



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

www.fp-notare.de

Beurkundung eines Erbauseinandersetzungsvertrages

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Auseinandersetzung der Erbengemeinschaft an einer 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 die Erbnachweise für die verstorbenen Personen bei, von denen Sie den Grundbesitz geerbt haben. Sollten Sie eine in einem Testament vorgegebene Teilung umsetzen wollen, senden Sie uns bitte auch eine Kopie des Testamentes zu.

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

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 – Erbauseinandersetzungsvertrag

Termin zur Beurkundung am: um Uhr

bei Notarin Feistel Notar Dr. Pulkowski Notar noch unklar

A. Personendaten der sämtlichen Erben

Erbe 1:

.....
(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)

Erbe 2:

.....
(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)

Erbe 3:

<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
(alle Vornamen)	(Nachname)	(Geburtsname)

<input type="text"/>	<input type="text"/>
(Straße, Hausnummer, Postleitzahl, Wohnort)	(Geburtsdatum)

<input type="text"/>	<input type="text"/>	nicht verheiratet	verheiratet
(Staatsangehörigkeit)	(Telefonnummer)	Ehevertrag	nein
			ja, bitte Kopie beifügen

Steuer-Identifikationsnummer:

(11-stellige Nummer ohne Schrägstrich)

Erbe 4:

<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
(alle Vornamen)	(Nachname)	(Geburtsname)

<input type="text"/>	<input type="text"/>
(Straße, Hausnummer, Postleitzahl, Wohnort)	(Geburtsdatum)

<input type="text"/>	<input type="text"/>	nicht verheiratet	verheiratet
(Staatsangehörigkeit)	(Telefonnummer)	Ehevertrag	nein
			ja, bitte Kopie beifügen

Steuer-Identifikationsnummer:

(11-stellige Nummer ohne Schrägstrich)

Hinweis: Sollte es weitere Erben geben bitte in gleicherweise auf einem separaten Blatt vermerken.

B. Persönliche Daten weiterer Beteiligter (falls vorhanden)

(z. B. künftige Wohnungs- und Nießbrauchsberechtigte)

keine weiteren Beteiligten vorhanden

weitere Beteiligte wie folgt:

1. weiterer Beteiligter

(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)

2. weiterer Beteiligter

(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)

Hinweis: Sollte es weitere Beteiligte geben bitte in gleicherweise auf einem separaten Blatt vermerken.

C. Vertragsgegenstand / Vermögen welches in der Auseinandersetzungsurkunde zugewiesen werden soll

I. Grundbesitzdaten:

1. Grundbesitz:

Haus	Eigentumswohnung	Bauplatz	Erbbaurecht
Wiese, Feld	Wald	Rebgrundstück	Wohnungserbbaurecht

Grundbuch von:

Freiburg / Stadtteil:

sonstiges:

Blatt: Flst. Nr.:

Gibt es eine Garage/Stellplatz mit sep. Grundbuchnummer? nein ja (Blatt)

Verkehrswert (soweit bekannt) EUR eigener Schätzwert EUR

2. Grundbesitz:

Haus	Eigentumswohnung	Bauplatz	Erbbaurecht
Wiese, Feld	Wald	Rebgrundstück	Wohnungserbbaurecht

Grundbuch von:

Freiburg / Stadtteil:

sonstiges:

Blatt: Flst. Nr.:

Gibt es eine Garage/Stellplatz mit sep. Grundbuchnummer? nein ja (Blatt)

Verkehrswert (soweit bekannt) EUR eigener Schätzwert EUR

3. Grundbesitz:

Haus	Eigentumswohnung	Bauplatz	Erbaurecht
Wiese, Feld	Wald	Rebgrundstück	Wohnungserbaurecht

Grundbuch von:

Freiburg / Stadtteil:

sonstiges:

Blatt:

Flst. Nr.:

Gibt es eine Garage/Stellplatz mit sep. Grundbuchnummer?

nein

ja (Blatt:)

Verkehrswert (soweit bekannt) EUR

eigener Schätzwert EUR

Hinweis: Falls weitere Grundbesitzeinheiten verteilt werden sollen, bitte in separater Anlage aufführen.

Bitte die Informationen zum Vertragsobjekt unbedingt ausfüllen - ggfs. 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.

II. Belastungen:

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

zum 1. Grundbesitz: Wegerechte / Wohnrechte / andere Nutzungsrechte? ja nein

Werden die Belastungen übernommen?

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

zum 2. Grundbesitz: Wegerechte / Wohnrechte / andere Nutzungsrechte? ja nein

Werden die Belastungen übernommen?

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

zum 3. Grundbesitz: Wegerechte / Wohnrechte / andere Nutzungsrechte? ja nein

Werden die Belastungen übernommen?

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

Hinweis: Für weitere Grundbesitzeinheiten, bitte diese in separater Anlage aufführen.

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.

zum 1. Grundbesitz: finanzielle Lasten, Grundpfandrechte wie z.B. Grundschulden oder Hyptheken? ja nein

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

Hinweis: Bitte klären Sie dies zwingend mit dem Gläubiger vorab. Auch wenn alle Schulden zurückbezahlt sind, können noch die Sicherheiten im Grundbuch eingetragen sein. Ein Bestehenlassen abgezahlter Grundpfandrechte würde für den Erwerber in der Urkunde bestellte Rechte gefährden. In diesem Fall wird eine Löschung dringend empfohlen.

Werden die Belastungen übernommen?

Ja, **ohne** zugrundeliegenden Verbindlichkeiten, da diese weiterhin die Erbengemeinschaft zurückzahlt.

Ja, **mit** zugrundeliegenden Verbindlichkeiten unter (anteiliger) Freistellung des / der Miterben von den Restschulden.

Restverbindlichkeiten:

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

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

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

zum 2. Grundbesitz: finanzielle Lasten, Grundpfandrechte wie z.B. Grundschulden oder Hyptheken? ja nein

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

Werden die Belastungen übernommen?

Ja, ohne zugrundeliegenden Verbindlichkeiten, da diese weiterhin die Erbengemeinschaft zurückzahlt.

Ja, **mit** zugrundeliegenden Verbindlichkeiten unter (anteiliger) Freistellung des / der Miterben von den Restschulden.

Restverbindlichkeiten:

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

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

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

zum 3. Grundbesitz: finanzielle Lasten, Grundpfandrechte wie z.B. Grundschulden oder Hyptheken? ja nein

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

Werden die Belastungen übernommen?

Ja, **ohne** zugrundeliegenden Verbindlichkeiten, da diese weiterhin die Erbengemeinschaft zurückzahlt.

Ja, **mit** zugrundeliegenden Verbindlichkeiten unter (anteiliger) Freistellung des / der Miterben von den Restschulden.

Restverbindlichkeiten:

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

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

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

III. weitere Vermögenswerte:

Zwingend müssen Sie hier nur Vermögen aufnehmen, für dessen Übertragung die Form der notariellen Beurkundung vorgeschrieben ist (z.B. Grundbesitz, GmbH-Geschäftsanteile). Anderes Vermögen kann grundsätzlich ohne notarielle Beteiligung auseinandergesetzt werden (z.B. Inventar, Geldvermögen), es sei denn, die Zuteilung ist mit der Zuteilung von Vermögen wie oben genannt verbunden z.B. als Ausgleich.

Sollen in der Urkunde weitere Vermögenswerte zugewiesen werden, die nicht Grundbesitz sind? (z.B. GmbH- oder Kommanditanteile)

keine weiteren zu verteilende Vermögenswerte

weitere zu verteilende Vermögenswerte sind vorhanden:

1. Vermögenswert:

2. Vermögenswert:

3. Vermögenswert:

Hinweis: Falls es weitere zu verteilende Vermögenswerte gibt, bitte in separater Anlage aufführen.

D. Erwerber / zugeteiltes Vermögen

I. Grundbesitz

1. Grundbesitz: erhält der Miterbe
2. Grundbesitz: erhält der Miterbe
3. Grundbesitz: erhält der Miterbe

Hinweis: Falls es weiteren Grundbesitz gibt bitte in separater Anlage aufführen.

II. Vermögen

1. Vermögenswert: erhält der Miterbe
2. Vermögenswert: erhält der Miterbe
3. Vermögenswert: erhält der Miterbe

Hinweis: Falls es weitere Vermögenswerte gibt bitte in separater Anlage aufführen.

E. Ausgleichszahlungen

keine Ausgleichszahlung gewünscht

Ausgleichszahlung(en) sind vereinbart

1. EUR zum
(Zahlungsverpflichteter) (Geldempfänger) (Betrag) (Fälligkeit der Zahlung)
2. EUR zum
(Zahlungsverpflichteter) (Geldempfänger) (Betrag) (Fälligkeit der Zahlung)
3. EUR zum
(Zahlungsverpflichteter) (Geldempfänger) (Betrag) (Fälligkeit der Zahlung)

Hinweis: Falls es weitere Ausgleichszahlungen gibt bitte in separater Anlage aufführen.

F. Finanzierung

Es wird eine Grundschuld zur Finanzierung bestellt? ja nein

Falls Grundschulden bestellt werden sollen, sollte die Finanzierungszusage der Bank unbedingt vorliegen

Finanzierende Bank ist:

Wird die Grundschuld mit Unterwerfung unter der sofortigen Zwangsvollstreckung bestellt? ja nein

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

G. Abwicklung

Keine Sicherheiten (da die Abwicklung im Vertrauen innerhalb der Familie stattfindet) sowohl hinsichtlich aller Zahlungen wie auch der Übertragung der Vermögenswerte

Überwachung durch den Notar

bei schuldenfreiem Grundbesitz nur für die Ausgleichszahlung

bei belastetem Grundbesitz für Ausgleichszahlung und Lastenfreistellung

H. Besitzübergang

1. Grundbesitz

sofort später, und zwar

das Objekt steht leer

ganz

teilweise, nämlich

das Objekt wird durch den Miterben bewohnt / genutzt

ganz

teilweise, nämlich

Ist das Objekt vermietet oder verpachtet? nein ja, aber der Mietvertrag endet vor der Besitz-
übergabe
ja, an den Erwerber selbst
ganz
teilweise, nämlich
ja, an Dritte seit

Bestehen Mietstreitigkeiten oder Rückstände? nein ja

2. Grundbesitz:

sofort später, und zwar

das Objekt steht leer

ganz
teilweise, nämlich

das Objekt wird durch den Mieter/ben bewohnt / genutzt

ganz
teilweise, nämlich

Ist das Objekt vermietet oder verpachtet? nein ja, aber der Mietvertrag endet vor der Besitz-
übergabe
ja, an den Erwerber selbst
ganz
teilweise, nämlich
ja, an Dritte seit

Bestehen Mietstreitigkeiten oder Rückstände? nein ja

3. Grundbesitz:

sofort später, und zwar

das Objekt steht leer

ganz

teilweise, nämlich

das Objekt wird durch den Miterben bewohnt / genutzt

ganz

teilweise, nämlich

Ist das Objekt vermietet oder verpachtet?

nein

ja, aber der Mietvertrag endet vor der Besitz-
übergabe

ja, an den Erwerber selbst

ganz

teilweise, nämlich

ja, an Dritte seit

Bestehen Mietstreitigkeiten oder Rückstände?

nein

ja

Der Erwerber sollte von einem bestehenden Mietvertrag vor Beurkundung eine Kopie erhalten.

Hinweis: Falls zu dem jeweiligen Grundbesitz mehrere Mietverhältnisse und / oder Mietstreitigkeiten bestehen, bitte in separater Anlage aufführen.

I. Sonstiges (z.B. weitere Pflichten eines Erwerbers, Rechte eines mitbeteiligten Elternteils)

nein (dann weiter bei J.)

ja (insbesondere bei z. T. schenkweiser Übertragung eines Anteils - wie etwa durch einen an der Erben-
gemeinschaft beteiligten (überlebenden) Elternteil)

1. Nutzungsrechte:

Die folgenden Regelungen gelten für den/ die Grundbesitz(e):

a) kein Nutzungsrecht gewünscht

ja

b) Wohnrecht

nein

ja, und zwar wie folgt:

Gesamtes Objekt

ja

nein, teilweise und zwar:

Lage der Wohnung in Etage:

/ Anzahl

Zimmer + Küche/Bad/Flur

Größe der Wohnung:

qm

für Berechtigte/n (Name einfügen):

4. Auswirkung auf das Erbrecht (z. B. auf Ableben des überlebenden Elternteils):

kein Pflichtteilsverzicht gewünscht

umfassender Pflichtteilsverzicht durch Erwerber gegenüber dem übergebenden Elternteil

Wertangabe:

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

Elternteil / Übergeber: EUR

b) Passivvermögen (Schulden, Verbindlichkeiten etc.)

Elternteil / Übergeber: EUR

Beschränkter Pflichtteilsverzicht (nur bezügl. Übergabeobjekt) durch weichende Geschwister

J. Besonderheiten:

Bestehen sonstige Besonderheiten?

nein ja, nämlich:

K. Wer trägt die Kosten der Beurkundung:

Wer trägt die Kosten des Vertrags und des Vollzugs: Erben- Erwerber
 gemeinschaft

Wer trägt die Mehrkosten einer Löschung eingetragener Belastung: Erben- Erwerber
 gemeinschaft

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

Wer trägt die Mehrkosten für die Einholung der Genehmigung: Vertreter

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

L. 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 abrufbar.

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

(Ort, Datum)

(Unterschrift Erbe 1)

(Unterschrift Erbe 2)

(Unterschrift Erbe 3)

(Unterschrift Erbe 4)