

Christoph Stiefel | Notar
Solinger Straße 76
40764 Langenfeld (Rheinland)
T. 02173 905760
F. 02173 905767
post@notar-stiefel.de
www.notar-stiefel.de



Vorbereitung einer Grundbesitzübertragung

Bitte senden Sie uns dieses Formular zur Vorbereitung einer Besprechung für eine Grundbesitzübertragung ausgefüllt zurück. Nach der Übersendung dieses Formulars erhalten Sie den ersten Entwurf. Soweit Sie Rückfragen haben oder einen Besprechungstermine wünschen, können Sie sich gerne an das Notariat zur weiteren Abstimmung wenden.

Sie können das **Formular online ausfüllen** und uns **per E-Mail zusenden**. Bitte öffnen Sie dazu das Formular im **Adobe Acrobat Reader** (<https://get.adobe.com/de/reader/>), da sonst möglicherweise nicht alle Funktionen unterstützt werden. Klicken Sie nach dem Ausfüllen einfach auf den entsprechenden Button am Ende des Formulars. Selbstverständlich können Sie das Formular auch gerne ausdrucken, handschriftlich ausfüllen und uns per Post oder Fax zuschicken.

Absender

Vorname

Nachname

Straße und Hausnr.

PLZ und Wohnort

E-Mail

Telefon

Entwurf per

E-Mail an:

Post an:

Angaben zum Veräußerer

	Veräußerer 1	Veräußerer 2
Vorname		
Nachname		
evtl. Geburtsname		
Geburtsdatum		
Geburtsort		
Straße und Hausnr.		
PLZ und Wohnort		
E-Mail		
Telefon		

Angaben zum Erwerber

	Erwerber 1	Erwerber 2
Vorname		
Nachname		
evtl. Geburtsname		
Geburtsdatum		
Geburtsort		
Straße und Hausnr.		
PLZ und Wohnort		
E-Mail		
Telefon		

Angaben zum Grundbesitz 1

Objektanschrift

Amtsgericht

Grundbuch von

Blatt

Grundstück

bebaut

unbebaut

Eigentumswohnung

ja

nein

Nutzung von Wohnung/
Grundstück

selbstgenutzt

unbewohnt und
geräumt

vermietet/
verpachtet

Verkehrswert

EUR

Soll an wen und zu
welchen Anteilen über-
tragen werden?

(z.B. „Erwerber 1“ oder „Erwer-
ber 1 und 2 zu gleichen Teilen“)

Ggfs. Angaben zum Grundbesitz 2

Objektanschrift

Amtsgericht

Grundbuch von

Blatt

Grundstück

bebaut

unbebaut

Eigentumswohnung

ja

nein

Nutzung von Wohnung/
Grundstück

selbstgenutzt

unbewohnt und
geräumt

vermietet/
verpachtet

Verkehrswert

EUR

Soll an wen und zu
welchen Anteilen über-
tragen werden?

(z.B. „Erwerber 1“ oder „Erwer-
ber 1 und 2 zu gleichen Teilen“)

Testament oder Erbvertrag

Haben Sie – ggf. auch mit bereits verstorbenen Personen – ein Testament oder einen Erbvertrag errichtet?
(Wenn ja, bitte möglichst vorher zusenden)

ja

nein

Abfindung (an die Veräußerer oder Geschwister)

Zahlt ein Erwerber eine Abfindung an den/die Veräußerer?

ja

nein

Wenn „ja“, welcher Erwerber?

Wieviel?

EUR

Erhalten Geschwister des Erwerbers einen Ausgleich in Geld?

ja

nein

Wenn "ja", wer?

Wieviel?

EUR

Wann?

nach dem Tod des Längstlebenden der Veräußerer

zeitnah

Muss die Abfindung finanziert werden?

nein

ja, durch eine neue Grundschuld auf dem Übertragungsobjekt

ja, durch eine bestehende Grundschuld auf dem Übertragungsobjekt

Rückübertragungsrecht

Es kann vereinbart werden, dass bei Veräußerung und Belastung durch den Erwerber, Insolvenz des Erwerbers, Zwangsvollstreckungsmaßnahmen in den Grundbesitz, Trennung des Erwerbers von seinem Ehepartner oder bei Tod des Erwerbers, der Veräußerer die Rückübertragung des Übertragungsobjekts verlangen kann.

