

Notariatsverwalter Maximilian Steiner
Breite Straße 17
09337 Hohenstein-Ernstthal
Telefon: 0 37 23 - 4 25 30
E-Mail-Adresse: info@notariatsverwalter-steiner.de
Internetaufruf: www.steiner-notariatsverwalter.de

Grundstücksüberlassungsvertrag

Bitte schicken Sie uns den ausgefüllten Datenbogen an eine der oben genannten Kontaktmöglichkeiten. Damit erhalten wir wesentliche Informationen, die wir zur Vorbereitung benötigen. Sie ersetzt indes keine Beratung. Für Fragen und eine persönliche Beratung kontaktieren Sie uns, damit wir Ihre Ziele und Vorstellungen rechtssicher umsetzen können.

I. Veräußerer

	Veräußerer 1	Veräußerer 2 <i>(nur bei mehreren Veräußerern ausfüllen; sofern mehr als zwei Veräußerer vorhanden bitte gesondertes Blatt ausfüllen.)</i>
Anrede, Titel		
Alle Vornamen		
Namen		
Geburtsname		
Staatsangehörigkeit		

Geburtsdatum		
Adresse		
Telefon		
E-Mail-Adresse		
Steueridentifikationsnummer		
Familienstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet
Güterstand, falls verheiratet	<input type="checkbox"/> Zugewinngemeinschaft <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft <input type="checkbox"/> ausländ. Güterstand	<input type="checkbox"/> Zugewinngemeinschaft <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft <input type="checkbox"/> ausländ. Güterstand

II. Erwerber

	Erwerber 1	Erwerber 2 <i>(nur bei mehreren ausfüllen; sofern mehr als zwei Veräußerer vorhanden bitte gesondertes Blatt ausfüllen.)</i>
Anrede, Titel		
Alle Vornamen		
Namen		
Geburtsname		
Staatsangehörigkeit		

Geburtsdatum		
Adresse		
Telefon		
E-Mail-Adresse		
Steueridentifikationsnummer		
Familienstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet
Güterstand, falls verheiratet	<input type="checkbox"/> Zugewinnngemeinschaft <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft <input type="checkbox"/> ausländ. Güterstand	<input type="checkbox"/> Zugewinnngemeinschaft <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft <input type="checkbox"/> ausländ. Güterstand
Verwandtschaftsverhältnis zu dem Veräußerer/den Veräußerern	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja: Wenn ja: <input type="checkbox"/> Sohn/Tochter <input type="checkbox"/> Enkel <input type="checkbox"/> Elternteil <input type="checkbox"/> Sonstiges Verhältnis	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja: Wenn ja: <input type="checkbox"/> Sohn/Tochter <input type="checkbox"/> Enkel <input type="checkbox"/> Elternteil <input type="checkbox"/> Sonstiges Verhältnis
Geschwister des Erwerbers:	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja
Erwerbsverhältnis	<input type="checkbox"/> Alleineigentum <input type="checkbox"/> zu je ½	<input type="checkbox"/> Alleineigentum <input type="checkbox"/> zu je ½

	<input type="checkbox"/> zu _____ <input type="checkbox"/> GbR	<input type="checkbox"/> zu _____ <input type="checkbox"/> GbR
--	---	---

III. Grundstück

Grundbuch von	
Grundbuchblatt	
Flurstück	
Lage/Anschrift	
Derzeitige Nutzung	<input type="checkbox"/> selbst genutzt <input type="checkbox"/> vermietet <input type="checkbox"/> leerstehend
Mietverhältnisse	Mietverhältnis ist <input type="checkbox"/> nicht vorhanden <input type="checkbox"/> ist vorhanden und wird übernommen <input type="checkbox"/> wird noch fristgemäß gekündigt
Tag der Besitzübergabe	<input type="checkbox"/> Tag der Beurkundung <input type="checkbox"/> Sonstiger Tag _____.
Schulden	<input type="checkbox"/> Die Immobilie ist schuldenfrei. <input type="checkbox"/> Der Erwerber übernimmt die Schulden. <input type="checkbox"/> Die Schulden trägt weiterhin der Veräußerer <input type="checkbox"/> Aktueller Schuldenstand: _____.

