



## Datenblatt und Fragebogen für einen Zuwendungsvertrag

*(Wenn der Platz nicht reicht, machen Sie bitte weitere Ausführungen auf Beiblättern)*

Die unentgeltliche oder teilweise unentgeltliche Übertragung von Grundbesitz erfordert in der Regel eine persönliche Vorbesprechung mit dem Notar. Dieses Datenblatt soll die Vorbesprechung erleichtern und verkürzen. Ggf. ist nach Eingang des Datenblattes auch eine telefonische Vorbesprechung ausreichend.

### A. PERSÖNLICHE DATEN

	Übergeber / Veräußerer	Ehegatte des Veräußerers bzw. weiterer Übergeber / Veräußerer
Name		
Vorname		
Geburtsname		
Geburtsdatum		
Straße, Haus-Nr.		
PLZ Wohnort		
Familienstand	<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 <input type="checkbox"/> ledig
falls verheiratet: Güterstand	<input type="checkbox"/> gesetzlich <input type="checkbox"/> anderer:	<input type="checkbox"/> gesetzlich <input type="checkbox"/> anderer:
Telefonnummer <b>tagsüber</b>		
<b>unbedingt:</b> Steuer-ID-Nummer (11-stellig)		



	Übernehmer / Erwerber	evtl. weiterer Übernehmer / Erwerber
Name		
Vorname		
Geburtsname		
Geburtsdatum		
Straße, Haus-Nr.		
PLZ Wohnort		
Verwandschafts- verhältnis zum Übergeber	<input type="checkbox"/> Tochter <input type="checkbox"/> Sohn <input type="checkbox"/> anderes:	<input type="checkbox"/> Tochter <input type="checkbox"/> Sohn <input type="checkbox"/> anderes:
Familienstand	<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 <input type="checkbox"/> ledig
falls verheiratet: Güterstand	<input type="checkbox"/> gesetzlich <input type="checkbox"/> anderer:	<input type="checkbox"/> gesetzlich <input type="checkbox"/> anderer:
Telefonnummer <b>tagsüber</b>		
<b>unbedingt:</b> Steuer-ID-Nummer (11-stellig)		
künftiger Anteil am Grundbesitz	.....% Eigentumsanteil	.....% Eigentumsanteil

(Evtl. weitere Übernehmer / Erwerber bitte auf Beiblättern)

Der Erwerber hat keine Geschwister.     Der Erwerber hat Geschwister.

*unbedingt erforderlich, wenn der Übernehmer (Gegen-)Leistungen an seine Geschwister erbringen muss (s. Abschnitt D. Ziffer 5.), oder wenn Geschwister des Übernehmers auf ihren Pflichtteil bezüglich des Vertragsanwesens verzichten (s. Abschnitt E. Ziffer 3.):*

	1. Geschwister des Übernehmers	2. Geschwister des Übernehmers
Name		
Vorname		
Geburtsname		
Geburtsdatum		
Straße, Haus-Nr.		
PLZ Wohnort		

(Evtl. weitere Geschwister bitte auf Beiblättern)



## B. GEGENSTAND DER ZUWENDUNG (VERTRAGSANWESEN / GRUNDEIGENTUM)

PLZ Ort		
Straße, Hausnr. bzw. sonstige Beschreibung		
Gemarkung		evtl. Flur:
Flurstücks-Nummer		
bei Wohnungs- oder Teileigentum	Aufteilungsplan-Nr.	TG-Stellplatz-Nr.
Bebauung	<input type="checkbox"/> un bebaut <input type="checkbox"/> bebaut mit .....	
Besondere Nutzungen	land-/forstwirtschaftliche Nutzung <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Naturdenkmal <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein      Baudenkmal: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
<b>derzeitiger</b> Verkaufswert	ca. € .....	

(Evtl. weiteres Grundeigentum bitte auf Beiblättern)

Nebenflächen auf anderen Flurstücken (Garagen, Anteile an gemeinschaftlichen Hofflächen etc.) bitte nicht vergessen!

### **Zusätzliche Angaben bei Zuwendung von Teilflächen:**

Wenn nur eine Grundstücks-Teilfläche übertragen wird: Bitte unbedingt auch einen amtlichen Lageplan im Maßstab 1:1000 beifügen, worin die Teilfläche genau eingezeichnet ist.

Größe der Teilfläche	ungefähr ..... Quadratmeter
Vermessungsantrag	<input type="checkbox"/> bereits gestellt <input type="checkbox"/> noch nicht gestellt <input type="checkbox"/> stellen die Beteiligten selbst <input type="checkbox"/> soll Notar stellen <input type="checkbox"/> bereits vermessen: FFN Nr. ....



## C. ZEITPUNKT DER ÜBERGABE

Übergang von Besitz, Nutzung, Lasten auf den Übernehmer erfolgen mit Wirkung

ab Vertragsunterzeichnung (*Regelfall*)     ab Datum: .....

Das Vertragsanwesen

- wird -auch künftig- nur und ausschließlich vom Übergeber genutzt.
- wird -auch künftig- nur und ausschließlich vom Übernehmer genutzt.
- wird -auch künftig- gemeinsam von Übergeber und Übernehmer genutzt.
- ist     vermietet     verpachtet  
           ganz             teilweise. Umfang:.....

## D. GEGENLEISTUNGEN, VORBEHALTENE RECHTE

**Bei Ehegatten auf der Übergeberseite:** Wenn nur ein Ehegatte Eigentümer des Vertragsanweizens und damit alleiniger Übergeber ist, kreuzen Sie bitte nachfolgend im Einzelnen an, ob die gewünschten Gegenleistungen und Rechte auch dessen nicht-übergebender Ehegatte erhält.

### 1. Übernahme von Verbindlichkeiten

- Das Vertragsanwesen wird schuldenfrei übergeben.
- Bestehende Verbindlichkeiten werden weiter durch den Übergeber abbezahlt.
- Der Übernehmer muss mit Wirkung ab Besitzübergang folgende Verbindlichkeiten bei folgenden Banken übernehmen:

Bank: .....

derzeitiger Schuldenstand ca. € .....

Aktenzeichen der Bank: .....

Bank: .....

derzeitiger Schuldenstand ca. € .....

Aktenzeichen der Bank: .....

- Sonstige Verbindlichkeiten (z.B. gestundete Erschließungskosten etc.):

## 2. Wohnungsrecht oder Nießbrauch oder nichts von Beiden?

Zur Absicherung einer gewünschten künftigen (Mit-)Nutzung durch den Übergeber wird in der Regel am Vertragsanwesen entweder ein Wohnungsrecht oder ein Nießbrauch bestellt.

Der Nießbrauch ist das umfassendere Recht: Damit hat der Übergeber sämtliche Nutzungen des gesamten Vertragsanwesens für eigene Zwecke, aber insbesondere auch Mieterträge (Selbst- oder Fremdnutzung). Der Nießbrauch ist durch Gläubiger des Übergebers pfändbar.

Durch ein Wohnungsrecht wird in erster Linie die dauerhafte Nutzung eines Teils des Vertragsanwesens als Wohnung des Übergebers selbst gesichert. Es ist nicht übertragbar; allerdings kann vereinbart werden, dass der wohnungsberechtigte Übergeber die Nutzung der Räumlichkeiten auch an Dritte überlassen darf, z.B. vermieten. Nähere Erläuterungen wird der Notar gerne bei der empfohlenen Vorbesprechung des Vertrages geben.

- Ein Wohnungsrecht wird vereinbart** (wenn möglich bitte einen Grundriss beifügen).  
Berechtigt ist sofort auch der Ehegatte des Übergebers:  ja  nein

**Alleinige Benützung** durch den Übergeber **nur** hinsichtlich folgender Räumlichkeiten:  
(nach Möglichkeit genaue Beschreibung der Zimmer -z.B.: „Schlafzimmer im 1. Obergeschoß, dritte Türe links“ oder „die in sich abgeschlossene Wohnung im ....-Geschoß“)

.....  
.....  
.....

