitteln, wenn Sie sich darüber mit der anderen Vertragspartei geeinigt haben und wünschen, dass wir Ihnen hierzu einen Vertragsentwurf erstellen. Selbstverständlich stehen meine Mitarbeiter und ich Ihnen auch gern für einen Besprechungstermin zur Verfügung.

Vertragsparteien

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Übertragender | Übernehmer |
| Name,  Geburtsdatum |  |  |
| Ehegatte/2. Beteiligter: Name, Geburtsdatum |  |  |
| Adresse |  |  |
| Telefon |  |  |
| Staatsangehörigkeit | O deutsch  O .................. | O deutsch  O .................. |
| Personen- und Güterstand | O ledig  O verheiratet, gesetzlicher Güterstand  O Ehevertrag: Gütertrennung  O Ehevertrag: Gütergemeinschaft  O rechtskräftig geschieden  O verwitwet | O ledig  O verheiratet, gesetzlicher Güterstand  O Ehevertrag: Gütertrennung  O Ehevertrag: Gütergemeinschaft  O rechtskräftig geschieden  O verwitwet |

Vertragsobjekt

|  |  |
| --- | --- |
| Art des Objekts: Grundstück | Eigentumswohnung |
| ☐ Grundstück mit Gebäude | ☐ Wohnung |
| ☐ Bauplatz  O schon vermessen  O noch zu vermessen (Skizze beifügen) | ☐ zusätzlich Tiefgarage (als eigene Einheit)  zusätzlich Keller (als eigene Einheit) |
| ☐ land- oder forstwirtschaftliches Grundstück | Instandhaltungsrücklage ..................Euro  (Stand: ......................) |
| Wohngeld/Monat ............................Euro |
| Verwalter: |

|  |  |
| --- | --- |
| Adresse der Immobilie (Ort, Straße) |  |
| Grundbuchblatt (wenn bekannt) |  |
| Flurstück (wenn bekannt) |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Ist Inventar mitübertragen? | ☐ Nein  ☐ Ja, insgesamt ......................EUR, nämlich  ☐ Einbauküche mit/ohne Elektrogeräte  ☐ sonst .............................................. |

Wert des Objekts

|  |  |
| --- | --- |
| Höhe | ............................ Euro (ggf. mit Inventar) |
| Fälligkeit | ☐ übliche Fälligkeit (= Eintragung Auflassungsvormerkung, Vorliegen der Lastenfreistellungsunterlagen und erforderlicher Genehmigungen/Vorkaufsrechtsverzichte + Räumung)  ☐ frühestens aber zum (Datum) ........................  ☐ abweichende Vereinbarung, nämlich .......................... |

Ob der Wert des Objekts angemessen ist, müssen Sie selbst entscheiden.

Als Notar bin ich für die Abwicklung der Übertragung verantwortlich.

Übergabe

|  |  |
| --- | --- |
| bisherige Nutzung | ☐ leer stehend/ungenutzt  ☐ Verkäufer nutzt das Objekt selbst  ☐ vermietet |
| Räumungstermin | ...................... (Datum) |

Die Übertragung führt nicht zwingend dazu, dass sich etwas an den Besitzverhältnissen verändert, nur mit dem Unterschied, dass der Übernehmer künftig dem Übergeber das Grundstück entgeltlich oder unentgeltlich überlässt.