IV. Vorbehaltene Rechte des Veräußerers

1. Wohnungsrecht oder Nießbrauch

Zur Absicherung der künftigen Nutzung durch den Übergeber wird in der Regel am Vertragsanwesen entweder ein Wohnungsrecht oder ein Nießbrauch bestellt. Der Nießbrauch ist das umfassendere Recht; wird ein Nießbrauch eingeräumt, kann sich der Übergeber sämtliche Nutzungen des Vertragsgegenstandes, insbesondere auch Mieterträge vorbehalten (Selbst- oder Fremdnutzung); der Nießbrauch ist durch Gläubiger des Übergebers pfändbar. Durch ein Wohnungsrecht wird in erster Linie die dauerhafte Nutzung des Vertragsanwesens als Wohnung des Übergebers selbst gesichert; es ist nicht übertragbar und soll in der Regel auch grundbuchlich erlöschen, wenn es dauerhaft nicht mehr ausgeübt wird bzw. (etwa wegen Pflegebedürftigkeit) werden kann. Nähere Erläuterungen wird der Notar gerne bei einer etwa gewünschten Besprechung des Vertrages geben.

Es soll vereinbart werden:

- Wohnungsrecht (nachstehend a)
- Nießbrauch (nachstehend b)
- nichts von beiden

a) Wohnungsrecht wird vereinbart

Alleinige Benützung durch den Übergeber hinsichtlich folgender Räumlichkeiten (nach Möglichkeit genaue Beschreibung des/der Zimmer - z.B.: »Schlafzimmer im 1. Obergeschoß, dritte Türe links, gelegen«)

Mitbenützung durch den Übergeber (also gemeinschaftliche Benützung von Übergeber und Übernehmer) von:

- Wohnzimmer
- Küche
- Bad/WC

- Keller
- Speicher
- Werkstatt
- Sonstiges
- Garage

Stehen größere Renovierungs- Um- oder Ausbauarbeiten an?

- nein
- ja; die Kosten hierfür trägt _____.

b) Nießbrauch wird vereinbart

- der Nießbraucher trägt nur die mit der Nutzung des Vertragsanwesens verbundenen Kosten, z.B. die Schuldzinsen für Hausdarlehen, nicht aber den Tilgungsanteil, »normale« Unterhaltungsaufwendungen, nicht aber »größere« Reparaturen, wie z.B. eine Erneuerung des Daches oder dergleichen.
- für den Nießbrauch wird vereinbart, dass der Nießbraucher alle mit dem Anwesen zusammenhängenden Aufwendungen trägt, also z.B. auch Schuldtilgung und größere Reparaturen

2. Verfügungsverbote/Rückforderungsrechte

Durch mit einem Rückforderungsrecht für den Übergeber verbundene Verfügungsverbote kann verhindert werden, dass der Übernehmer als neuer Eigentümer das Vertragsanwesen (zu Lebzeiten des Übergebers) weiterveräußert, belastet, oder dass es durch Gläubiger zur Versteigerung gelangt; bzw. kann das Anwesen, falls der Übernehmer vor dem Übergeber versterben sollte, zurückgefordert werden. Der Inhalt eines solchen Rückforderungsrechtes im Einzelnen wird anlässlich der Vertragsbesprechung durch den Notar erläutert.

- Ein Rückforderungsrecht soll vereinbart werden (Regelfall). Dieses wird dann im Grundbuch durch Vormerkung gesichert

- Ein Rückforderungsrecht wird nicht gewünscht, der Übernehmer wird also freier Eigentümer der Immobilie.

3. Laufende Geldzahlungen

a) an den Übergeber

- der Übernehmer hat an den Übergeber als Gegenleistung laufende (monatliche) Zahlungen i.H.v. _____ € zu erbringen. (Soweit solche laufenden Zahlungen erbracht werden sollen, sollte neben der rechtlichen Beratung durch den Notar ggfls. auch steuerliche Beratung eingeholt werden.)
- laufende Geldzahlungen werden nicht vereinbart

b) An Geschwister des Übernehmers zu erbringende (Gegen)-Leistungen

- Gegenleistungen an Geschwister werden derzeit nicht vereinbart
- Der Übernehmer ist verpflichtet, an seine nachgenannten Geschwister folgende Geldbeträge hinauszahlen

an (Name, Vorname) _____ einen Geldbetrag von _____ € zur Zahlung

an (Name, Vorname) _____ einen Geldbetrag von _____ € zur Zahlung

V. Vertragsentwurf

Entwurf an Veräußerer per:	Entwurf an Erwerber Per:
<input type="checkbox"/> Post <input type="checkbox"/> E-Mail	<input type="checkbox"/> Post <input type="checkbox"/> E-Mail

VI. Hinweise

- Zur Beurkundung müssen alle Beteiligten einen **gültigen Personalausweis oder Reisepass** mitbringen. Sind Namensänderungen (etwa durch Heirat) hierin nicht vermerkt, sind auch hierüber amtliche Urkunden (z.B. Heiratsurkunde) vorzulegen.
- Erforderliche Erbscheine sind ausschließlich in Ausfertigung einzureichen.

Über den folgenden Button können Sie das ausgefüllte Formular direkt an uns per E-Mail senden: