

Fragebogen / Auftrag zur Erstellung eines Übertragungsvertrages

28.03.2025

Hiermit beauftrage ich / beauftragen wir die Notarin Olga Schill, Große Straße 37 /38, 49074 Osnabrück, den Entwurf des Kaufvertrags zum unten genannten Objekt zu erstellen.

Auftraggeber: Vorname und Name: _____

Datum: _____

Bitte füllen Sie dieses Formular aus und senden es an uns zurück. Falls Sie bestimmte Informationen nicht zur Hand haben, lassen Sie das entsprechende Feld frei.

1 Beteiligte

(bitte möglichst Kopien der Personalausweise / Reisepässe + Meldebescheinigung einreichen)

Veräußerer 1

☐ Frau / ☐ Herr / Vorname, Name _____

ggf. Geburtsname, Geburtsdatum _____

Adresse _____

E-Mail _____

Telefon/Mobil _____

Familienstand: ☐ ledig / ☐ geschieden / ☐ verheiratet / ☐ verwitwet

Steuer-Ident-Nr. _____ (11 Zahlen ohne /)

Veräußerer 2

☐ Frau / ☐ Herr / Vorname, Name _____

ggf. Geburtsname, Geburtsdatum _____

Adresse _____

E-Mail: _____

Telefon/Mobil _____

Familienstand: ☐ ledig / ☐ geschieden / ☐ verheiratet / ☐ verwitwet

Steuer-Ident-Nr. _____ (11 Zahlen ohne /)

Erwerber 1

☐ Frau / ☐ Herr / Vorname, Name / Firma _____

ggf. Geburtsname, Geburtsdatum _____

Adresse _____

E-Mail _____

Telefon/Mobil _____

Familienstand: ☐ ledig / ☐ geschieden / ☐ verheiratet / ☐ verwitwet

Steuer-Ident-Nr.: _____ (11 Zahlen ohne /)

Erwerber 2

☐ Frau / ☐ Herr / Vorname, Name _____

ggf. Geburtsname, Geburtsdatum _____

Adresse _____

E-Mail _____

Telefon/Mobil _____

Familienstand: ☐ ledig / ☐ geschieden / ☐ verheiratet / ☐ verwitwet

Steuer-Ident-Nr. _____ (11 Zahlen ohne /)

2 Vertragsobjekt

- ☐ Einfamilienhaus / ☐ Doppelhaushälfte / ☐ Mehrfamilienhaus / ☐ Reihenhaus
☐ Eigentumswohnung / ☐ Erbbaurecht / ☐ Gewerbeobjekt
☐ unbebaut / ☐ Baugrundstück / ☐ unvermessene Teilfläche
vollständig erschlossen ☐ ja/ ☐ nein _____
☐ sonstiges: _____
zum Objekt gehört Garage ☐ ja/ ☐ nein; Stellplatz ☐ ja/ ☐ nein; Wegeanteil ☐ ja/ ☐ nein

Adresse des Objekts: _____

Grundbuchdaten:

Amtsgericht: _____

Gemarkung: _____

Grundbuchblatt: _____

Flur: _____ Flurstück: _____

Weitere Grundbuchblätter z.B. für Garage, Stellplatz, Wegeanteil? ☐ nein/ ☐ ja _____

Wohnfläche: _____ m² / Grundstücksfläche: _____ m² / Baujahr: _____

Aktuelle Nutzung:

☐ bewohnt vom Veräußerer / ☐ bewohnt vom Erwerber / ☐ vermietet / ☐ steht leer

Belastungen im Grundbuch vorhanden?

☐ Grundschuld in Abteilung III Nr. _____

abbezahlt? ☐ ja / ☐ nein

Soll die Grundschuld gelöscht werden? ☐ nein / ☐ ja

Wenn ja, die Lösungsunterlagen liegen vor? ☐ ja / ☐ nein

Wenn das Darlehen nicht abbezahlt ist. Wer zahlt das Darlehen weiter?

☐ Veräußerer / ☐ Erwerber;

Die restlichen Verbindlichkeiten betragen ungefähr: _____

3 Wert der Immobilie

Wie hoch schätzen Sie den Wert der Immobilie, wenn Sie diese an einen „fremden Dritten“ verkaufen würden? **Wert:** ca. _____ Euro

4 Gegenleistung

Ist Gegenleistung geschuldet? ☐ nein / ☐ ja

Soll die Gegenleistung an Veräußerer in Geld erfolgen? ☐ nein / ☐ ja i.H.v. _____

Sollen durch Erwerber Darlehensverbindlichkeiten des Veräußerers abgelöst oder übernommen werden? ☐ nein / ☐ ja in Höhe von _____

IBAN und Bank für die Gegenleistung _____

Ist Finanzierungsgrundschuld erforderlich ☐ ja/ ☐ nein?

