



Feistel & Pulkowski Notare  
Bismarckallee 17  
79098 Freiburg

Michaela Feistel | Notarin

Dr. Florian Pulkowski | Notar  
LL.M. (LSE)

Tel.: +49(0)761 600 46 55 - 0

Fax: +49(0)761 600 46 5 - 99

E-Mail: [info@fp-notare.de](mailto:info@fp-notare.de)

[www.fp-notare.de](http://www.fp-notare.de)

## Beurkundung eines Übergabevertrages

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Übergabe Ihrer Immobilie möchten Sie unserer Kanzlei einen Beurkundungsauftrag erteilen.

Wir benötigen vorab einige Angaben, damit im Termin alles nach Ihren Wünschen beurkundet werden kann. Hierzu überreichen wir Ihnen in der Anlage ein Datenblatt, welches Sie uns bitte schnellstmöglich ausgefüllt zurücksenden. In dem Datenblatt werden umfangreiche Informationen zu Ihrem gewünschten Vertrag abgefragt. **Bitte nehmen Sie sich die Zeit, die Fragen sorgfältig und so vollständig wie möglich zu beantworten.** Nur dann ist uns eine gute Vorbereitung des Beurkundungstermins möglich. Fügen Sie bitte evtl. in dem Datenblatt genannte Unterlagen (wie z.B. Personalausweiskopien, Grundbuchauszüge, Vollmachten und Löschungsunterlagen) bei. Umfangreichere Angaben können Sie auf einem gesonderten Blatt beifügen.

Sollten Sie nach dem 29.01.2019 eine Ehe geschlossen haben und Ihr gewöhnlicher Aufenthalt / Wohnsitz war zu dieser Zeit oder danach außerhalb Deutschlands, bitten wir um Mitteilung. In diesen Fällen benötigen wir weitere Angaben.

**Bitte legen Sie auch entsprechende Erbnachweise bei, falls Sie den Grundbesitz geerbt haben und noch nicht als Eigentümer im Grundbuch eingetragen sind.**

Weiter ist erforderlich, dass zum Termin jeder Beteiligte einen gültigen Personalausweis oder Reisepass und etwaige Vollmachtsurkunden im Original bzw. in Ausfertigung mitbringt.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der geplanten Übergabe und des damit anstehenden Eigentumswechsels nach dem Gebäudeenergiegesetz auch die Pflicht zum Austausch älterer Heizkessel und zur Dämmung des übergebenen Anwesens bestehen kann. Für weitere Fragen in diesem Zusammenhang wenden Sie sich bitte an die zuständigen Fachbehörden.

Für Fragen beim Ausfüllen des Fragebogens stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung. Sie erreichen uns unter der oben angegebenen Telefonnummer.

Wir bedanken uns schon im Voraus für den mit Einreichung des Fragebogens erteilten Auftrag, das uns damit entgegengebrachte Vertrauen und freuen uns auf die Zusammenarbeit.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Notare

Michaela Feistel & Dr. Florian Pulkowski



# Fragebogen – Übergabevertrag

Termin zur Beurkundung am:  um  Uhr

bei  Notarin Feistel  Notar Dr. Pulkowski  Notar noch unklar

## A. Personendaten

Persönliche Daten des Übergegers:

(alle Vornamen)       (Nachname)       (Geburtsname)

(Straße, Hausnummer, Postleitzahl, Wohnort)       (Geburtsdatum)

(Staatsangehörigkeit)       (Telefonnummer)

nicht verheiratet      verheiratet      verwitwet

Ehevertrag      nein      Gibt es ein gemeinschaftliches Testament oder einen Erbvertrag mit Ihrem verstorbenen Ehepartner ?      nein

ja, bitte Kopie beifügen      ja, bitte Kopie beifügen

Steuer-Identifikationsnummer:   
(11-stellige Nummer ohne Schrägstrich)

## weitere Übergeber bzw. zustimmender Ehepartner (sofern vorhanden):

(Der Ehepartner muss bei der Übergabe mitwirken und zustimmen, wenn der Übergeber über sein wesentliche Vermögen verfügt und kein Ehevertrag - Gütertrennung - zwischen den Eheleuten besteht.)