- sowie folgende Garage allein (z.B. „nördl. / südl. / östl. / westl. Hälfte der Doppelgarage“):

.....

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

- Keller  Speicher/Bühne  
 Garten  Garage  .....

Der Wohnungsberechtigte darf die Nutzung der Räumlichkeiten auch an Dritte überlassen, also z.B. selbst ausziehen und die Räumlichkeiten an andere Personen vermieten:

- ja  nein

Die für das Wohnen entstehenden laufenden Nebenkosten z.B. für Heizung, Strom, Wasser, Abwasser, Müllabfuhr trägt

- der Übergeber hinsichtlich seines Wohnungsrechts.
- insgesamt der Übernehmer, also auch für die Wohnung des Übergebers.

Anfallende Schönheitsreparaturen trägt

- der Übergeber hinsichtlich seines Wohnungsrechts.
- insgesamt der Übernehmer, also auch für die Wohnung des Übergebers.

Stehen größere Renovierungs- Um- oder Ausbauarbeiten an?

- nein
- ja; die Kosten hierfür trägt
- der Übernehmer
- der Übergeber

**Ein Nießbrauch wird vereinbart.**

Berechtigt ist sofort auch der Ehegatte des Übergebers:  ja  nein

- Für den Nießbrauch gelten die gesetzlichen Bestimmungen.  
(Der Nießbraucher trägt dann nur die mit der Nutzung des Vertragsanwesens verbundenen Kosten, z.B. Grundsteuer, Versicherungsbeiträge, die Schuldzinsen für Hausdarlehen, nicht aber den Tilgungsanteil, sowie „normale“ Unterhaltungsaufwendungen, nicht aber über den normalen Erhaltungsaufwand hinausgehende „größere“ Reparaturen, wie z.B. eine Erneuerung des Daches, der Heizung oder dergleichen.)

**oder**

- Für den Nießbrauch wird in Abweichung von den gesetzlichen Bestimmungen vereinbart, dass der Nießbraucher alle mit dem Vertragsanwesen zusammenhängenden Aufwendungen trägt, also z.B. auch Schuldtilgung und größere Reparaturen.

*(Hinweis: Dies ist möglicherweise maßgeblich für die Einkommensteuer, da bei Vermietung nur der Nießbraucher solche Beträge absetzen kann. Verbindliche Auskunft hierzu kann jedoch nur ein Angehöriger der steuerberatenden Berufe geben!)*

**Ein Wohnungsrecht oder ein Nießbrauch wird nicht vereinbart.**

Der Übernehmer kann das Vertragsanwesen also rechtlich uneingeschränkt und beliebig nutzen; der Übergeber hat keinerlei Nutzungsrecht.

### 3. Wart und Pflege

Der Übernehmer ist zur Wart und Pflege des Übergebers in dessen alten und kranken Tagen auf dem Vertragsanwesen verpflichtet:

- nein (*Regelfall*)
  - ja (*wohl nie*)
  - ja, allerdings nur soweit zumutbar (*sehr selten*)
- Berechtigt ist sofort auch der Ehegatte des Übergebers:  ja  nein

### 4. Laufende Geldzahlungen des Übernehmers an den Übergeber

- Laufende Geldzahlungen an den Übergeber werden nicht vereinbart.
  - Der Übernehmer muss an den Übergeber laufende Zahlungen in Höhe von monatlich € ..... erbringen.
- Berechtigt ist sofort auch der Ehegatte des Übergebers:  ja  nein
- (Soweit solche laufenden Zahlungen vereinbart werden, sollte neben der rechtlichen Beratung durch den Notar ggf. auch steuerliche Beratung eingeholt werden.)*

### 5. Einmalige Geldzahlungen des Übernehmers an den Übergeber oder an Geschwister

- Einmalige Geldzahlungen an Übergeber oder Geschwister werden nicht vereinbart.
  - Der Übernehmer muss einen Geldbetrag zahlen in Höhe von einmalig (insgesamt) € ....., zahlungsfällig am ..... und solange unverzinslich.
  - Dieser Geldbetrag ist jedoch nicht an den Übergeber zu zahlen:  
Denn der Übergeber tritt diesen Geldbetrag an seine anderen Kinder ab; und der Übernehmer muss somit direkt an seine Geschwister zahlen wie folgt:
- € ..... an (Name, Vorname) .....
- € ..... an (Name, Vorname) .....

### 6. Rückforderungsrechte

Durch ein vereinbartes Rückforderungsrecht kann der Übergeber zu seinen Lebzeiten die Rückübertragung des Vertragsanwesens in bestimmten Fällen verlangen, z.B. wenn der Übernehmer als neuer Eigentümer das Vertragsanwesen weiterveräußert oder belastet,

wenn das Vertragsanwesen zwangsversteigert werden soll oder der Übernehmer insolvent wird, wenn der Übernehmer sich scheiden lässt oder kinderlos vor dem Übergeber stirbt. Der Inhalt eines solchen Rückforderungsrechtes im Einzelnen wird anlässlich der Vertragsbesprechung durch den Notar erläutert.

- Ein Rückforderungsrecht wird nicht gewünscht. *(Regelfall)*  
Der Übernehmer wird freier Eigentümer des Vertragsanwesens, kann also darüber rechtlich uneingeschränkt und beliebig verfügen und darf es dauerhaft behalten.
- Ein Rückforderungsrecht für soll umfassend vereinbart werden.  
Dieses wird dann im Grundbuch durch Vormerkung gesichert.  
Berechtigt ist nach dem Tod des Übergebers auch dessen Ehegatte:  ja  nein

## E. ERBRECHTLICHE BESTIMMUNGEN

### 1. Berücksichtigung der Zuwendung beim Tod des Übergebers

Wenn der Übernehmer und seine Geschwister nach dem Tod des Übergebers dessen restliches Vermögen erben, muss der Übernehmer bei der Erbteilung den Wert der Zuwendung mit seinen Geschwistern ausgleichen:

- nein  
*(Regelfall, wenn eine Gleichstellung des Übernehmers mit seinen Geschwistern anlässlich der Zuwendung des Vertragsanwesens oder auf andere Weise zu Lebzeiten des Übergebers erfolgen soll, oder wenn eine Gleichstellung gar nicht beabsichtigt ist.)*
- ja  
*(Wenn eine Gleichstellung des Übernehmers mit seinen Geschwistern beabsichtigt ist, diese aber nicht anlässlich der Zuwendung des Vertragsanwesens oder auf andere Weise zu Lebzeiten des Übergebers erfolgen soll.)*

Wenn der Übergeber den Übernehmer von seinem restlichen Erbe ausschließt (z.B. zugunsten seines Ehegatten oder seiner anderen Kinder), kann der Übernehmer von den Erben trotzdem seinen gesetzlichen Pflichtteil verlangen.

- In einem solchen Fall muss sich der Übernehmer den Wert der Zuwendung auf seinen Pflichtteil („als Vorauszahlung“) anrechnen lassen. Und er verzichtet darüber hinaus auf seinen Pflichtteil am restlichen Nachlass des Übergebers in vollem Umfang, also ohne Rücksicht auf den Nachlasswert.
- In einem solchen Fall muss sich der Übernehmer den Wert der Zuwendung auf seinen Pflichtteil („als Vorauszahlung“) anrechnen lassen. Aber er behält seinen Anspruch auf einen etwaigen Rest-Pflichtteil.

*Soweit erforderlich wird der Notar bei Vorbesprechung die unterschiedlichen Rechtsfolgen der vorstehenden erbrechtlichen Erklärungen erläutern.*



## 2. Beteiligung der weiteren Kinder und ggf. des Ehegatten des Übergebers

- Eine Beteiligung der weiteren Kinder und ggf. des Ehegatten des Übergebers erfolgt nicht. Der Übernehmer nimmt damit in Kauf, dass er nach dem Tod des Übergebers an diese Personen möglicherweise eine **Pflichtteilsergänzung** zahlen muss; nämlich dann, wenn der gesetzliche Pflichtteilsanspruch dieser Personen nicht ausreichend durch lebzeitige Schenkung oder Erbschaft vom Übergeber erfüllt wird.
  
- Die weiteren Kinder und ggf. der Ehegatte des Übergebers **verzichten** in notarieller Urkunde auf ihren Pflichtteil **bezüglich des Vertragsanwesens**. Dann können sie diesbezüglich nach dem Ableben des Übergebers keine Nachforderungen gegen den Übernehmer stellen.
  - Die weiteren Kinder und ggf. der Ehegatte des Übergebers erscheinen im Beurkundungstermin persönlich mit.
  
  - Folgende weitere Kinder und ggf. der Ehegatte des Übergebers erscheinen nicht persönlich im Beurkundungstermin, sondern werden bei einem anderen Notar nachgenehmigen: .....

## F. SONSTIGES

Falls aufgrund des Zuwendungsvertrags eine Einkommensteuer z.B. durch sogenannten „Veräußerungsgewinn“ entsteht, weil das Vertragsanwesen ein diesbezüglich steuerlich relevantes Vermögen darstellt, trägt eine solche Steuer gesetzlich der Übergeber.

*(Dies kann auch dann der Fall sein, wenn ein z.B. landwirtschaftlicher Betrieb zwar stillgelegt ist, aber seine Vermögensbestandteile nicht durch eine förmliche Betriebsaufgabe beim Finanzamt ins Privatvermögen überführt wurden. Verbindliche Auskunft hierzu kann jedoch nur das Finanzamt oder ein Angehöriger der steuerberatenden Berufe geben!)*

Falls eine Schenkungssteuer entsteht, weil aufgrund des Zuwendungsvertrags die gesetzlichen Schenkungssteuerfreibeträge des Übernehmers überschritten werden, trägt eine solche Steuer gesetzlich der Übernehmer.

Die durch die Beurkundung des Vertrags und seinen Vollzug entstehenden Kosten trägt

- der Übernehmer (*Regelfall*)                       der Übergeber

## G. HINWEISE

- Die Erhebung und Speicherung **personenbezogener Daten** erfolgt nach der DSGVO zu dienstlichen Zwecken; in diese wird eingewilligt. Die Datenschutzhinweise für Klienten finden sie im Downloadbereich auf meiner Homepage [www.notar-frasch.de](http://www.notar-frasch.de). Auf Anforderung stellen wir Ihnen dieses gerne auch anderweitig zur Verfügung.
- Zur Beurkundung müssen alle Beteiligten, soweit sie nicht bereits im Notariat Kunde waren, 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.
- Fertigt der Notar auftragsgemäß den **Entwurf** eines Vertrages, so fallen hierfür Gebühren an, auch wenn später keine Beurkundung erfolgt (§ 119 GNotKG). Bei späterer Beurkundung im selben Notariat werden die Entwurfsgebühren mit den Beurkundungsgebühren verrechnet, fallen also nicht gesondert an.
- Zur Vereinbarung eines **Beurkundungstermins**, den Sie bitte auch mit den weiteren Beteiligten abstimmen wollen, wählen Sie die Rufnummer **07941 / 91860**. Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass die Vergabe von Beurkundungsterminen grundsätzlich erst **nach** Rücksendung des vollständig ausgefüllten Fragenbogens möglich ist.

## H. AUFTRAG AN DEN NOTAR

Notar Michael Frasch, Öhringen, wird hiermit mit der Erstellung des Entwurfs einer Urkunde gemäß diesem Datenblatt zur Terminvorbereitung und mit dessen Beurkundung **beauftragt**.

Er soll den Entwurf senden

nur per Post an

Übergeber  Übernehmer

Geschwister des Übernehmers  .....

nur per Email (unverschlüsselt – ein jederzeitiger Widerruf ist möglich)

an folgende Email-Adresse/n:

....., den .....

.....  
*Unterschriften Übergeber und Übernehmer*