

1.1	Wer überträgt die Immobilie?		Veräußerer 1	
	Name		Vorname	
	Geburtsname		Geburtsdatum	Staatsangehörigkeit
	eMail		Telefon	Steuer-ID
	Postanschrift			
	Verheiratet?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	Ehevertrag?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
	Erster ehelicher Wohnsitz ¹		Datum der Heirat ¹	
	Mein Ehegatte wird an dem Termin teilnehmen und der Veräußerung zustimmen: ²		<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, die Daten stehen auf der nächsten Seite	
	Anzahl der nächsten Abkömmlinge	(bitte angeben, unabhängig davon, ob diese am Vertrag beteiligt sind)		
	Der Grundbesitz gehört mir	<input type="checkbox"/> allein <input type="checkbox"/> zu _____ / _____ Anteil <input type="checkbox"/> in BGB-Gesellschaft zu _____ % <input type="checkbox"/> als Miterbe zu _____ / _____ Anteil		
	Im Grundbuch ist noch der Voreigentümer eingetragen?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, Grundbuchberichtigung ist erforderlich ³		
1.2	Wer überträgt die Immobilie?		Veräußerer 2	
	<input type="checkbox"/> Nicht vorhanden			
	Name		Vorname	
	Geburtsname		Geburtsdatum	Staatsangehörigkeit
	eMail		Telefon	Steuer-ID
	Postanschrift			
	Verheiratet?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	Ehevertrag?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
	Erster ehelicher Wohnsitz ¹		Datum der Heirat ¹	
	Mein Ehegatte wird an dem Termin teilnehmen und der Veräußerung zustimmen: ²		<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, die Daten stehen auf der nächsten Seite	
	Anzahl der nächsten Abkömmlinge	(bitte angeben, unabhängig davon, ob diese am Vertrag beteiligt sind)		
	Der Grundbesitz gehört mir	<input type="checkbox"/> allein <input type="checkbox"/> zu _____ / _____ Anteil <input type="checkbox"/> in BGB-Gesellschaft zu _____ % <input type="checkbox"/> als Miterbe zu _____ / _____ Anteil		
	Im Grundbuch ist noch der Voreigentümer eingetragen?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, Grundbuchberichtigung ist erforderlich ³		
2.1	Wer erwirbt die Immobilie?		Erwerber 1	
	Name		Vorname	
	Geburtsname		Geburtsdatum	Staatsangehörigkeit
	eMail		Telefon	Steuer-ID
	Postanschrift			
	Verheiratet?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	Ehevertrag?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
	Erster ehelicher Wohnsitz ¹		Datum der Heirat ¹	
	Verwandtschaft zum Veräußerer	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, nämlich <input type="checkbox"/> Ehegatte ⁴ <input type="checkbox"/> Kind <input type="checkbox"/> Enkelkind <input type="checkbox"/> sonstiges: _____		
	Ich erwerbe den Grundbesitz	<input type="checkbox"/> allein <input type="checkbox"/> zu _____ / _____ Anteil <input type="checkbox"/> in GbR mit der Bezeichnung _____ <input type="checkbox"/> Gründung erforderlich		
2.2	Wer erwirbt die Immobilie?		Erwerber 2	
	<input type="checkbox"/> Nicht vorhanden			
	Name		Vorname	
	Geburtsname		Geburtsdatum	Staatsangehörigkeit
	eMail		Telefon	Steuer-ID
	Postanschrift			
	Verheiratet?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	Ehevertrag?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
	Erster ehelicher Wohnsitz ¹		Datum der Heirat ¹	
	Verwandtschaft zum Veräußerer	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, nämlich <input type="checkbox"/> Ehegatte ⁴ <input type="checkbox"/> Kind <input type="checkbox"/> Enkelkind <input type="checkbox"/> sonstiges: _____		
	Ich erwerbe den Grundbesitz	<input type="checkbox"/> allein <input type="checkbox"/> zu _____ / _____ Anteil <input type="checkbox"/> in GbR mit der Bezeichnung _____ <input type="checkbox"/> Gründung erforderlich		

¹ Bei ausländischer Staatsangehörigkeit.

² Wenn die Ehegatten keinen Ehevertrag abgeschlossen haben und der Veräußerer über sein ganzes oder den wesentlichen Teil seines Vermögens verfügt, muss dessen Ehegatte zustimmen. Des Weiteren ist dessen Beteiligung sinnvoll, damit dieser erklärt, aus der Übergabe keine Ansprüche aus Pflichtteilsrecht herzuleiten.

³ Sofern Sie noch nicht im Grundbuch eingetragen sind, müssen Sie einen Erbnachweis vorlegen, entweder in Form eines eröffneten, notariellen Testaments oder Erbvertrages oder eines Erbscheins. Falls derartige noch nicht vorliegt, muss ein Erbschein beantragt werden. Hierfür steht Ihnen die Kanzlei ebenfalls zur Verfügung.

⁴ Wenn die Übertragung auf an den Ehegatten erfolgt und es sich nicht um eine Auseinandersetzung an der Immobilie aufgrund einer Trennung handelt, empfiehlt sich die Lektüre des Merkblattes „Grundstücksübertragungen zwischen Ehegatten“ auf unserer Homepage.

