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): |
| 🞎 vorweggenommene Erbfolge an Kinder 🞎 Zuwendung an den Ehegatten 🞎 Vermeidung/Reduzierung von Pflichtteilsansprüchen 🞎 Vermeidung/Reduzierung von Erbschaft-/Schenkungsteuer 🞎 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 | 🞎 nicht verheiratet 🞎 gesetzlicher Güterstand 🞎 Ehevertraglicher Güterstand, nämlich:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 🞎 nicht verheiratet 🞎 gesetzlicher Güterstand 🞎 Ehevertraglicher Güterstand, nämlich:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

(weitere Veräußerer ggf. auf weiterem Formular aufführen)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Erwerber | Erwerber 1 | Erwerber 2 |
| Name |  |  |
| Vorname |  |  |
| ggf. Geburtsname |  |  |
| Geburtsdatum |  |  |
| Beruf |  |  |
| Straße, Hausnummer |  |  |
| PLZ Ort |  |  |
| Telefon |  |  |
| E-Mail |  |  |
| Staatsangehörigkeit(en) |  |  |
| steuerliche Ident.-Nr. |  |  |
| Verhältnis zu Veräußerer |  |  |
| Familien-/Güterstand | 🞎 nicht verheiratet 🞎 gesetzlicher Güterstand 🞎 Ehevertraglicher Güterstand, nämlich:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 🞎 nicht verheiratet 🞎 gesetzlicher Güterstand 🞎 Ehevertraglicher Güterstand, nämlich:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Erwerbsverhältnis | 🞎 zu ½ 🞎 zu \_\_\_\_\_ % 🞎 Erwerb als Gesellschaft: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 🞎 zu ½ 🞎 zu \_\_\_\_\_ % 🞎 Erwerb als Gesellschaft bilden:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

(weitere Erwerber ggf. auf weiterem Formular aufführen)

|  |  |
| --- | --- |
| Betroffene Eigentumswohnung | |
| Grundbuch von \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Blatt \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |
| Flurnummer(n) |  |
| Lage / Anschrift |  |
| Miteigentumsanteil: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Wohnungsnummer: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ ggf. Stellplatz:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |
| Angaben zur Wohnung | Größe der Wohnung in qm:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Baujahr: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Verwalter | 🞎  Verwalter ist (Name, Anschrift):   🞎  Es ist kein Verwalter vorhanden. |
| Anmerkungen |  |

|  |
| --- |
| Nutzung der Immobilie |
| Die Immobilie ist derzeit:  🞎 Selbst genutzt. 🞎 Vermietet an Dritte. (Hinweis: Ein Mietverhältnis geht grundsätzlich auf dem Erwerber über.) 🞎 Vom Erwerber genutzt: 🞎 Entgeltlich (Miete) 🞎 Unentgeltlich (Leihe)  Künftig soll die Immobilie wie folgt genutzt werden: 🞎 Die Immobilie wird künftig ausschließlich vom Erwerber selbst genutzt bzw. von ihm vermietet. 🞎 Der Veräußerer soll die Immobilie weiter selber nutzen können. 🞎 Der Veräußerer soll die Immobilie gemeinsam mit dem Erwerber nutzen.  Sonstiges/Anmerkungen: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |  |
| --- | --- |
| Auflagen/Gegenleistungen | |
| 🞎 Die Überlassung erfolgt ohne Auflagen und Gegenleistungen 🞎 Der Erwerber hat Auflagen zu erfüllen/Gegenleistungen zu erbringen: | |
| Nutzungsrechte | 🞎 Nießbrauch (umfassendes Nutzungsrecht, der Veräußerer ist berechtigt, die Immobilie selbst zu nutzen und auch an Dritte zu vermieten).  🞎 Wohnungsrecht  🞎 am gesamten Anwesen  🞎 nur in bestimmten Räumen: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Besonderheiten: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Übernahme von Verbindlichkeiten/ Grundschulden  (Wünsche ggf. vorab mit dem Kreditinstitut klären) | 🞎Auf der Immobilie lasten keine Verbindlichkeiten.  🞎 Falls noch Grundschulden eingetragen sind, sollen sie gelöscht werden.  🞎Es bestehen Verbindlichkeiten in Höhe von ca. EUR: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  🞎 Die bestehenden Verbindlichkeiten werden vom Erwerber übernommen.  🞎 Die bestehenden Verbindlichkeiten sind bereits vom Erwerber  aufgenommen worden.  🞎 Die bestehenden Verbindlichkeiten verbleiben beim Veräußerer.  🞎 Sonstiges/Anmerkungen: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Abstandszahlung an Veräußerer | 🞎 EUR \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zu zahlen bis: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  🞎 Gesicherte Abwicklung gewünscht (Eigentumsübergang erst nach Zahlungseingang; Zahlung durch Vormerkung abgesichert) |
| Ausgleichszahlung an Geschwister | 🞎 EUR \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ an: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  zu zahlen bis: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  🞎 vom Veräußerer. 🞎 vom Erwerber  🞎 EUR \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ an: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  zu zahlen bis: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  🞎 vom Veräußerer. 🞎 vom Erwerber.  🞎 Anrechnung der Zahlungen auf den Pflichtteil der Geschwister (unbedingt empfehlenswert). |
| Rentenzahlung an Veräußerer | Monatliche Rente in Höhe von € \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 🞎 Sicherung im Grundbuch durch Reallast. |
| Veräußerungsverbot/ Verfügungsbeschränkung/Rückforderungsrechte | 🞎 Ein Veräußerungsverbot und Verfügungsbeschränkungen sollen vereinbart werden: Dies ist v.a. in folgenden Fällen sinnvoll:  - 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 |  |

|  |  |
| --- | --- |
| 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 | 🞎 Die Geschwister sollen künftig keine Ansprüche aus der Übertragung ableiten können (Verzicht auf sog. Pflichtteilsergänzungsansprüche)  🞎 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).  🞎 Sonstiges/Anmerkungen: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |
| --- |
| Sonstiges/Anmerkungen |
|  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Entwurf an Veräußerer | Entwurf an Erwerber | Entwurf an Dritte (Geschwister) |
| 🞎 Post  🞎 E-Mail | 🞎 Post  🞎 E-Mail | 🞎 Post  🞎 E-Mail |

|  |  |
| --- | --- |
| Entwurf in Auftrag gegeben von | 🞎 Veräußerer 🞎 Erwerber 🞎 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |  |
| --- | --- |
| Terminwunsch: |  |

**Sie können das Formular…**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Speichern unter (auf Ihrem Rechner)** | **Drucken** | **Senden an Notare (per Mail)** |