Soll ein solches Übertragungsrecht vereinbart werden?

ja

nein

Soll das Recht nach dem Tod des Veräußerers einer anderen Person, z.B. Ehegatten zustehen?

ja

nein

Nießbrauchsrecht oder Wohnungsrecht

Ein Nießbrauch berechtigt zur Selbstnutzung und zur Vermietung. Ein Wohnungsrecht berechtigt grundsätzlich nur zum selber bewohnen.

Der Veräußerer erhält ein Nießbrauchsrecht?

ja nein

An dem Übertragungsobjekt?

Wohnungsrecht?

ja nein

An dem Übertragungsobjekt?

Soll das Recht nach dem Tod des Veräußerers einer anderen Person, z.B. dem Ehegatten zustehen?

ja nein

Wenn „ja“, wem?

Verbindlichkeiten

Lasten noch Verbindlichkeiten auf einem Übertragungsobjekt?

ja nein

Wenn „ja“, was ist noch offen und wo?

(z.B. 50.000 EUR bei der KSK für Übertragungsobjekt 1)

Sollen etwaige nicht valutierte Grundschulden gelöscht werden?

ja nein

Welche Grundschulden auf welchem Übertragungsobjekt sollen gelöscht werden?

(z.B. 75.000 EUR bei der Commerzbank für Übertragungsobjekt 2)

Ablösung von Verbindlichkeiten

Veräußerer und Erwerber können vereinbaren, dass der Veräußerer oder der Erwerber noch offene Verbindlichkeiten des Veräußerers zurückzahlt (Ablösung). Wenn der Erwerber eine Abfindung zu zahlen hat, kann die Ablösung aus der Abfindung erfolgen oder vom Erwerber zusätzlich zur Abfindung zu zahlen sein.

Soll der Veräußerer eigene Verbindlichkeiten zurückzahlen?

ja nein

Wenn „ja“, welche?

Soll der Erwerber Verbindlichkeiten des Veräußerers ablösen?

ja nein

Die Ablösung erfolgt ...

aus der Abfindung
 ohne bzw. zusätzlich zur Abfindung

Folgende Verbindlichkeiten auf folgenden Übertragungsobjekten sind betroffen:

(z.B. EUR 40.000,00 bei der Deutsche Bank auf Übertragungsobjekt 1*)

Übernahme von Verbindlichkeiten

Veräußerer und Erwerber können vereinbaren, dass Grundpfandrechte nebst zugrundeliegenden Verbindlichkeiten des Veräußerers bestehen bleiben. Entweder zahlt der Veräußerer diese weiter (z.B. wenn der Veräußerer ein Nießbrauchsrecht behält) oder der Erwerber übernimmt diese Verbindlichkeiten und der Erwerber zahlt Zins- und Tilgungsleistungen anstelle des Veräußerers selber (Übernahme).

Veräußerer zahlt alleine weiter?
(z.B. beim Nießbrauch)

ja

nein

Erwerber übernimmt Verbindlichkeiten? (Übernahme)

ja

nein

Bitte reichen Sie herein (sofern vorhanden):

- eigener Personalausweis/Reisepass + aktuelle Meldebescheinigung (vorab per E-Mail)
- Grundbuchauszüge
- bei abzulösenden Banken: Darlehensnummer, Restschuld und Kontaktdaten der Bank

Hinweise

Die Erstellung des Entwurfs löst Gebühren nach dem GNotKG aus, auch wenn später keine Beurkundung erfolgt.

Auftrag und Einverständnis

Wir wünschen die Zusendung eines Urkundenentwurfes auf Grundlage der vorstehenden Daten mit dem Ziel der Urkundenerrichtung. Wir sind damit einverstanden, dass die eingegebenen Daten elektronisch gespeichert und insbesondere zum Zwecke der Kontaktaufnahme sowie zur Vorbereitung der Urkunde verarbeitet und genutzt werden. Die Datenschutzerklärung des Notars zur DSGVO haben wir zur Kenntnis genommen.

Die weitere Kommunikation kann per E-Mail erfolgen. Der Versand erfolgt unverschlüsselt.

Ort, Datum

Unterschrift

Ort, Datum

Unterschrift

PDF speichern

PDF drucken

PDF versenden