3.1	Wer überträgt die Immobilie? Veräußerer 3 <input type="checkbox"/> Nicht vorhanden				
Name				Vorname	
Geburtsname			Geburtsdatum		Staatsangehörigkeit
eMail			Telefon		Steuer-ID
Postanschrift					
Verheiratet?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja		Ehevertrag?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	
Erster ehelicher Wohnsitz ⁵				Datum der Heirat ⁵	
Mein Ehegatte wird an der Beurkundung teilnehmen und der Veräußerung zustimmen: ⁶			<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, die Daten stehen unten		
Anzahl der nächsten Abkömmlinge	(bitte angeben, unabhängig davon, ob diese am Vertrag beteiligt sind)				
Der Grundbesitz gehört mir	<input type="checkbox"/> allein <input type="checkbox"/> zu _____ / _____ Anteil <input type="checkbox"/> in BGB-Gesellschaft zu _____ % <input type="checkbox"/> als Miterbe zu _____ / _____ Anteil				
Im Grundbuch ist noch der Voreigentümer eingetragen?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, Grundbuchberichtigung ist erforderlich ⁷				
3.2	Wer erwirbt die Immobilie? Erwerber 3 <input type="checkbox"/> Nicht vorhanden				
Name				Vorname	
Geburtsname			Geburtsdatum		Staatsangehörigkeit
eMail			Telefon		Steuer-ID
Postanschrift					
Verheiratet?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja		Ehevertrag?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	
Erster ehelicher Wohnsitz ⁵				Datum der Heirat ⁵	
Verwandtschaft zum Veräußerer	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, nämlich <input type="checkbox"/> Ehegatte <input type="checkbox"/> Kind <input type="checkbox"/> Enkelkind <input type="checkbox"/> sonstiges: _____				
Ich erwerbe den Grundbesitz	<input type="checkbox"/> allein <input type="checkbox"/> zu _____ / _____ Anteil <input type="checkbox"/> in GbR mit der Bezeichnung _____ <input type="checkbox"/> Gründung erforderlich				
4.1	Ich bin der Ehegatte des Veräußerers 1 und stimme der Veräußerung zu <input type="checkbox"/> und verzichte auf meinen Anteil an der Immobilie. <input type="checkbox"/> Nicht vorhanden				
Name				Vorname	
Geburtsname			Geburtsdatum		
4.2	Ich bin der Ehegatte des Veräußerers 1 und stimme der Veräußerung zu <input type="checkbox"/> und verzichte auf meinen Anteil an der Immobilie. <input type="checkbox"/> Nicht vorhanden				
Name				Vorname	
Geburtsname			Geburtsdatum		
4.3	Ich bin der Ehegatte des Veräußerers 1 und stimme der Veräußerung zu <input type="checkbox"/> und verzichte auf meinen Anteil an der Immobilie. <input type="checkbox"/> Nicht vorhanden				
Name				Vorname	
Geburtsname			Geburtsdatum		
5.1	Ich bin das <input type="checkbox"/> Kind <input type="checkbox"/> Enkelkind des Veräußerers _____ und verzichte auf meinen Anteil an der Immobilie. <input type="checkbox"/> Ich werde im Termin vertreten.				
Name				Vorname	
Geburtsname			Geburtsdatum		Telefon:
eMail			Postanschrift		
5.2	Ich bin das <input type="checkbox"/> Kind <input type="checkbox"/> Enkelkind des Veräußerers _____ und verzichte auf meinen Anteil an der Immobilie. <input type="checkbox"/> Ich werde im Termin vertreten				
Name				Vorname	
Geburtsname			Geburtsdatum		Telefon:
eMail			Postanschrift		
5.3	Ich bin das <input type="checkbox"/> Kind <input type="checkbox"/> Enkelkind des Veräußerers _____ und verzichte auf meinen Anteil an der Immobilie. <input type="checkbox"/> Ich werde im Termin vertreten				
Name				Vorname	
Geburtsname			Geburtsdatum		Telefon:
eMail			Postanschrift		

⁵ Bei ausländischer Staatsangehörigkeit.

⁶ Wenn die Ehegatten keinen Ehevertrag abgeschlossen haben und der Veräußerer über sein ganzes oder den wesentlichen Teil seines Vermögens verfügt, muss dessen Ehegatte zustimmen. Des Weiteren ist dessen Beteiligung sinnvoll, damit dieser erklärt, aus der Übergabe keine Ansprüche aus Pflichtteilsrecht herzuleiten.

⁷ Sofern Sie noch nicht im Grundbuch eingetragen sind, müssen Sie einen Erbnachweis vorlegen, entweder in Form eines eröffneten, notariellen Testaments oder Erbvertrages oder eines Erbscheins. Falls derartige noch nicht vorliegt, muss ein Erbschein beantragt werden. Hierfür steht Ihnen die Kanzlei ebenfalls zur Verfügung.

6.1	Bei der veräußerten Immobilie handelt es sich um						
<input type="checkbox"/> ein Grundstück		<input type="checkbox"/> eine noch zu vermessende Teilfläche		<input type="checkbox"/> ein Erbbaurecht			
<input type="checkbox"/> eine Eigentumswohnung ⁸		<input type="checkbox"/> eine Gewerbeinheit (Teileigentum) ⁸		<input type="checkbox"/> ein Tiefgaragenstellplatz (Teileigentum) ⁸			
Zur Immobilie gehört:		<input type="checkbox"/> Anteil an einer Anliegerstraße <input type="checkbox"/> KellerraumNr. _____ <input type="checkbox"/> Stellplatz Nr. _____ <input type="checkbox"/> DuplexParker-Nr. _____					
Die postalische Bezeichnung lautet:							
6.2	Der Grundbesitz ist wie folgt im Grundbuch eingetragen:						
Grundbuchamt:							
Blatt:		Gemarkung		Flur		Flurstück	
Blatt:		Gemarkung		Flur		Flurstück	
Blatt:		Gemarkung		Flur		Flurstück	
6.3	Bitte machen Sie folgende zusätzliche Angaben, wenn es sich bei der Immobilie um eine noch zu vermessende Teilfläche handelt:⁹						
Die noch zu vermessende Teilfläche ist:		möglichst genau _____ Quadratmeter groß (bitte Grenzpunkte im Lageplan einzeichnen) maßgeblich ist: <input type="checkbox"/> die im Lageplan eingezeichnete Lage <input type="checkbox"/> Quadratmeter					
Es wird die Absicherung von Überfahrts-, Leitungs-, Grenzbebauungs- oder Abstandflächenrechten benötigt:							
<input type="checkbox"/> nein, nicht erforderlich <input type="checkbox"/> ja, erforderlich (bitte konkret den Inhalt mitteilen sowie ggf. Lagepläne vorlegen)							
Vermessungsantrag ist		<input type="checkbox"/> bereits gestellt <input type="checkbox"/> wird noch gestellt <input type="checkbox"/> durch den Veräußerer <input type="checkbox"/> durch den Erwerber <input type="checkbox"/> Die Teilfläche ist bereits vermessen (Fortführungsnachweis des Katasteramtes bitte vorlegen)					
Die Kosten trägt		Vermessung: <input type="checkbox"/> Veräußerer <input type="checkbox"/> Erwerber <input type="checkbox"/> anteilig: Veräußerer _____, Erwerber _____ Nachtragsurkunde: <input type="checkbox"/> Veräußerer <input type="checkbox"/> Erwerber <input type="checkbox"/> anteilig: Veräußerer _____, Erwerber _____					
6.4	Bitte machen Sie folgende zusätzliche Angaben, wenn es sich bei der Immobilie um eine Eigentumswohnung oder um Teileigentum handelt:						
Die Höhe des Hausgeldes beträgt <input type="checkbox"/> monatlich <input type="checkbox"/> vierteljährlich <input type="checkbox"/> jährlich € _____							
<input type="checkbox"/> Die Teilungserklärung samt allen Nachträgen ist dem Erwerber bekannt und wurde übergeben.							
<input type="checkbox"/> Der Erwerber muss sich hinsichtlich des Hausgeldes der sofortigen Zwangsvollstreckung unterwerfen.							
Verwalter der Eigentumsanlage ist:		Name:					
<input type="checkbox"/> Es gibt keinen Verwalter		Anschrift					
<input type="checkbox"/> Die Zustimmung des Verwalters ist erforderlich.			<input type="checkbox"/> Der Verwalter erhält auf Anforderung eine Abschrift des Vertrages.				
6.5	Bitte machen Sie folgende zusätzliche Angaben, wenn es sich bei der Immobilie um ein Erbbaurecht handelt:						
Die Höhe des Erbbauzinses beträgt <input type="checkbox"/> monatlich <input type="checkbox"/> vierteljährlich <input type="checkbox"/> jährlich € _____							
<input type="checkbox"/> Der Erbbaurechtsvertrag samt allen Nachträgen ist dem Erwerber bekannt und wurde übergeben.							
<input type="checkbox"/> Der Erwerber muss sich hinsichtlich des Erbbauzinses der sofortigen Zwangsvollstreckung unterwerfen.							
Eigentümer des Erbbaugrundstücks ist:		Name:					
		Anschrift					
6.6	Bitte machen Sie folgende zusätzliche Angaben, wenn sie im Rahmen einer Erbengemeinschaft Eigentümer sind und ihren Erbteil veräußern:						
Name des Erblassers		Erbnachweis	<input type="checkbox"/> Erbschein <input type="checkbox"/> Notarielles Testament				
Name des Erblassers		Erbnachweis	<input type="checkbox"/> Erbschein <input type="checkbox"/> Notarielles Testament				
6.7	Der Grundbesitz ist wie folgt bebaut:						
<input type="checkbox"/> mit einem Einfamilienhaus (Baujahr: _____) <input type="checkbox"/> mit einem Mehrfamilienhaus (Baujahr: _____) <input type="checkbox"/> Carport <input type="checkbox"/> Garage <input type="checkbox"/> Swimmingpool							
<input type="checkbox"/> mit: _____							
<input type="checkbox"/> unbebaut <input type="checkbox"/> landwirtschaftliche <input type="checkbox"/> forstwirtschaftliche Nutzung:							
6.8	Folgende Gegenstände werden mitveräußert (bitte konkret angeben)					<input type="checkbox"/> keine	
<input type="checkbox"/> Bewegliche Gegenstände:					<input type="checkbox"/> siehe Anlage		
<input type="checkbox"/> Photovoltaikanlage ¹⁰	<input type="checkbox"/> Bootssteg ¹¹	<input type="checkbox"/> Sonstiges: _____					

⁸ Bei der Übergabe von Wohnungs- oder Teileigentum wird die Lektüre des Merkblattes „Erwerb von Eigentumswohnungen“ auf unserer Homepage empfohlen.

⁹ Sofern nur ein Teil eines Grundstücks veräußert werden soll, ist gleichzeitig mit diesem Fragebogen ein amtlicher Lageplan im Maßstab 1:1000 einzureichen, in welchem die veräußerte Teilfläche eingezeichnet ist. Auf Wunsch kann ein solchen Lageplan für in Brandenburg belegene Grundstücke beschafft werden.

¹⁰ Nummer der Bundesnetzagentur, Wartungs- und Versicherungsverträge, bestehende Finanzierungen angeben

¹¹ Konkrete Lage und Grundlage der Nutzung der Wasseroberfläche (Genehmigungen, Pachtverträge) angeben

6.9	Folgende Dienstbarkeiten/Nießbrauch-/Wohnrechte usw. sind in Abteilung II des Grundbuches eingetragen:		<input type="checkbox"/> keine
Lfd. Nr.:		<input type="checkbox"/> Wege- <input type="checkbox"/> Leitungsrecht <input type="checkbox"/> Nießbrauch <input type="checkbox"/> Wohnrecht <input type="checkbox"/> Sonstiges:	
<input type="checkbox"/> wird durch den Erwerber übernommen (bei bestehenden Dienstbarkeiten Regelfall) <input type="checkbox"/> wird gelöscht durch <input type="checkbox"/> die Bewilligung d. Berechtigten <input type="checkbox"/> der zur Beurkundung kommt <input type="checkbox"/> die schon vorliegt <input type="checkbox"/> die der Notar einholt <input type="checkbox"/> Nachweis des Todes des Berechtigten (bspw. Sterbeurkunde)			
Lfd. Nr.:		<input type="checkbox"/> Wege- <input type="checkbox"/> Leitungsrecht <input type="checkbox"/> Nießbrauch <input type="checkbox"/> Wohnrecht <input type="checkbox"/> Sonstiges:	
<input type="checkbox"/> wird durch den Erwerber übernommen (bei bestehenden Dienstbarkeiten Regelfall) <input type="checkbox"/> wird gelöscht durch <input type="checkbox"/> die Bewilligung d. Berechtigten <input type="checkbox"/> der zur Beurkundung kommt <input type="checkbox"/> die schon vorliegt <input type="checkbox"/> die der Notar einholt <input type="checkbox"/> Nachweis des Todes des Berechtigten (bspw. Sterbeurkunde)			
Lfd. Nr.:		<input type="checkbox"/> Grundschild <input type="checkbox"/> Hypothek für _____ (Vertragsnr: _____)	
Die Belastung wird vom Erwerber <input type="checkbox"/> übernommen <input type="checkbox"/> nicht übernommen Löschungsbewilligung <input type="checkbox"/> liegt bereits vor <input type="checkbox"/> soll der Notar einholen			
Lfd. Nr.:		<input type="checkbox"/> Grundschild <input type="checkbox"/> Hypothek für _____ (Vertragsnr: _____)	
Die Belastung wird vom Erwerber <input type="checkbox"/> übernommen <input type="checkbox"/> nicht übernommen Löschungsbewilligung <input type="checkbox"/> liegt bereits vor <input type="checkbox"/> soll der Notar einholen			
6.10	Wurden die Gebäude innerhalb der letzten 5 Jahre errichtet, gab es Sanierungsarbeiten und/oder besteht Denkmalschutz?		
Die Gebäude wurden innerhalb der letzten fünf Jahre errichtet:		<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Folgende Sanierungsarbeiten erfolgten in den letzten fünf Jahren:		Jahr: _____ Gewerk: _____	
<input type="checkbox"/> keine		Jahr: _____ Gewerk: _____	
		Jahr: _____ Gewerk: _____	
Der Grundbesitz oder darauf befindliche Gebäude oder Gegenstände unterliegen dem Denkmalschutz: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein			
6.11	Wie ist der Erschließungszustand (Straßenausbau, Wasser, Kanalisation)?		
<input type="checkbox"/> voll erschlossen			
<input type="checkbox"/> teilerschlossen, Umfang: _____			
<input type="checkbox"/> bevorstehende Maßnahmen: _____			
<input type="checkbox"/> Erschließungskosten sind <input type="checkbox"/> bereits abgerechnet <input type="checkbox"/> bereits vollständig bezahlt <input type="checkbox"/> noch zu zahlen			
7.1	Der Erwerber hat für den Immobilienerwerb folgende Zahlungspflicht zu erbringen:		<input type="checkbox"/> keine
Zahlung an		<input type="checkbox"/> Veräußerer <input type="checkbox"/> Geschwisterkind: _____	
Zahlung		<input type="checkbox"/> eines festen Betrages von € _____	
<input type="checkbox"/> Einmalzahlung (grds. zu empfehlen)			
<input type="checkbox"/> innerhalb einer Frist nach Sicherstellung des Eigentumswechsels auf den Erwerber (durch Eintragung der Auflassungsvormerkung, Lastenfreistellung, Vorliegen etwa erforderlicher Genehmigungen, etwaiger Vorkaufsrechtsverzichte = Übliche Zahlungsweise)			
<input type="checkbox"/> <u>Zusätzliche Voraussetzungen</u>			
<input type="checkbox"/> Räumung des Objekts durch Veräußerer / Mieter <input type="checkbox"/> Erteilung Baugenehmigung gemäß geschuldeter Bebaubarkeit			
<input type="checkbox"/> frühestens jedoch am _____ und bis dahin <input type="checkbox"/> verzinslich mit _____ % <input type="checkbox"/> unverzinslich			
<input type="checkbox"/> Teilzahlungen (grds. nicht zu empfehlen)			
<input type="checkbox"/> <u>Anzahlung</u> i.H.v. € _____		<input type="checkbox"/> <u>Restzahlung</u> vollständig	
<input type="checkbox"/> nach Sicherstellung des Eigentumswechsels		<input type="checkbox"/> nach Sicherstellung des Eigentumswechsels	
<input type="checkbox"/> ohne Voraussetzungen zum _____		<input type="checkbox"/> bis zum _____	
		<input type="checkbox"/> in Raten ¹² von € _____ <input type="checkbox"/> monatlich <input type="checkbox"/> jährlich	
		<input type="checkbox"/> bis zur vollständigen Zahlung verzinslich mit ____ % <input type="checkbox"/> unverzinslich	
Der Eigentumswechsel erfolgt nach <input type="checkbox"/> vollständiger Kaufpreiszahlung (empfohlen)			
<input type="checkbox"/> vollständiger Anzahlung <input type="checkbox"/> und üblicher Absicherung des Veräußerers			
<input type="checkbox"/> Unübliche und riskante Zahlungsweise: Die Zahlung erfolgt ohne Vorliegen von Voraussetzungen am _____			
<input type="checkbox"/> Anstelle eines festen Betrages soll die Zahlung einer laufenden Rente ¹² erfolgen und zwar von € _____ <input type="checkbox"/> monatlich <input type="checkbox"/> jährlich			

¹² Soweit laufende Zahlungen erbracht werden sollen, sollte auch steuerliche Beratung eingeholt werden.

Übernahme von Verbindlichkeiten, Belastungsvollmacht, Abzugeltende Investitionen, Pflegeverpflichtung, Nutzung und Besitzübergang

72	Der Erwerber übernimmt für den Immobilienerwerb folgende Verbindlichkeiten: <input type="checkbox"/> keine		
	<input type="checkbox"/> Verbindlichkeiten bei der _____(Vertragsnr: _____) iHv € _____ <input type="checkbox"/> werden durch den Veräußerer weiterbezahlt <input type="checkbox"/> der Erwerber ist bereits (Mit-)Schuldner. <input type="checkbox"/> übernimmt der Erwerber. <input type="checkbox"/> allein <input type="checkbox"/> neben dem Veräußerer <input type="checkbox"/> mit Zustimmung der Bank. ¹³ <input type="checkbox"/> Davon hängt der Eigentumswechsel ab. <input type="checkbox"/> Verbindlichkeiten bei der _____(Vertragsnr: _____) iHv € _____ <input type="checkbox"/> werden durch den Veräußerer weiterbezahlt <input type="checkbox"/> der Erwerber ist bereits (Mit-)Schuldner. <input type="checkbox"/> übernimmt der Erwerber. <input type="checkbox"/> allein <input type="checkbox"/> neben dem Veräußerer <input type="checkbox"/> mit Zustimmung der Bank. ¹³ <input type="checkbox"/> Davon hängt der Eigentumswechsel ab.		
73	Zur Kreditfinanzierung für die Zahlung, zur Übernahme der Verbindlichkeiten oder für Investitionen muss eine Grundschuld eingetragen werden:		
	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja. Die Grundschuld soll <input type="checkbox"/> direkt nach dem Vertragsschluss bestellt werden <input type="checkbox"/> später bestellt werden.		
8	Der Erwerber hat bereits folgende Investitionen in die Immobilie vorgenommen: <input type="checkbox"/> keine		
	<input type="checkbox"/> Eigenmittel iHv. € _____ <input type="checkbox"/> Tilgung von Kredit iHv. € _____ zum <input type="checkbox"/> Erwerb <input type="checkbox"/> zur Bebauung <input type="checkbox"/> zur Sanierung des Gebäudes <input type="checkbox"/> Arbeitsleistungen bei der Bebauung / Sanierung im Umfang von € _____		
9	<input type="checkbox"/> Der Erwerber übernimmt die Pflege des Veräußerers <input type="checkbox"/> und dessen Ehegatten im Alter und bei Krankheit		
	<input type="checkbox"/> allerdings nur bis zu 1,5 Std. am Tag (Regelfall, auch um Reduzierung von Sozialleistungen zu vermeiden). <input type="checkbox"/> Pflegegeld erhält die pflegende Person <input type="checkbox"/> Die pflegende Person ist verpflichtet die weichenden Geschwister von Unterhaltsansprüchen freizuhalten. <input type="checkbox"/> bis zu einem Betrag von € _____ <input type="checkbox"/> Den weichenden Geschwistern soll ein eigener Anspruch zustehen.		
10.1	Derzeitige Nutzung und ggf. weitere Nutzung nach Besitzübergang durch den Veräußerer sowie Miet- und Pachtverhältnisse		
	<input type="checkbox"/> Der Grundbesitz steht leer. <input type="checkbox"/> Der Erwerber ist bereits im Besitz des Grundbesitzes <input type="checkbox"/> allein <input type="checkbox"/> Der Veräußerer bewohnt den Grundbesitz: <input type="checkbox"/> Er zieht aus <input type="checkbox"/> zum Besitzübergang <input type="checkbox"/> zum _____ <input type="checkbox"/> Der Veräußerer mietet den Grundbesitz zurück. <input type="checkbox"/> unbefristet <input type="checkbox"/> befristet bis zum _____ <input type="checkbox"/> mtl. Miete € _____ zzgl. mtl. Nebenkostenvorauszahlung € _____ <input type="checkbox"/> zzgl. USt <input type="checkbox"/> Das Recht des Erwerbers zur ordentlichen Kündigung auf Lebenszeit wird ausgeschlossen. Er nutzt den Grundbesitz weiter, weil er sich <input type="checkbox"/> ein ausschließliches Nutzungsrecht vorbehält. <input type="checkbox"/> er sich ein Mitbenutzungsrecht neben dem Erwerber vorbehält oder Miteigentümer bleibt.		
	<input type="checkbox"/> Der Grundbesitz ist vernietet / verpachtet. <input type="checkbox"/> insgesamt <input type="checkbox"/> Einheit: _____ <input type="checkbox"/> Quadratmeter: _____ Der Erwerber <input type="checkbox"/> ist Mieter/Pächter <input type="checkbox"/> übernimmt das Miet-/Pachtverhältnis <input type="checkbox"/> Der Veräußerer muss das Miet-/Pachtverhältnis beenden.		
10.2	Der Besitz, die Nutzung und die Lasten gehen auf den Erwerber wie folgt über:		
	Allein- oder Mitbesitz, Nutzung und Lasten <input type="checkbox"/> sind bereits übergegangen. <input type="checkbox"/> gehen am Tag der Beurkundung über, ggf. nach Maßgabe dem Veräußerer vorbehaltener Nutzungsrechte. <input type="checkbox"/> gehen Zug-um-Zug mit vollständiger Zahlung /Anzahlung über. <input type="checkbox"/> gehen am auf die vollständige Zahlung folgenden Monatsersten über. <input type="checkbox"/> Die Übergabe muss aber nicht vor dem _____ erfolgen. <input type="checkbox"/> Als Entschädigung für die Nutzung nach Kaufpreiszahlung zahlt der Veräußerer € _____ mtl. <input type="checkbox"/> gehen am _____ über <input type="checkbox"/> unabhängig von der Zahlung (risikobehaftet). Die Übergabe erfolgt: <input type="checkbox"/> geräumt, mit Ausnahme von mitveräußerten Gegenständen. <input type="checkbox"/> ungeräumt		
10.3	Der Veräußerer behält sich zur Absicherung seiner weiteren Nutzung folgendes Recht vor:¹⁴ <input type="checkbox"/> Keines		
	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <input type="checkbox"/> Nießbrauch <input type="checkbox"/> Wohnrecht / <input type="checkbox"/> Mitbenutzungsrecht¹⁵ </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <input type="checkbox"/> für den Veräußerer <input type="checkbox"/> bei dessen Tod auch für den Ehegatten <input type="checkbox"/> für: </td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/> Nießbrauch <input type="checkbox"/> Wohnrecht / <input type="checkbox"/> Mitbenutzungsrecht ¹⁵	<input type="checkbox"/> für den Veräußerer <input type="checkbox"/> bei dessen Tod auch für den Ehegatten <input type="checkbox"/> für:
<input type="checkbox"/> Nießbrauch <input type="checkbox"/> Wohnrecht / <input type="checkbox"/> Mitbenutzungsrecht ¹⁵	<input type="checkbox"/> für den Veräußerer <input type="checkbox"/> bei dessen Tod auch für den Ehegatten <input type="checkbox"/> für:		

¹³ Prüfen Sie, ob die Bank in diesem Fall eine persönliche Haftungsübernahme mit Zwangsvollstreckungsunterwerfung verlangt.