(alle Vornamen)       (Nachname)       (Geburtsname)

(Straße, Hausnummer, Postleitzahl, Wohnort)       (Geburtsdatum)

(Staatsangehörigkeit)       (Telefonnummer)

nicht verheiratet      verheiratet      verwitwet

Ehevertrag      nein      Gibt es ein gemeinschaftliches Testament oder einen Erbvertrag mit Ihrem verstorbenen Ehepartner ?      nein

ja, bitte Kopie beifügen      ja, bitte Kopie beifügen

Steuer-Identifikationsnummer:   
(11-stellige Nummer ohne Schrägstrich)

**Persönliche Daten des Übernehmers:**

(alle Vornamen)

(Nachname)

(Geburtsname)

(Straße, Hausnummer, Postleitzahl, Wohnort)

(Geburtsdatum)

(Staatsangehörigkeit)

(Telefonnummer)

nicht verheiratet

verheiratet

Ehevertrag

nein

ja, bitte Kopie beifügen

Steuer-Identifikationsnummer:

(11-stellige Nummer ohne Schrägstrich)

Verwandtschaftsverhältnis:

Sohn/Tochter

sonstiges

**weiterer Übernehmer (sofern vorhanden):**

(alle Vornamen)

(Nachname)

(Geburtsname)

(Straße, Hausnummer, Postleitzahl, Wohnort)

(Geburtsdatum)

(Staatsangehörigkeit)

(Telefonnummer)

nicht verheiratet

verheiratet

Ehevertrag

nein

ja, bitte Kopie beifügen

Steuer-Identifikationsnummer:

(11-stellige Nummer ohne Schrägstrich)

Verwandtschaftsverhältnis:

Sohn/Tochter

sonstiges

Hat der Übergeber / haben die Übergeber (weitere) Kinder?

nein      ja (bitte im Folgenden angeben)

**weitere Kinder** (sofern vorhanden):

**1.**

(alle Vornamen)

(Nachname)

(Geburtsname)

(Straße, Hausnummer, Postleitzahl, Wohnort)

(Geburtsdatum)

(Staatsangehörigkeit)

(Telefonnummer)

Steuer-Identifikationsnummer:

(11-stellige Nummer ohne Schrägstrich)

**2.**

(alle Vornamen)

(Nachname)

(Geburtsname)

(Straße, Hausnummer, Postleitzahl, Wohnort)

(Geburtsdatum)

(Staatsangehörigkeit)

(Telefonnummer)

Steuer-Identifikationsnummer:

(11-stellige Nummer ohne Schrägstrich)

**Hinweis:** Falls diese Kinder auf Ihr Erb- und/oder Pflichtteilsrecht ggf. auch nur für das übergebene Vermögen verzichten wollen, müssen diese an der Urkunde beteiligt werden und möglichst am Beurkundungstermin teilnehmen.

Ist die Teilnahme der (weiteren) Kinder gewünscht / erforderlich?

ja      nein

## B. Vertragsgegenstand

Es handelt sich um ein/eine/einen

Haus	Eigentumswohnung	Bauplatz	Erbaurecht
Wiese, Feld	Wald	Rebgrundstück	Wohnungserbaurecht

### Grundbuch von

Freiburg Stadtteil:

sonstiges:

Blatt:  Flst. Nr.:

Wird eine Garage/Stellplatz mit sep. Grundbuchnummer mitübergeben?    nein    ja (Blatt Nr. )

(Hinweis: Bitte die Information zum Vertragsobjekt unbedingt ausfüllen - ggf. bitte beim zuständigen Grundbuchamt erfragen)

Sofern das Vertragsobjekt nicht in Baden-Württemberg liegt, fügen Sie bitte unbedingt einen Grundbuchauszug neuesten Datums bei. Diesen erhalten Sie über das zuständige Grundbuchamt.

Es wird übergeben:    gesamtes Objekt    hälftig    sonstiges, nämlich

Ist das Vertragsobjekt bebaut?    nein    ja

Baujahr des Objekts:

Umbau im Jahr:

qm der Wohnfläche:

Verkehrswert/eigener Schätzwert:  EUR

## C. Belastungen:

Bestehen im Grundbuch Rechte Dritter an dem Vertragsobjekt wie z. B.:

1. **Wegerechte / Wohnrechte / andere Nutzungsrechte?**    ja    nein

Werden die Belastungen übernommen?

- Leitungs-/Wegerechte	<b>ja (üblich)</b>	nein (wäre unüblich)
- Wohnrechte/Nießbrauch	<b>nein (üblich)</b>	ja (wäre unüblich)
- sonstiges	nein	ja, und zwar: <input type="text"/>

**Hinweis: Falls Rechte nicht übernommen werden und zu löschen sind,** sind entsprechende Unterlagen (z.B. Löschungsbewilligung der eingetragenen Berechtigten / Sterbeurkunde der eingetragenen Berechtigten im Original) vorzulegen; ggf. werden diese auch vom Notariat eingeholt.

2. finanzielle Lasten, Grundpfandrechte wie z.B. Grundschulden oder Hypotheken? ja nein

Sichern die eingetragenen Rechte aktuell noch bestehende Verbindlichkeiten des eingetragenen Gläubigers? ja nein

**Hinweis:** Ein Bestehenlassen abgezahlter Grundpfandrechte würde für den Übergeber in der Urkunde bestellte Rechte gefährden. In diesem Fall wird die Löschung dringend empfohlen.

Werden Belastungen (Grundschulden für Banken etc.) vom Übernehmer übernommen?

Ja, **ohne** zugrundeliegende Verbindlichkeiten, da diese weiterhin der Übergeber zurückzahlt.

Ja, **mit** zugrundeliegende Verbindlichkeiten unter (anteiliger) Freistellung des Übergebers von den Restschulden.

Restverbindlichkeiten:

(Hinweis: Bitte ggfs. mit der Bank vorab klären, ob der Übergeber aus der Schulhaft entlassen wird, falls dies beabsichtigt sein sollte.)

Ja, **ohne** zugrundeliegende Verbindlichkeiten, da keine mehr gesichert sind (bitte obigen Hinweis unter 2. beachten).

**Nein, Lösungsunterlagen sollen durch Notar nach der Beurkundung angefordert werden.**

**Nein,** Lösungsunterlagen liegen bereits vor (Lösungsbewilligungen und ggfs. Grundschuldbrief der Banken). Bitte in Kopie vorab übersenden und zum Beurkundungstermin mitbringen.

## D. Pflichten des Übernehmers / Rechte des Übergebers:

### 1. Zahlungspflichten:

Ausgleichszahlung an Übergeber: nein ja, und zwar in Höhe von

Ausgleichszahlung an Geschwister: nein ja, und zwar in Höhe von

**Hinweis:** Bei mehreren Geschwistern bitte in separater Anlage aufführen.

Fälligkeit der Ausgleichszahlung/en

**Hinweis:** Falls für Zahlungen Darlehen mit Grundpfandrechten auf dem Übernahmeeobjekt gesichert werden müssen, bitte weiter unter I. Finanzierung.

### 2. Nutzungsrechte:

a) kein Nutzungsrecht gewünscht ja

b) Wohnrecht für Übergeber nein ja, und zwar wie folgt:

Gesamtes Objekt ja nein, teilweise und zwar:

Lage der Wohnung in Etage:  / Anzahl  Zimmern + Küche/Bad/Flur

ggf. weitere Zimmer/Räume:  / Garage / Garten

Größe der Wohnung:  qm

c) Nießbrauchsrecht für den Übergeber nein ja, und zwar **wie folgt:**

Gesamtes Objekt ja nein, teilweise und zwar anteilig zu  %

für b) und c): realistische monatliche Kalt-Miete für die betroffenen Räume  EUR

**Hinweis:** Ein Nießbrauch an nur einem Teil der übergebenen Räume ist nicht möglich. Falls dies gewünscht wäre, wäre entweder ein Wohnrecht an den gewünschten Räumen zu bestellen oder das Objekt zunächst in Wohnungseigentum aufzuteilen. Setzen Sie sich ggf. mit uns in Verbindung.

### 3. Versorgungspflichten:

**keine** Versorgungspflichten

Pflegeverpflichtung für den Übergeber

Verpflichtung soll auf Pflegegrad/ Zeitaufwand  beschränkt werden

Reallast (Rente) für den Übergeber

Höhe der monatlichen Reallast  EUR

zahlbar ab

Beerdigungskosten und Grabpflege sollen vom Übernehmer übernommen werden

sonstiges, nämlich

### 4. Rückforderungsrechte für den Übergeber im Falle von:

**kein** Rückforderungsrecht gewünscht

Veräußerung / Belastung ohne vorherige Zustimmung

Insolvenz des Übernehmers / Zwangsvollstreckungen in das übergebene Anwesen

Vorversterben des Übernehmers

Scheidung einer Ehe des Übernehmers

Gemeinsames Wohnen nicht mehr verträglich (nur wenn dasselbe Anwesen bewohnt wird)

Weitere Fälle:

### E. Auswirkungen auf das Erbrecht:

**kein** Pflichtteilsverzicht gewünscht

umfassender Pflichtteilsverzicht durch Übernehmer gegenüber Übergeber

#### Wertangaben:

a) Aktivvermögen (Grundbesitz, Bankguthaben, Wertpapiere etc.)

erster Übergeber  EUR

weiterer Übergeber  EUR

b) Passivvermögen (Schulden, Verbindlichkeiten etc.)

erster Übergeber  EUR

weiterer Übergeber  EUR

Beschränkter Pflichtteilsverzicht (nur bezügl. Übergabeobjekt) durch weichende Geschwister

## F. Besitzübergang

sofort

später, und zwar

Das Objekt steht leer

ganz

teilweise, nämlich

Das Objekt wird durch den Übergeber bewohnt / genutzt

ganz

teilweise, nämlich

Ist das Objekt vermietet oder verpachtet?

nein

ja, aber der Mietvertrag endet vor der Übergabe an den Übernehmer

ja, an den Übernehmer selbst

ganz

teilweise, nämlich

ja, an Dritte seit

Bestehen Mietstreitigkeiten oder Rückstände?

ja

nein

Falls mehrere Mietverhältnisse und / oder Mietstreitigkeiten bestehen, bitten wir um Erläuterung im Anhang.

**Hinweis:** Der Übernehmer sollte von einem bestehenden Mietvertrag vor Beurkundung eine Kopie bekommen.

## G. Besonderheiten:

Bestehen sonstige Besonderheiten?

nein

ja, nämlich:

## H. Wer trägt die Kosten der Beurkundung:

Wer trägt die Kosten des Vertrags und des Vollzugs:

Übergeber

Übernehmer

Wer trägt die Mehrkosten einer Löschung eingetragener Belastungen:

Übergeber

Übernehmer

Für den Fall, dass ein Beteiligter nicht persönlich an der Beurkundung teilnimmt und vertreten wird:

Wer trägt die Mehrkosten für die Einholung der Genehmigung:

Vertretener

**Hinweis:** Bereits jetzt wird darauf hingewiesen, dass unabhängig von der vorstehenden Vereinbarung alle Beteiligten einer Urkunde für die Notargebühren und Steuern gesamtschuldnerisch haften.

## I. Finanzierung

Es werden Grundschulden zur Finanzierung bestellt: ja nein

Die Grundschuld soll auf dem Übergabeobjekt eingetragen werden: ja (üblich) nein, sondern auf

Grundbuch von:  Blatt:

Falls Grundschulden bestellt werden sollen, sollte die **Finanzierungszusage** der Bank dem Übernehmer und dem Übergeber **vor der Beurkundung** unbedingt vorliegen.

Finanzierende Bank ist:

Wird die Grundschuld mit Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung bestellt? ja nein

**Hinweis:** Bitte bei Zweifeln unbedingt mit der finanzierenden Bank klären und das Formular wenn möglich vor der Beurkundung bei uns einreichen!

## K. Entwurf und Email-Kommunikation

**Wir würden Ihnen gerne einen Entwurf der Urkunde zur Vorbereitung des Notartermins vorab per Email (oder hilfsweise mit der Post) zusenden.**

Ein Entwurf löst keine zusätzlichen Kosten aus. Mit Erteilung des Beurkundungsauftrages an uns und Versendung des Entwurfs entstehen die Beurkundungsgebühren, auch wenn es später nicht zu einer Beurkundung kommt. Die Entwurfsgebühren werden jedoch mit den Gebühren für die Beurkundung bei anschließender zeitnaher Beurkundung verrechnet.

**Wir erklären uns mit der Kommunikation und Zusendung des Entwurfs per Email im normalen unverschlüsselten Emailversandweg einverstanden und geben unsere Emailanschriften hierzu wie folgt an:**

1.

2.

3.

4.

Unser Notarbüro speichert und verarbeitet Ihre Daten ausschließlich für den uns erteilten Beurkundungs- bzw. Beratungsauftrag. Die ausführliche **Datenschutzerklärung** der Notare Feistel & Pulkowski ist über die Homepage [www.fp-notare.de](http://www.fp-notare.de) abrufbar.

**Mit unseren Unterschriften bestätigen bzw. erteilen wir hiermit jeweils einen kostenpflichtigen Beurkundungsauftrag.**

(Ort, Datum)

(Unterschrift Übergeber)

(Unterschrift Übernehmer)