

Überlassung einer Eigentumswohnung

Sie möchten eine Eigentumswohnung überlassen?

Zur Vorbereitung können Sie uns Ihre Wünsche anhand dieser Checkliste übermitteln und/oder ein persönliches Beratungsgespräch mit uns vereinbaren.

Ziele (Mit der Überlassung möchten Sie v.a. folgende Ziele erreichen):
<input type="checkbox"/> vorweggenommene Erbfolge an Kinder <input type="checkbox"/> Zuwendung an den Ehegatten <input type="checkbox"/> Vermeidung/Reduzierung von Pflichtteilsansprüchen <input type="checkbox"/> Vermeidung/Reduzierung von Erbschaft-/Schenkungsteuer <input type="checkbox"/> weitere Gründe bzw. Motive:

Veräußerer	Veräußerer 1	Veräußerer 2
Name		
Vorname		
ggf. Geburtsname		
Geburtsdatum		
Beruf		
Straße, Hausnummer		
PLZ Ort		
Telefon		
E-Mail		
Staatsangehörigkeit(en)		
steuerliche Ident.-Nr.		
Familien-/Güterstand	<input type="checkbox"/> nicht verheiratet <input type="checkbox"/> gesetzlicher Güterstand <input type="checkbox"/> Ehevertraglicher Güterstand, nämlich:	<input type="checkbox"/> nicht verheiratet <input type="checkbox"/> gesetzlicher Güterstand <input type="checkbox"/> Ehevertraglicher Güterstand, nämlich:

(weitere Veräußerer ggf. auf weiterem Formular aufführen)

Dr. Christoph Giehl Dr. Lovro Tomasic Notare



Nutzung der Immobilie
Die Immobilie ist derzeit:
<input type="checkbox"/> Selbst genutzt. <input type="checkbox"/> Vermietet an Dritte. (<u>Hinweis</u> : Ein Mietverhältnis geht grundsätzlich auf dem Erwerber über.) <input type="checkbox"/> Vom Erwerber genutzt: <input type="checkbox"/> Entgeltlich (Miete) <input type="checkbox"/> Unentgeltlich (Leihe)
Künftig soll die Immobilie wie folgt genutzt werden:
<input type="checkbox"/> Die Immobilie wird künftig ausschließlich vom Erwerber selbst genutzt bzw. von ihm vermietet. <input type="checkbox"/> Der Veräußerer soll die Immobilie weiter selbst nutzen können. <input type="checkbox"/> Der Veräußerer soll die Immobilie gemeinsam mit dem Erwerber nutzen.
Sonstiges/Anmerkungen:

Auflagen/Gegenleistungen	
<input type="checkbox"/> Die Überlassung erfolgt ohne Auflagen und Gegenleistungen <input type="checkbox"/> Der Erwerber hat Auflagen zu erfüllen/Gegenleistungen zu erbringen:	
Nutzungsrechte	<input type="checkbox"/> Nießbrauch (umfassendes Nutzungsrecht, der Veräußerer ist berechtigt, die Immobilie selbst zu nutzen und auch an Dritte zu vermieten) <input type="checkbox"/> Wohnungsrecht <input type="checkbox"/> am gesamten Anwesen <input type="checkbox"/> nur in bestimmten Räumen: Besonderheiten:
Übernahme von Verbindlichkeiten/ Grundschulden (Wünsche ggf. vorab mit dem Kreditinstitut klären)	<input type="checkbox"/> Auf der Immobilie lasten keine Verbindlichkeiten. <input type="checkbox"/> Falls noch Grundschulden eingetragen sind, sollen sie gelöscht werden. <input type="checkbox"/> Es bestehen Verbindlichkeiten in Höhe von ca. EUR: <input type="checkbox"/> Die bestehenden Verbindlichkeiten werden vom Erwerber übernommen. <input type="checkbox"/> Die bestehenden Verbindlichkeiten sind bereits vom Erwerber aufgenommen worden. <input type="checkbox"/> Die bestehenden Verbindlichkeiten verbleiben beim Veräußerer. <input type="checkbox"/> Sonstiges/Anmerkungen:

Dr. Christoph Giehl Dr. Lovro Tomasic Notare

Auflagen/Gegenleistungen (Fortsetzung)	
Abstandszahlung an Veräußerer	<input type="checkbox"/> EUR zu zahlen bis: <input type="checkbox"/> Gesicherte Abwicklung gewünscht (Eigentumsübergang erst nach Zahlungseingang; Zahlung durch Vormerkung abgesichert)
Ausgleichszahlung an Geschwister	<input type="checkbox"/> EUR an: zu zahlen bis: <input type="checkbox"/> vom Veräußerer. <input type="checkbox"/> vom Erwerber <input type="checkbox"/> EUR an: zu zahlen bis: <input type="checkbox"/> vom Veräußerer. <input type="checkbox"/> vom Erwerber. <input type="checkbox"/> Anrechnung der Zahlungen auf den Pflichtteil der Geschwister (unbedingt empfehlenswert).
Rentenzahlung an Veräußerer	Monatliche Rente in Höhe von € <input type="checkbox"/> Sicherung im Grundbuch durch Reallast.
Veräußerungsverbot/ Verfügungsbeschränkung /Rückforderungsrechte	<input type="checkbox"/> Ein Veräußerungsverbot und Verfügungsbeschränkungen sollen vereinbart werden: Dies ist v.a. in folgenden Fällen sinnvoll: <ul style="list-style-type: none"> • Der Erwerber verstirbt vor dem Veräußerer und die Immobilie geht nicht ausschließlich auf Abkömmlinge des Erwerbers über. • Gläubiger des Erwerbers leiten Vollstreckungsmaßnahmen in die Immobilie oder ein Insolvenzverfahren gegen den Erwerber ein. • Der Ehepartner des Erwerbers macht Zugewinnausgleichansprüche geltend, die sich auf Wertsteigerungen der geschenkten Immobilie in der Ehezeit beziehen können. • Der Erwerber veräußert oder belastet die Immobilie ohne Zustimmung des Veräußerers. In den vorgenannten Fällen können sich die Veräußerer das Recht vorbehalten, die Immobilie zurückzufordern. Die Details besprechen wir gerne mit Ihnen.
Sonstiges / Weitere Leistungen	

Dr. Christoph Giehl Dr. Lovro Tomasic Notare



Erbrechtliche Folgen der Zuwendung

Erbrechtliche Folgen für den Erwerber:
 Die Zuwendung ist auf den Pflichtteil des Erwerbers anzurechnen (sehr empfehlenswert).
 Der Erwerber soll im Rahmen der Übertragung auf Pflichtteilsansprüche am weiteren Nachlass verzichten.

Ausgleich von Geschwistern	<input type="checkbox"/> Die Geschwister sollen künftig keine Ansprüche aus der Übertragung ableiten können (Verzicht auf sog. Pflichtteilergänzungsansprüche) <input type="checkbox"/> Ein Ausgleich zugunsten der Geschwister soll erst nach dem Ableben der Veräußerer erfolgen (hier ist eine testamentarische Regelung sinnvoll; die Details besprechen wir gerne mit Ihnen). <input type="checkbox"/> Sonstiges/Anmerkungen:
----------------------------	--

Sonstiges/Anmerkungen

Entwurf an Veräußerer	Entwurf an Erwerber	Entwurf an Dritte (Geschwister)
<input type="checkbox"/> Post <input type="checkbox"/> E-Mail	<input type="checkbox"/> Post <input type="checkbox"/> E-Mail	<input type="checkbox"/> Post <input type="checkbox"/> E-Mail

Entwurf in Auftrag gegeben von	<input type="checkbox"/> Veräußerer <input type="checkbox"/> Erwerber <input type="checkbox"/>
--------------------------------	--

Terminwunsch:	
---------------	--

Sie können das Formular...