¹⁴ Zur Absicherung der künftigen Nutzung durch den Übergeber wird in der Regel am Grundstück entweder ein Wohnungsrecht oder ein Nießbrauch bestellt. Der Nießbrauch ist das umfassendere Recht: durch ein Wohnungsrecht wird in erster Linie die dauerhafte Nutzung des Vertragsanwesens als Wohnung des Übergebers selbst gesichert. Nähere Einzelheiten können Sie dem Merkblatt „Nutzungsvorbehalte (Nießbrauch und Wohnungsrecht)“ auf unserer Homepage entnehmen.

¹⁵ Ein Mitbenutzungsrecht ist nicht nötig, wenn der Veräußerer Miteigentümer bleibt und Veräußerer und Erwerber alles gemeinsam nutzen.

103.1		Wenn sich der Veräußerer den Nießbrauch vorbehält, sollen die nachfolgenden Regelungen aufgenommen werden.	
Der Nießbrauch umfasst	<input type="checkbox"/> die gesamte veräußerte Immobilie. <input type="checkbox"/> nur das Flurstück _____ <input type="checkbox"/> nur eine Teilfläche von _____qm ¹⁶ <input type="checkbox"/> mit einer Quote von _____ Anteil.		
Verteilung der Kosten und Lasten	<input type="checkbox"/> Der Nießbraucher trägt gemäß den gesetzlichen Bestimmungen : die mit der Nutzung der Immobilie verbundenen Kosten, z.B. die Zinsen für Hausdarlehen, nicht aber den Tilgungsanteil, normale Unterhaltungsaufwendungen, nicht aber größere Reparaturen, wie z.B. eine Erneuerung des Daches o. dergleichen. <input type="checkbox"/> Der Nießbraucher trägt über die gesetzlichen Bestimmungen hinaus, alle mit dem Anwesen zusammenhängenden Aufwendungen, also z.B. auch Schuldtilgung und größere Reparaturen (= Nettonießbrauch) <input type="checkbox"/> Der Erwerber trägt alle gewöhnlichen und außergewöhnlichen Lasten, der Nießbraucher erhält den gesamten Ertrag (= Bruttonießbrauch).		
Der Nießbraucher ist zum Um- und Ausbau berechtigt	<input type="checkbox"/> Ja. <input type="checkbox"/> Nein		
Vermietung und Verpachtung sind erlaubt.	<input type="checkbox"/> Ja. <input type="checkbox"/> Nein, nur Selbstnutzung ist erlaubt. Der Nießbrauch erlischt mit Auszug.		
Die Überlassung der Ausübung des Nießbrauchs an einen Dritten ist erlaubt	<input type="checkbox"/> Ja. <input type="checkbox"/> Nein		
Der Nießbraucher ist zur Belastung der Immobilie berechtigt.	<input type="checkbox"/> Ja, mit Grundpfandrechten bis zur Höhe von € _____ <input type="checkbox"/> Nein		
Der Nießbraucher erhält einen Ablösebetrag, wenn er das Recht vorzeitig aufgibt.	<input type="checkbox"/> Ja, iHv <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> monatlich € _____ <input type="checkbox"/> Nein		
103.2		Wenn sich der Veräußerer ein Wohnrecht oder Mitbenutzungsrecht vorbehält, sollen die nachfolgenden Regelungen aufgenommen werden.	
Das Wohnrecht umfasst die alleinige Nutzung	<input type="checkbox"/> an allen Wohnräumen des Wohngebäudes		
	<input type="checkbox"/> an folgenden Wohnräumen ¹⁷		
	und – soweit es für das Wohnen nötig ist – von <input type="checkbox"/> Garage <input type="checkbox"/> Carport <input type="checkbox"/> Keller <input type="checkbox"/> Werkstatt <input type="checkbox"/> Garten <input type="checkbox"/> Sonstiges: _____		
Das Wohnrecht umfasst die Benutzung neben dem Erwerber	<input type="checkbox"/> an allen Wohnräumen des Wohngebäudes		
	<input type="checkbox"/> an folgenden Wohnräumen ¹⁷		
	und von <input type="checkbox"/> Garage <input type="checkbox"/> Carport <input type="checkbox"/> Keller <input type="checkbox"/> Werkstatt <input type="checkbox"/> Garten <input type="checkbox"/> Zufahrt <input type="checkbox"/> Hofraum <input type="checkbox"/> Sonstiges: _____		
Schönheitsreparaturen trägt:	<input type="checkbox"/> der Wohnberechtigte <input type="checkbox"/> der Eigentümer		
Laufende Kosten, die <u>für das Wohnen</u> entstehen, trägt: <small>(Bspw. Heizung, Strom, Wasser, Kanalgebühren, Müllabfuhr und Kaminkehrer)</small>	<input type="checkbox"/> der Wohnberechtigte, die konkret feststellbar auf ihn entfallenden Kosten allein, und im Übrigen <input type="checkbox"/> zu folgendem Anteil: _____ <input type="checkbox"/> entsprechend der benutzten Wohnfläche <input type="checkbox"/> der Wohnberechtigte insgesamt, so wie sie einem Mieter auferlegt werden können <input type="checkbox"/> der Erwerber insgesamt		
Kosten für Instandsetzung und -haltung, Erneuerung und Erschließung trägt:	<input type="checkbox"/> der Veräußerer <input type="checkbox"/> er benötigt die Möglichkeit der Finanzierung durch Belastung des Grundstücks. <input type="checkbox"/> der Erwerber		
Weitere Regelungen	<input type="checkbox"/> Der Eigentümer ist verpflichtet die vom Wohnrecht umfassten Räume dauerhaft bewohnbar und beheizbar zu halten. <input type="checkbox"/> Der Veräußerer erhält einen Ausgleich iHv <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> monatlich € _____, wenn er vorzeitig auszieht.		
Im Fall des Untergangs des Gebäudes muss der Eigentümer	<input type="checkbox"/> es wieder neu aufbauen und ein neues Wohnrecht einräumen. <input type="checkbox"/> es nicht wieder aufbauen. Baut er das Gebäude wieder auf, muss aber das Wohnrecht neu eingeräumt werden. <input type="checkbox"/> eine vergleichbare Wohnung im Umkreis von _____ km ² stellen und die Kosten tragen.		
	<input type="checkbox"/> sonst steht dem Wohnberechtigten die Gebäudeversicherungssumme im Wert der vom Wohnrecht umfassten Räume zu.		

¹⁶ Bitte siehe Fußnote 9.¹⁷ Nach Möglichkeit genaue Beschreibung des/der Zimmer – z.B.: „Schlafzimmer im 1. Obergeschoß, dritte Türe links, gelegen“

Veräußerungsbeschränkungen, Rückforderungsrechte, Erbrecht,
Kosten/Steuern, Sonstiges

11	Der Veräußerer behält sich folgende Verbote und die Rückgabe der Immobilie vor:¹⁸ <input type="checkbox"/> Keine		
	Die Zustimmung des Veräußerers ist nötig für:	<input type="checkbox"/> die Veräußerung oder Belastung der Immobilie; Zwangsbelastungen sind innerhalb von 3 Monaten zu beseitigen. <input type="checkbox"/> die Überlassung der übrigen Räume während des Bestehens des Wohnrechts an familienfremde Dritte.	
	Der Veräußerer kann die Rückgabe der Immobilie verlangen, wenn:	<input type="checkbox"/> die Immobilie veräußert oder belastet, der Eigentümer insolvent oder in die Immobilie zwangsvollstreckt wird. <input type="checkbox"/> der Eigentümer stirbt <input type="checkbox"/> und die Immobilie nicht auf seine Abkömmlinge <input type="checkbox"/> oder seinen Ehegatten übergeht. <input type="checkbox"/> der Eigentümer in Scheidung lebt <input type="checkbox"/> sich der Erwerber von dem Veräußerer trennt <input type="checkbox"/> Klage auf Teilungsversteigerung erhoben wurde. <input type="checkbox"/> der Eigentümer geschäftsunfähig <input type="checkbox"/> suchtkrank <input type="checkbox"/> Mitglied in einer Sekte o. verbotenen Vereinigung ist. <input type="checkbox"/> Schenkungssteuer anfällt <input type="checkbox"/> Sonstiges: _____	
	Das Recht soll nach dem Tod des Veräußerers folgenden Personen zustehen:	<input type="checkbox"/> seinem Ehegatten <input type="checkbox"/> seinem Abkömmling: _____ <input type="checkbox"/> bei mehreren Erwerbern allen wechselseitig	
11	Bei der Rückgabe muss der Veräußerer folgendes erstatten, <input type="checkbox"/> aber nur bei Rückforderung wegen Insolvenz oder Versterbens:		
	Zahlungen an den Veräußerer oder Dritte	<input type="checkbox"/> vollständig, <input type="checkbox"/> in folgendem Umfang: _____	
	Investitionen, Tilgungen auf Darlehen	<input type="checkbox"/> vollständig <input type="checkbox"/> Investitionen, soweit sie werterhöhend noch vorhanden sind, über die Erhaltung hinausgingen und der Veräußerer zugestimmt hat <input type="checkbox"/> jedoch nicht laufende Kosten oder laufende Tilgungsbeiträge, da diesen eine Nutzung gegenübersteht.	
12	Wenn die Übertragung zwischen Ehegatten erfolgt, soll im Fall einer möglichen Scheidung folgendes gelten:¹⁹		
	Der Erwerber muss die Immobilie nicht zurückgeben:	<input type="checkbox"/> Der Wert soll dem erwerbenden Ehegatten vollständig verbleiben (Ehegattenschenkung). <input type="checkbox"/> Der Wert soll dem Zugewinnausgleich unterworfen werden (ehebedingte Zuwendung).	
	Der Erwerber muss die Immobilie zurückgeben:	<input type="checkbox"/> Die Immobilie und etwaige Erstattungen werden aus dem Zugewinnausgleich herausgenommen. <input type="checkbox"/> Die Immobilie und die Erstattungen werden dem normalen Zugewinnausgleich unterworfen.	
13	Erbrechtliche Fragen		
	Hat der Veräußerer bereits seine Erbfolge unwiderruflich geregelt (zB Testament mit vorverstorbenen Ehegatten)?		<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja ²⁰
	Der Erwerb soll beim Erwerber wie folgt erbrechtlich berücksichtigt werden:	<input type="checkbox"/> Gar nicht. <input type="checkbox"/> Er hat sich den Erwerb auf sein Pflichtteil anzurechnen. <input type="checkbox"/> Er soll generell auf sein Pflichtteil verzichten. <input type="checkbox"/> Er soll den Erwerb aus seinem Erbteil ausgleichen. ²¹ <input type="checkbox"/> Wenn der Erbteil nicht reicht, soll der Ausgleich aus seinem übrigen Vermögen erfolgen.	
14	Wie wird die Tragung der Kosten/Steuern verteilt?		
	Lastenfreistellung/Löschung nicht übernommener Rechte	<input type="checkbox"/> Veräußerer (Regelfall)	<input type="checkbox"/> Erwerber
	Beurkundung, Vollzug, Verkehrssteuern	<input type="checkbox"/> Veräußerer	<input type="checkbox"/> Erwerber (Regelfall)
	Kosten vertretener Personen (einschl. Gerichtskosten)	<input type="checkbox"/> vertretene Person	<input type="checkbox"/> anderer Vertragsteil
15	Die veräußerten Gegenstände haben folgenden Wert:		
	Verkehrswert der Immobilie insgesamt:	€ _____	Verkehrswert der beweglichen Gegenstände: _____: € _____
	Bei Grundstücken und Erbbaurechten:	Wert des Grund und Bodens: € _____	Wert der Gebäude: € _____

¹⁸ Zur Erläuterung empfiehlt sich die Lektüre des Merkblatts „Rückforderungsvorbehalte und Verfügungssperren“ im Download-Bereich unserer Homepage.

¹⁹ Zur Erläuterung empfiehlt sich die Lektüre des Merkblatts „Grundstücksübertragungen zwischen Ehegatten“ im Download-Bereich unserer Homepage.

²⁰ Bitte legen Sie in diesem Fall das Schriftstück (auch in Kopie oder per Scan) einmal vor, damit seine Auswirkungen auf den Vorgang geprüft werden können.

²¹ Abkömmlinge, die nach dem Erblasser zur gesetzlichen Quote oder entsprechend der gesetzlichen Quote zur Erbfolge gelangen, haben einander Zuwendungen aus ihrem Erbteil, also dem, was sie erben, auszugleichen, wenn der Veräußerer dies ausdrücklich anordnet.

Sollen im Anschluss noch weitere Vereinbarungen besprochen werden? An Folgendes kann möglicherweise gedacht werden:

- Ein Anteil an der Immobilie (bspw. ½ Anteil) soll an den Ehegatten des Erwerbers weiter übertragen werden (**Kettenschenkung**).²²
- In diesem Fall übernimmt der Ehegatte die Verpflichtungen des Erwerbers auch als eigene Leistungspflicht.

Testament / Erbvertrag zwischen den Veräußerern / zwischen dem Veräußerer und seinem Ehegatten.

Ehevertrag zwischen Erwerber und seinem Ehegatten darüber, dass die Immobilie bei Scheidung unberücksichtigt bleibt.

Testament / Erbvertrag zwischen Erwerber und seinem Ehegatten.

Raum für weitere Bemerkungen:

²² Die direkte Übertragung an das Schwiegerkind durch den Veräußerer ist schenkungssteuerrechtlich nachteilig.

Auftragserteilung

Hiermit beauftrage ich / beauftragen wir

Name Vorname Name Vorname

Anschrift (sofern nicht bereit vorstehend angegeben) Anschrift (sofern nicht bereit vorstehend angegeben)

E-Mail und/oder Telefonnummer (freiwillig und sofern nicht bereits vorstehend angegeben) E-Mail und/oder Telefonnummer (freiwillig und sofern nicht bereits vorstehend angegeben)

Herrn Notar Roman Bober mit dem Amtssitz in Königs Wusterhausen, Geschäftsstelle: Schlossstraße 2 in 15711 Königs Wusterhausen, in der vorstehenden Angelegenheit

- für die Bearbeitung einen unbeglaubigten Grundbuchauszug einzuholen, entsprechende Vollmacht wird hiermit durch den Eigentümer erteilt²³
Die dadurch entstehenden Kosten werden durch mich / uns getragen.
- mich / uns hierzu zunächst lediglich zu beraten.
- einen Entwurf zu fertigen.
- und erteile / erteilen entsprechenden Beurkundungsauftrag.
- Der Entwurf soll erst nach nochmaliger ausdrücklicher Beauftragung gefertigt werden.

Es wird um Übersendung wie folgt gebeten:

- | | Grundbuchauszug | Vertragsentwurf |
|-------------------------------------|---|---|
| <input type="checkbox"/> Veräußerer | <input type="checkbox"/> Post <input type="checkbox"/> E-Mail | <input type="checkbox"/> Post <input type="checkbox"/> E-Mail |
| <input type="checkbox"/> Erwerber | <input type="checkbox"/> Post <input type="checkbox"/> E-Mail | <input type="checkbox"/> Post <input type="checkbox"/> E-Mail |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> Post <input type="checkbox"/> E-Mail | <input type="checkbox"/> Post <input type="checkbox"/> E-Mail |

Hinweise:

Zur Beurkundung müssen alle Beteiligten entweder einen Personalausweis oder einen Reisepass mitbringen. Sind Namensänderungen (etwa durch Heirat) in dem Ausweisdokument nicht vermerkt, sind auch hierüber amtliche Urkunden (z.B. Heiratsurkunde) vorzulegen.

Erforderliche Erbscheine sind ausschließlich in Ausfertigung einzureichen. Übrige amtliche Dokumente sind im Original vorzulegen.

Notarielle Dienstleistungen sind kostenpflichtig. Bereits mit der Erteilung eines Beurkundungsauftrages fallen Gebühren an. Fertigt der Notar auftragsgemäß den Entwurf einer Urkunde, so fallen hierfür auch dann Gebühren an, selbst wenn später keine Beurkundung erfolgt (KV Nr. 21302 ff. GNotKG). Bei späterer Beurkundung können jedoch unter bestimmten Umständen die Gebühren des vorzeitig beendeten Beurkundungsverfahrens auf die neuen Beurkundungsgebühren angerechnet werden (Vorbem. KV 2.13 Abs. 2 GNotKG).

Zur Vereinbarung eines Beurkundungstermins, den Sie bitte auch mit den weiteren Beteiligten abstimmen wollen, können Sie sich auf den angegebenen Kommunikationswegen mit dem Büro in Verbindung setzen. Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass die Vergabe von Beurkundungsterminen grds. erst nach Rücksendung des ausgefüllten Fragenbogens bzw. vollständiger Sachverhaltsaufklärung möglich ist.

Die Möglichkeit zur Einsicht der Datenschutzerklärung wurde gewährt.

Sofern eine E-Mail-Adresse mitgeteilt wird, wird Einverständnis mit der Übermittlung auf diesem Kommunikationsweg erteilt in Kenntnis, dass die Übermittlung derzeit mangels Ende-zu-Ende-Verschlüsselung zwischen dem Empfänger und der Kanzlei lediglich transportverschlüsselt erfolgt.

Datum, Unterschrift Datum, Unterschrift

²³ Hierzu muss der Eigentümer diesen Antrag unterschreiben oder die auf der Homepage www.notar-bober.de herunterzuladende Grundbuchvollmacht ausfüllen und unterschreiben.