Rückforderungsrechte/Dienstbarkeiten

|  |  |
| --- | --- |
| Soll zugunsten des Übergebers ein vertragliches Rückforderungsrecht eingeräumt werden?  Die Rückforderungsrechte werden mittels einer Vormerkung gesichert, so dass nachträgliche Verfügungen des Übernehmers gegenüber dem Übergeber unwirksam sind. | ☐ Nein  ☐ Ja,bei Insolvenz/Vermögensverfall des Übernehmers  ☐ Ja, bei Tod des Übernehmer vor dem Übergeber  ☐ Ja, nämlich bei Geschäftsunfähigkeit des Übernehmers  ☐ Ja, bei Ehescheidung  ☐ Ja, Weiterveräußerung durch den Übernehmer  ☐ Ja, Verpfändung durch den Übernehmer |
| Soll zugunsten des Übergebers oder eines Dritten ein persönliches Nutzungsrecht im Grundbuch eingetragen werden?  Nutzungsrechte sind:  Nießbrauch, Wohnungsrecht und Wohnrecht  Bitte klären Sie dies mit Ihrem Steuerberater da u.U. die 10 Jahres - Frist für die Schenkungssteuer nicht zu laufen beginnt. | ☐ Nein  ☐ Ja, nämlich ................................... |
| Soll zugunsten des Übergebers oder eines Dritten eine Grunddienstbarkeit bestellt werden?  Grunddienstbarkeit ist ein Geh und Pfadrecht, Leitungsrecht, über das Grundstück | ☐ Nein  ☐ Ja, nämlich ................................... |
| Soll ein dingliches Vorkaufsrecht zugunsten eines Dritten und dessen Nachkommen bestellt werden. | ☐ Nein  ☐ Ja, nämlich ................................... |
| Soll die Übertragung auf die Pflichtteilsansprüche des Übernehmers angerechnet werden? | ☐ Nein  ☐ Ja |

Für die weitere Erläuterung der Gestaltungsmöglichkeiten erteile ich bei Bedarf gerne weitere Auskünfte.

Das Grundstück wird übertragen, wie es steht und liegt, so dass Regelungen zur Haftung bzw. Gewährleistung nicht im Vertrag aufgenommen werden. Bei der Übertragung eines Grundstücks durch einen Privatmann, wird in aller Regel jegliche Haftung für Mängel des Grundstücks und der bestehenden Bebauung ausgeschlossen.

Der Übergeber kann aber auch ungefragt offenbaren, wenn das Objekt verborgene Mängel hat (die der Übernehmer bei einer Besichtigung nicht erkennen kann) und deren Mitteilung man nach der Verkehrssitte erwarten kann (ausgenommen minimale Mängel).

Bei Übertragung eines Bauplatzes sollte sich der Übernehmer unbedingt vorab bei der Gemeinde nach der Bebauungsmöglichkeit erkundigen – sowie nach noch zu erwartenden Erschließungsbeiträgen. Letzteres empfiehlt sich auch bei bebauten Grundstücken, da auch hier möglicherweise noch nicht alles abgerechnet ist.

Sollte hierzu etwas in den Vertrag aufgenommen werden teilen Sie mir dies gern mit.

|  |  |
| --- | --- |
| Es gibt verborgene Mängel und zwar: | Das Grundstück ist  ☐ nicht erschlossen  ☐ teilweise erschlossen  ☐ vollständig erschlossen |

Kosten

Die Gebühren von Notar und Grundbuchamt sind gesetzlich geregelt.

Die Höhe hängt vom Gegenstandswert ab.

Typischerweise zahlt der Übernehmer die Kosten.

Wird eine Teilfläche vor Vermessung übertragen, fallen ca. 1.500.- bis 2.000.- € Vermessungskosten an. Wer diese trägt, müssen die Beteiligten vereinbaren.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Entwurfsauftrag oder Besprechungstermin

☐ Ich bitte um Erstellung eines Entwurfs und Übersendung

☐ an beide Vertragsparteien

☐ zunächst nur an mich.

☐ Ich bitte um Übersendung per Mail an ........................................ mir ist bewusst, dass im Falle einer unverschlüsselten Übersendung des Entwurfs persönliche Daten über mich und meine Vermögensverhältnisse die Verschwiegenheitsverpflichtungen des Notars nicht vollständig gewahrt werden können. Gleichwohl stimme ich dem unverschlüsselten Datenverkehr mit dem Notar zu und entbinde ihn diesbezüglich von seinen Verschwiegenheitsverpflichtungen.

☐ Ich möchte zunächst nur einen Besprechungstermin

☐ Ich werde selbst mit der Geschäftsstelle des Notars einen Termin vereinbaren.

☐ Ich bitte um Rückruf für eine telefonische Besprechung.

Ich weiß, dass bereits für den Entwurf Notargebühren anfallen (die aber bei Beurkundung mit den Beurkundungsgebühren verrechnet werden).

|  |  |
| --- | --- |
| .............................................., | den ............... |
| (Ort) | (Datum) |

|  |  |
| --- | --- |
| .............................................. |  |
| (Unterschrift des Auftraggebers) | Telefon für Rückfragen: ................................ |