

Merkblatt für Grundstücksüberlassungsverträge

Zur näheren Information und zum Überblick hinsichtlich der Abwicklung eines Grundstücksüberlassungsvertrages soll das vorliegende Merkblatt dienen, das chronologisch aufgebaut ist:

Vor der Beurkundung:

- Informieren Sie sich über den Stand der Erschließung und dessen Abrechnung.
- Will sich der Veräußerer die Nutzung des Vertragsgegenstandes ganz oder teilweise vorbehalten, ist unter den Beteiligten abzustimmen, auf welche Räume sich das Nutzungsrecht (z.B. Wohnungsrecht) beziehen soll.
- Vereinbaren Sie - soweit noch nicht erfolgt - mit dem Notar einen Vorberechnungstermin, in dem der wesentliche Vertragsinhalt abgestimmt werden kann.
- Vor dem Beurkundungstermin erhalten Sie in der Regel einen Vertragsentwurf übersandt. Fertigt der Notar auftragsgemäß den Entwurf einer Urkunde, so fallen hierfür Gebühren an, auch wenn später keine Beurkundung erfolgt. Bei späterer Beurkundung im selben Notariat werden die Entwurfsgebühren mit den Beurkundungsgebühren verrechnet, fallen also nicht gesondert an.
- Soweit noch kein Beurkundungstermin feststeht, können Sie diesen nach Abstimmung mit den weiteren Beteiligten unter der Telefonnummer 0 381 24 28 80 vereinbaren.

Zur Beurkundung sind mitzubringen:

- gültiger Personalausweis oder Reisepaß; sind Namensänderungen (etwa durch Heirat) hierin nicht vermerkt, müssen auch hierüber amtliche Urkunden (z.B. Heiratsurkunde) vorgelegt werden;
- Lagepläne, soweit nicht das gesamte Grundstück, sondern nur Teilflächen veräußert werden;
- erforderliche Erbscheine ausschließlich in Ausfertigung;
- Versicherungsunterlagen (z.B. Gebäudeversicherung, Grundstückshaftpflichtversicherung).

Nach der Beurkundung:

- Neben der reinen Beurkundungstätigkeit überwacht der Notar, ob die Eintragungen im Grundbuch sachgerecht und richtig erfolgen; er beantragt die für den Vollzug der Urkunde erforderlichen Bescheinigungen, Genehmigungen und Negativatteste.
- Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte unter Angabe des Aktenzeichens an den Sachbearbeiter, der in dem Anschreiben genannt ist, mit dem Ihnen die beglaubigte Abschrift der Urkunde übersandt wurde.
- Nach Vollzug der Urkunde erhalten Sie direkt vom Grundbuchamt die Eintragungsmitteilung.



Dr. Martin Bauer ·Notar
Neuer Markt 12 18055 Rostock

Dr. Martin Bauer

Notar

Telefon 0 38 1. 24 28 80
Telefax 0 38 1. 24 28 840
E-Mail rostock@notar-dr-bauer.de

FRAGEBOGEN ZUR VORBEREITUNG EINES ÜBERLASSUNGSVERTRAGES

ÜBERLASSER 1:

Name: _____

Vorname: _____

(bitte geben Sie sämtliche Vornamen an,
wobei der Rufname hervorzuheben ist)

Geburtsname: _____

Geburtsdatum: _____

Geburtsort: _____

Staatsangehörigkeit: _____

Anschrift: _____

steuerliche Identifikations-Nr. _____

Telefon _____

Fax _____

E-Mail _____

Kontodaten _____

Angaben zum Familienstand:

- ledig
- verheiratet im Güterstand der Zugewinnngemeinschaft (es wurde kein Ehevertrag vor einem Notar geschlossen)
 - ich verfüge mit dem beabsichtigten Rechtsgeschäft über mein gesamtes Vermögen; die Zustimmung meines Ehegatten gemäß § 1365 BGB ist erforderlich; die persönlichen Daten meines Ehegatten lauten: _____
 - ich verfüge mit dem beabsichtigen Rechtsgeschäft nicht über mein gesamtes Vermögen, die Zustimmung meines Ehegatten gemäß § 1365 BGB ist nicht erforderlich
- verheiratet im Güterstand der Gütertrennung (es wurde ein Ehevertrag vor einem Notar geschlossen)
- verheiratet im Güterstand der Gütergemeinschaft (es wurde ein Ehevertrag vor einem Notar geschlossen)
- geschieden seit _____
- verwitwet

ÜBERLASSER 2:

Name: _____

Vorname: _____

(bitte geben Sie sämtliche Vornamen an,
wobei der Rufname hervorzuheben ist)

Geburtsname: _____

Geburtsdatum: _____

Geburtsort: _____

Staatsangehörigkeit: _____

Anschrift: _____

steuerliche Identifikations-Nr. _____

Telefon _____

Fax _____

E-Mail _____

Kontodaten _____

Angaben zum Familienstand:

 ledig verheiratet im Güterstand der Zugewinnngemeinschaft (es wurde kein Ehevertrag vor einem Notar geschlossen) ich verfüge mit dem beabsichtigten Rechtsgeschäft über mein gesamtes Vermögen; die Zustimmung meines Ehegatten gemäß § 1365 BGB ist erforderlich; die persönlichen Daten meines Ehegatten lauten: _____
_____ ich verfüge mit dem beabsichtigen Rechtsgeschäft nicht über mein gesamtes Vermögen, die Zustimmung meines Ehegatten gemäß § 1365 BGB ist nicht erforderlich verheiratet im Güterstand der Gütertrennung (es wurde ein Ehevertrag vor einem Notar geschlossen) verheiratet im Güterstand der Gütergemeinschaft (es wurde ein Ehevertrag vor einem Notar geschlossen) geschieden seit _____ verwitwet

ERWERBER 1:

Name: _____

Vorname: _____

(bitte geben Sie sämtliche Vornamen an,
wobei der Rufname hervorzuheben ist)

Geburtsname: _____

Geburtsdatum: _____

Geburtsort: _____

Staatsangehörigkeit: _____

Anschrift: _____

steuerliche Identifikations-Nr. _____

Telefon _____

Fax _____

E-Mail _____

Angaben zum Familienstand:

 ledig verheiratet im Güterstand der Zugewinngemeinschaft (es wurde kein Ehevertrag vor einem Notar geschlossen)

ich verfüge mit dem beabsichtigten Rechtsgeschäft über mein gesamtes Vermögen; die
Zustimmung meines Ehegatten gemäß § 1365 BGB ist erforderlich; die persönlichen Daten meines
Ehegatten lauten: _____

ich verfüge mit dem beabsichtigen Rechtsgeschäft nicht über mein gesamtes Vermögen,
die Zustimmung meines Ehegatten gemäß § 1365 BGB ist nicht erforderlich

 verheiratet im Güterstand der Gütertrennung (es wurde ein Ehevertrag vor einem Notar geschlossen) verheiratet im Güterstand der Gütergemeinschaft (es wurde ein Ehevertrag vor einem Notar geschlossen) geschieden seit _____ verwitwet

ERWERBER 2:

Name: _____

Vorname: _____
 (bitte geben Sie sämtliche Vornamen an,
 wobei der Rufname hervorzuheben ist)

Geburtsname: _____

Geburtsdatum: _____

Geburtsort: _____

Staatsangehörigkeit: _____

Anschrift: _____

steuerliche Identifikations-Nr. _____

Telefon _____

Fax _____

E-Mail _____

Angaben zum Familienstand:

- ledig
- verheiratet im Güterstand der Zugewinnungsgemeinschaft (es wurde kein Ehevertrag vor einem Notar geschlossen)
- ich verfüge mit dem beabsichtigten Rechtsgeschäft über mein gesamtes Vermögen; die Zustimmung meines Ehegatten gemäß § 1365 BGB ist erforderlich; die persönlichen Daten meines Ehegatten lauten: _____
- ich verfüge mit dem beabsichtigten Rechtsgeschäft nicht über mein gesamtes Vermögen, die Zustimmung meines Ehegatten gemäß § 1365 BGB ist nicht erforderlich
- verheiratet im Güterstand der Gütertrennung (es wurde ein Ehevertrag vor einem Notar geschlossen)
- verheiratet im Güterstand der Gütergemeinschaft (es wurde ein Ehevertrag vor einem Notar geschlossen)
- geschieden seit _____
- verwitwet

VERTRAGSGEGENSTAND:

Amtsgericht: _____

Grundbuch von: _____

Blatt: _____

Anschrift: _____

Bebaut mit (z. B. Einfamilienhaus,
Schuppen, Garage): _____

Verkehrswert: _____

Wird das gesamte Grundstück ver-
äußert oder eine Teilfläche daraus? _____

Wird der Vertragsgegenstand vom
Verkäufer bewohnt/genutzt? _____

Folgende bewegliche Gegenstände
werden überlassen (z.B. Möbel, Küche): _____

vermietet	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Mietername:		
Übernahme Mietverhältnis	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Datum		
Besteht eine Mietkaution	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Mietvertrag		

verpachtet	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Pächtername:		
Übernahme Pachtverhältnis	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Datum		
			Pachtvertrag		

FINANZIERUNGSVOLLMACHT

(Benötigt der Erwerber eine Finanzierungsvollmacht zur Umsetzung von Bauvorhaben o.ä.?)