5 Nutzungsvorbehalte

Möchten Sie sich die Nutzung des zu übertragenden Grundbesitzes ganz oder teilweise vorbehalten? ☐ nein / ☐ ja

5.1 Art des Nutzungsvorbehalts

- **Wohnungsrecht:**

Berechtigt zur Nutzung der Immobilie zu eigenen Wohnzwecken, schließt jedoch die Vermietung an Dritte aus. Vorteilhaft ist der starke Schutzcharakter: Das Wohnrecht kann in der Regel weder gepfändet noch von Sozialbehörden zur Kostendeckung herangezogen werden („Schutz der Immobilie“). Über gesetzliche Ausnahmen informieren wir Sie im Gespräch.

- **Nießbrauchsrecht:**

Erlaubt sowohl die Eigennutzung als auch die Vermietung der Immobilie. Dadurch können Mieteinnahmen beim Überlassenden verbleiben. Nachteilig ist jedoch, dass dieses Recht grundsätzlich der Pfändung unterliegt und von Sozialhilfeträgern beansprucht werden kann.

- **Mitbenutzungsrecht:**

Der Erwerber darf auch die Immobilie nutzen.

5.2 Hinweis zur steuerlichen Behandlung

Nutzungsvorbehalte können den steuerlichen Übertragungswert der Immobilie erheblich mindern. Eine steuerliche Beratung bieten wir nicht an – wir geben Ihnen jedoch im Rahmen der Beurkundung Hinweise, die Sie mit Ihrem steuerlichen Berater abstimmen sollten. Generell gilt: Bitte besprechen Sie jede Übertragung im Vorfeld mit Ihrem Steuerberater.

5.3 Gewünschter Nutzungsvorbehalt (bitte ankreuzen):

☐ **Wohnungsrecht**

☐ **Nießbrauchsrecht**

☐ **Mitbenutzungsrecht** (auch der Erwerber darf die Immobilie nutzen)

Im Falle der Mitbenutzung werden die Kosten anteilig gezahlt ja / nein

andere Regelung _____

5.4 Welchen Umfang soll das Vorbehaltsrecht haben?

☐ Die gesamte Immobilie

☐ Nur folgender Bereich (z. B. Erdgeschoss, 1. OG): _____

5.5 Falls ein Nutzungsrecht gewünscht ist:

Wie hoch wäre die ortsübliche Miete für den betreffenden Bereich, wenn dieser an eine dritte Person vermietet würde? ca. _____ € monatlich

6 Weiterveräußerungs- oder Belastungsverbot

Darf der Erwerber ohne Zustimmung des Veräußerers die Immobilie veräußern ☐ ja/ ☐ nein.

Darf der Erwerber ohne Zustimmung des Veräußerers die Immobilie belasten ☐ ja/ ☐ nein.

7 Rückforderungsrechte

In bestimmten Fällen können Rückforderungsrechte vereinbart werden, etwa bei Weiterveräußerung ohne Zustimmung des Veräußerers, bei Insolvenz des Erwerbers, im Fall seines Vorversterbens, seiner Scheidung, Suchtproblematik oder bei Eintritt seiner Geschäftsunfähigkeit.

Sollen Rückforderungsrechte begründet werden? ☐ nein / ☐ ja

8 Übergabe

- ☐ Übergabe sofort -Tag der Beurkundung (Regelfall) /
- ☐ Übergabe zu einem festen Termin _____

9 Nebenbeteiligte:

☐ **Grundstückseigentümer** (für Veräußerungs- und Belastungszustimmung von Erbbaurechten)

☐ Frau / ☐ Herr / Name /Firma: _____

Adresse _____

E-Mail _____

10 Hinweise

- Die Notarin erstellt einen Entwurf der Urkunde und versendet diesen an alle Beteiligten.
- Falls eine Finanzierung durch ein Kreditinstitut erfolgt, bitte das Grundschildformular im Vorfeld der Beurkundung einreichen.
- Zum Termin bitte einen gültigen Personalausweis oder Reisepass mit Meldebescheinigung mitbringen.
- Wenn im Grundbuch noch der Erblasser steht, sind Erbnachweise vorzulegen (Eröffnungsprotokoll mit Testament oder Ausfertigung des Erbscheins).
- Die Notarkosten der Beurkundung sind gesetzlich geregelt. Für die Erstellung des Entwurfs fallen Gebühren an, auch wenn es zu keiner Beurkundung kommt.

11 Anmerkungen

Dolmetscher erforderlich ☐ nein / ☐ ja / Sprache: _____

Bevorzugte Zeiten für den Notartermin: _____

Bitte tragen Sie hier eventuelle zusätzliche Informationen oder besondere Wünsche ein:
