



**Dr. Fabian Hetmeier, LL.M.**  
**Notariatsverwalter anstelle des Notars Hans-Jörg Klein**

---

**NOTAR**

**Bitte zurücksenden an:**

Dr. Fabian Hetmeier, LL.M.  
Notariatsverwalter anstelle des Notars Hans-Jörg Klein  
Hauptstr. 26

79650 Schopfheim

oder per E-Mail an: [info@notar-klein-schopfheim.de](mailto:info@notar-klein-schopfheim.de)  
oder per Fax an: 07622 673719-9

### **Datenerfassungsbogen für einen Übergabevertrag**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die sachgerechte Vorbereitung Ihres Beurkundungstermins bitten wir Sie, diesen Datenerfassungsbogen - soweit wie möglich - auszufüllen und möglichst rasch per e-Mail, Fax oder Post an uns zurückzusenden.

**Beurkundungstermin** (sofern bereits bekannt):

am    um    Uhr (Sachbearbeiter/in, wenn bekannt: )

### **Vertragsentwurf**

Ein Vertragsentwurf ist bei Übergabeverträgen im allgemeinen zweckmäßig. Der Vertrag wird von uns anhand Ihrer Angaben vorbereitet und dann im Termin mit dem Notar besprochen und verlesen. Sollten Sie vorab einen schriftlichen Vertragsentwurf wünschen, bitten wir Sie, dies uns rechtzeitig mitzuteilen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass eine Entwurfserstellung nur bei qualifizierten Angaben möglich ist und dass der schriftliche Entwurf kostenpflichtig ist, wenn nicht zeitnah eine Beurkundung erfolgt.

Dr. Fabian Hetmeier, LL.M. Notariatsverwalter anstelle des Notars Hans-Jörg Klein, Hauptstr. 26,  
79650 Schopfheim

Tel.: 07622/673719-0 (aus dem Ausland ++49/7622/673719-0)

Ein Vertragsentwurf wird gewünscht	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>
Falls ja: Der Entwurf darf vom Notar per unverschlüsselter E-Mail übermittelt werden	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Notarteam

## **VORBEREITUNGSBOGEN**

### **Angaben zum geplanten Übergabevertrag:**

**Sollten Sie bereits von Steuerberater / BLHV oder anderen Beratern Unterlagen / Entwürfe erhalten haben, fügen Sie diese bitte in Kopie bei!**

#### **I. Beteiligte**

##### **1. Übergeber 1:**

Name, Vorname, ggf. Geburtsname:

Anschrift:

Steuerliche Identifikationsnummer (elfstellig – nicht die Steuernummer):

Telefon:

e-mail-Adresse:

Telefax:

##### **2. Übergeber 2:**

Name, Vorname, ggf. Geburtsname:

Anschrift:

Steuerliche Identifikationsnummer (elfstellig – nicht die Steuernummer):

Telefon:

e-mail-Adresse:

Telefax:

##### **3. Übernehmer 1:**

Name, Vorname, ggf. Geburtsname:

Anschrift:

Steuerliche Identifikationsnummer (elfstellig – nicht die Steuernummer):

Telefon:

e-mail-Adresse:

Telefax:

##### **4. Übernehmer 2:**

Name, Vorname, ggf. Geburtsname:

Anschrift:

Steuerliche Identifikationsnummer (elfstellig – nicht die Steuernummer):

Telefon:

e-mail-Adresse:

Telefax:

### 5 weitere Abkömmlinge der Übergeber

Wenn außer dem/den Übernehmer/n noch weitere Kinder vorhanden sind und diese auf Pflichtteilsansprüche am Übergabegegenstand verzichten sollen (ab mit oder ohne Abfindung) müssen sie beteiligt werden.

Namen, Vornamen, ggf. Geburtsname, Anschriften:

Telefon:

e-mail-Adresse:

Telefax:

## II. Übergabeobjekt

Grundbuch von:

Blatt Nr.:

Flurstück-Nr.:

d. Grundstücke sind zumindest teilweise mit Wohn- oder Geschäftsbauten bebaut	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>
-------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------	-----------------------------

Der Grundbesitz ist: vermietet / verpachtet	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>
Der Grundbesitz wird nur (nur) vom Übergeber selbst genutzt	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>
Der Grundbesitz wird schon allein vom Übernehmer genutzt	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>

Baujahr der Gebäude:

Feuerversicherungswert (Versicherungssumme 1914 in Goldmark):

(**bitte beifügen:** Kopie der Versicherungspolice)

Einheitswert des Finanzamtes (bei landwirtschaftlichen Betrieben): EUR

(**bitte beifügen:** Kopie des Einheitswertbescheides)

ggf. Kaufdatum und Kaufpreis des übergebenen Grundbesitzes:

geschätzter Wert: EUR

## III. Darlehensverbindlichkeiten, gesichert durch bestehende Grundschulden / Hypotheken

sind abbezahlt und sollen gelöscht werden:	<input type="checkbox"/>
sind abbezahlt und werden vom Übernehmer in dinglicher Hinsicht übernommen	<input type="checkbox"/>

sind nicht abbezahlt, der Übernehmer übernimmt die Schulden bzw. löst diese ab:	<input type="checkbox"/>
sind nicht abbezahlt und die Übergeber zahlen die Schulden selbst weiter	<input type="checkbox"/>

.....  
Wertansatz Inventar: EUR .....

**Bei Wohnungs- und Teileigentum:**

WEG-Verwalter (mit Anschrift). .....

**Hinweis:**

Wenn Wohnungs- und Teileigentum verkauft wird, muss sich der Übernehmer beim Hausverwalter über die Verhältnisse in der Wohnungseigentümergeinschaft informieren, (Sonderumlagen, Zahlungsrückstände auf Gemeinschaftskosten, Instandhaltungsrücklagen etc.). Ferner sollte sich der Übernehmer die Protokolle der letzten Eigentümerversammlungen, und ein Exemplar der Teilungserklärung vorlegen lassen.

**III. Darlehensverbindlichkeiten, gesichert durch bestehende Grundschulden / Hypotheken**

sind abbezahlt und sollen gelöscht werden:	<input type="checkbox"/>
sind abbezahlt und werden vom Übernehmer in dinglicher Hinsicht übernommen	<input type="checkbox"/>
sind nicht abbezahlt, der Übernehmer übernimmt die Schulden bzw. löst diese ab:	<input type="checkbox"/>
sind nicht abbezahlt und die Übergeber zahlen die Schulden selbst weiter	<input type="checkbox"/>

**IV. Rechte der Übergeber:**

**1. Nießbrauch** = umfassendes Nutzungsrecht an dem gesamten übergebenen Grundbesitz (Selbstnutzung oder Vermietung / Verpachtung) Übergeber bleiben Vermieter.

Bei mehreren Übergebern:

Der Nießbrauch soll sofort für beide bestellt werden	<input type="checkbox"/>
Der Nießbrauch soll zuerst für den derzeitigen Eigentümer und erst auf dessen Tod für den anderen Übergeber vereinbart werde	<input type="checkbox"/>

**2. Wohnungsrecht :**

Wo liegt die Wohnung (Stockwerk, Anzahl der Zimmer):  
Was gehört weiterhin dazu (Garage; Keller, wo belegen)

D. Übergeber dürfen vermieten?	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
Kosten für Heizung, Strom, Wasser, Müllabfuhr Tragen künftig	d. Übergeber <input type="checkbox"/>	d. Übernehmer <input type="checkbox"/>

**3. Versorgungsansprüche** der Übergeber? Der Übernehmer muss (Rechtspflicht, nicht freiwillig) folgendes leisten:

Wo liegt die Wohnung (Stockwerk, Anzahl der Zimmer): .....

Was gehört weiterhin dazu (Garage; Keller, wo belegen: .....

Verköstigung mit Mahlzeiten	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
Reinigung von Wohnung, Kleidung, Schuhwerk	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
Erledigung von Besorgungen (Einkauf) und Fahrdienste (Arzt, Kirche)	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
Pflege in Alter und Krankheit (Körperhygiene, Ankleiden, Anreichen der Nahrung)	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>

Bei Übernahme der Pflege:

Unbeschränkt bis zur Grenze der Zumutbarkeit für den Übernehmer	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>
-----------------------------------------------------------------	-------------------------------	-----------------------------

Falls nicht unbeschränkt:

beschränkt bis Pflegegrad (bitte einsetzen)	.....
oder beschränkt auf maximal x Stunde/n je Tag insgesamt für alle Versorgungsleistungen an alle Übergeber (bitte einsetzen)	..... Std. tägl.

#### 4. Monatliche Geldzahlung (insbes. bei Geschäftsübergabe)

Monatliche Zahlung an Übergabe	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
Automatische Anpassung an die Geldwertentwicklung/Inflation	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>

Höhe der monatlichen Zahlung: EUR .....

Bei mehreren Übergebern: Wer wird Gläubiger des Anspruchs?:

Beide Übergeber gleich?	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
-------------------------	-----------------------------	-------------------------------

Wenn nein, dann wird der andere Ehegatte erst mit dem Tod des ersten Gläubiger!

Nach dem Tod des ersten Übergebers bleibt der Anspruch für den Überlebenden gleich	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/> , vermindert sich um.. ... %
------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------	------------------------------------------------------------

#### V. Veräußerungsverbote (= bedingte Rükckerwerbsrechte d. Übergeber / die Eltern)

Rükckerwerb des übergebenen Grundbesitzes durch d. Übergeber im Falle der Veräußerung, Belastung durch d. Übernehmer, bei Vermögensverfall d. Übernehmer	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
Rükckerwerb des übergebenen Grundbesitzes durch d. Übergeber beim Tod d. Übernehmer (i. d. R. zu empfehlen, wenn d. Übernehmer keine Kinder hat)	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>

Sofern Rechte zu Gunsten des Übergebers (Wohnrecht, Leibgeding etc.) vereinbart werden, erhalten die Rechte des Übergebers Rang nach den bereits bestehenden Grundpfandrechten. Werden die Grundpfandrechte vom Übernehmer zur Sicherung eigener Darlehen verwendet und werden die Darlehen nicht vertragsgemäß zurückbezahlt, kann dies im Falle einer Zwangsversteigerung schlimmstenfalls zum ersatzlosen Verlust der vereinbarten Rechte des Übergebers führen. Der für den Übergeber sicherste Weg ist die Löschung alter Grundschulden.

Sofern jedoch der Übernehmer in absehbarer Zeit ein Darlehen benötigt (z. B. wegen Um-/Ausbau des Anwesens), das über ein Grundpfandrecht abgesichert werden muss, kann es zweckmäßig sein, alte Grundschulden stehen zu lassen oder von vornherein den Übernehmern durch sog. Rangvorbehalte die Aufnahme von Darlehen bis zu einem Höchstbetrag zu gestatten, weil die Kreditinstitute in aller Regel den ersten Rang verlangen.

Rangvorbehalte	Ja <input type="checkbox"/>	Höhe: bis zu EUR	Nein <input type="checkbox"/>
----------------	-----------------------------	------------------	-------------------------------

<b>VI. Gleichstellungsgelder an andere Abkömmlinge</b>	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
--------------------------------------------------------	-----------------------------	-------------------------------

Falls ja

a) EUR an ....., fällig am .....  
auf Konto IBAN .....

b) EUR an ....., fällig am .....  
auf Konto IBAN .....

Absicherung, z. B. durch Sicherungshypotheken für die Empfänger auf dem Grundbesitz?	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>
--------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------	-----------------------------

**VII. Wenn d. Übergeber in ein Pflegeheim o. ä. kommen:**

Es gilt unter den Kindern die gesetzliche Regelung (nach Leistungsfähigkeit) oder	<input type="checkbox"/>
D. Übernehmer muss/müssen die anderen Geschwister freistellen	<input type="checkbox"/>

**VIII. Sonstige Bemerkungen:**

.....  
.....

**Bitte beachten Sie, dass der Notar Sie steuerlich nicht beraten kann.  
Bei entsprechendem Beratungsbedarf wenden Sie sich bitte an einen Steuerberater.**