Finanzierungsvollmacht Ja Nein

ÜBERGABETAG

Zu welchem Datum soll die Übergabe des Vertragsgegenstandes an den Erwerber erfolgen?

GRUND DER ÜBERLASSUNG

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Ausstattung | <input type="checkbox"/> sittliche Pflicht |
| <input type="checkbox"/> ehebedingte Zuwendung | <input type="checkbox"/> vorweggenommene Erbfolge |

Ist die Überlassung im Verhältnis zu Personen, die nach dem Gesetz Erben des Veräußerers werden, auszugleichen? Ja Nein

Bei Überlassung an Kind/Enkel:

Gibt es weitere Abkömmlinge? Ja Nein

RECHTE, WELCHE SICH DER ÜBERLASSER VORBEHÄLT**1. Dienstbarkeiten**

(Wenn Veräußerer Nachbargrundstück behält und Erschließung über Vertragsgegenstand erfolgt):

Bestellung von Versorgungsdienstbarkeiten erforderlich? Ja Nein

Wenn ja, bitte ankreuzen, welche Dienstbarkeiten zu bestellen sind:

- | | |
|--------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | Geh- und Fahrrecht
Betroffene Fläche: _____ |
| <input type="checkbox"/> | Leitungsrecht
Betroffene Fläche: _____ |

Sofern Ver- und Entsorgungsdienstbarkeiten bestellt werden sollen, ist gleichzeitig mit diesem Fragebogen ein amtlicher Lageplan (möglichst im Maßstab 1:1000) einzureichen, in welchem der Verlauf der Dienstbarkeiten eingezeichnet ist.

2. Vorkaufsrecht

Einräumung eines Vorkaufsrechtes? Ja Nein

Wenn ja, bitte ankreuzen, welches Vorkaufsrecht:

- | | |
|--------------------------|----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | für den ersten Verkaufsfall |
| <input type="checkbox"/> | für alle Verkaufsfälle |
| <input type="checkbox"/> | Name Vorkaufsberechtigter: _____ |

3. Wohn-/Wohnungsrecht

Einräumung eines Wohnrechts? Ja Nein

Einräumung eines Wohnungsrechts?
(Nutzung unter Ausschluss des Eigentümers) Ja Nein

Jahreswert der Nettokaltmiete: _____

4. Ausgleichszahlung

Ausgleichszahlung für Überlassung? Ja Nein

Wenn ja, bitte Betrag angeben: _____ EUR

5. Weitere Vereinbarungen

Pflegeklausel? Ja Nein

Rückforderungsrecht? Ja Nein

Veräußerungsverbot? Ja Nein

Versicherungs- und Instandhaltungspflicht? Ja Nein

6. Wertangaben

Wert des Grundbesitzes (Grund und Boden und Gebäude): _____

Baujahr des Wohngebäudes: _____

Wohnfläche: _____

[Bitte beachten Sie den nachstehenden Entwurfsauftrag.]

ENTWURFSAUFTRAG

(nichtzutreffendes bitte streichen)

Hiermit beauftrage ich/beauftragen wir, _____,
den Notar Dr. Martin Bauer mit dem Amtssitz in der Hansestadt Rostock mit der Vorbereitung des
Kaufvertrages gemäß den vorstehenden Angaben.

(Ort, Datum)

(Unterschrift)

Vollmacht zur Vornahme einer Grundbucheinsicht

Ich/wir _____

bevollmächtigen als Eigentümer des im Grundbuch des Amtsgerichts _____

Grundbuch von _____ Blatt-Nr.: _____

verzeichneten Grundbesitzes

Gemarkung: _____

Flur: _____

Flurstück/e: _____

den Notar Dr. Martin Bauer mit dem Amtssitz in der Hansestadt Rostock, zum Zwecke der Vorbereitung eines Rechtsgeschäfts, Einsicht in das Grundbuch und die dazugehörigen Grundakten zu nehmen.

Der Notar wird ermächtigt, die Grundbuchdaten an den Erwerber und gegebenenfalls dessen finanzierendes Kreditinstitut weiterzuleiten.

_____, den _____

Ort

Datum

Unterschrift