… von den Parteien der Schenkung

Datenblatt bei der Immobilienschenkung

Persönliche Angaben der Parteien

Daten des/der Schenkers

Übergeber 1	
Name:	Vorname:
Geburtsname:	
Adresse:	
Steuer-ID:	Geburtstag:
E-Mail-Adresse:	

Übergeber 2	
Name:	Vorname:
Geburtsname:	
Adresse:	
Steuer-ID:	Geburtstag:
E-Mail-Adresse:	

Daten des/der Beschenkten

Übernehmer 1	
Name:	Vorname:
Geburtsname:	
Adresse:	
Steuer-ID:	Geburtstag:
E-Mail-Adresse:	

Übernehmer 2	
Name:	Vorname:
Geburtsname:	

… von den Parteien der Schenkung

Datenblatt bei der Immobilienschenkung

Adresse:	
Steuer-ID:	Geburtstag:
E-Mail-Adresse:	

Übernehmer 3	
Name:	Vorname:
Geburtsname:	
Adresse:	
Steuer-ID:	Geburtstag:
E-Mail-Adresse:	

Daten weiterer Beteiligter (z.B. Geschwister)

Beteiligter 1	
Name:	Vorname:
Geburtsname:	
Adresse:	
Steuer-ID:	Geburtstag:
E-Mail-Adresse:	

Beteiligter 2	
Name:	Vorname:
Geburtsname:	
Adresse:	
Steuer-ID:	Geburtstag:
E-Mail-Adresse:	

… von den Parteien der Schenkung

Datenblatt bei der Immobilienschenkung

Angaben zum Grundstück

Adresse
Grundbuchdaten (Amtsgericht, Blatt, Gemarkung, Flur, Flurstück)
Sollen Belastungen – z.B. Grundschulden – übernommen werden? □ nein, lastenfrei (alte Kredite werden gelöscht) □ ja (alle Eintragungen bleiben bestehen) Verkehrswert heute:

Angaben zum Stichtag

Übergang von Besitz, Nutzung, Lasten erfolgen mit Wirkung ab

Das Haus

- ☐ wird - auch künftig - nur vom Übergeber genutzt
- ☐ wird - auch künftig - nur vom Übernehmer genutzt
- ☐ wird - auch künftig - von Übergeber und Übernehmer genutzt
- ☐ ist (teilweise) vermietet

Vorbehaltene Rechte/Gegenleistungen

Übernahme von Verbindlichkeiten

- ☐ Das Anwesen wird schuldenfrei übergeben
- ☐ Kredite werden weiter durch den Übergeber abbezahlt
- ☐ Der Übernehmer hat mir Wirkung ab Besitzübergang folgende

Bank:	
derzeitiger Kreditstand in Euro:	

… von den Parteien der Schenkung

Datenblatt bei der Immobilienschenkung

derzeitiger Zinssatz:	
Bank:	
derzeitiger Kreditstand in Euro:	
derzeitiger Zinssatz:	

Wohnungsrecht oder Nießbrauch?

Zur Absicherung der künftigen Nutzung durch den Übergeber wird häufig ein Wohnungsrecht oder ein Nießbrauch bestellt. Der Nießbrauch umfasst nicht nur das Recht zum Wohnen, sondern zudem das Recht zur Vermietung; aber Vorsicht: der Nießbrauch ist durch Gläubiger (z.B. Pflegekassen) pfändbar. Durch ein Wohnungsrecht wird in erster Linie die dauerhafte Nutzung des Vertragsanwesens als Wohnung des Übergebers selbst gesichert; es ist nicht übertragbar. Nähere Erläuterungen wird der Notar gerne bei einer etwa gewünschten Besprechung des Vertrages geben. Es soll vereinbart werden:

- ○ Wohnungsrecht (nachstehend a))
- ○ Nießbrauch (nachstehend b))
- ○ nichts von beiden

a) Wohnungsrecht wird vereinbart

alleinige Benutzung durch den Übergeber folgender Räumlichkeiten

- ☐ gesamtes Objekt
- ☐ folgende Räumlichkeiten (nach Möglichkeit genaue Beschreibung des/der Zimmer -z.B.: „Schlafzimmer im 1. Obergeschoss, dritte Türe links, gelegen“)

Mitbenutzung durch den Übergeber (also gemeinschaftliche Benutzung von Übergeber und Übernehmer) von:

☐ Wohnzimmer	☐ Küche	☐ Bad/WC
☐ Keller	☐ Speicher	☐ Werkstatt
☐ Sonstiges	☐ Garage	

… von den Parteien der Schenkung

Datenblatt bei der Immobilienschenkung

Die für das Wohnen entstehenden laufenden Kosten wie für Heizung, Strom, Wasser, Kanalgebühren (soweit solche erhoben werden), Gebühren für Müllabfuhr und Kaminkehrer trägt:

☐ der Übernehmer (Verbrauch bzw. anteilig nach der Wohnfläche)

☐ der Übergeber

Anfallende Schönheitsreparaturen der vorbehaltenen Wohnung trägt

☐ der Übernehmer

☐ der Übergeber

Stehen größere Renovierungs- Um- oder Ausbauarbeiten an?

☐ nein

☐ ja, die Kosten dafür trägt:

b) Nießbrauch wird vereinbart

☐ für den Nießbrauch gelten die gesetzlichen Bestimmungen,
(der Nießbraucher trägt dann nur die mit der Nutzung des Vertragsanwesens verbundenen Kosten wie ein Mieter, z.B. die Schuldzinsen für Hausdarlehen, nicht aber den Tilgungsanteil, Verbrauchskosten, „normale“ Unterhaltungsaufwendungen (Schönheitsreparaturen), nicht aber „größere Reparaturen, wie z.B. eine Erneuerung des Daches o. dergl.)

☐ für den Nießbrauch gilt Abweichendes
(in Abweichung von den gesetzlichen Bestimmungen vereinbart, dass der Nießbraucher alle mit dem Anwesen zusammenhängenden Aufwendungen trägt, also z.B. auch Schuldtilgung und größere Reparaturen (Hinweis: Letzteres ist sinnvoll für die Einkommensteuer, da nur der Nießbraucher solche Beträge bei Fremdvermietung absetzen kann)

Wart und Pflege

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

☐ nein
☐ ja,

☐ allerdings nur bis zu 1,5 Std /Tag (Regelfall, auch um Reduzierung von Sozialleistungen zu vermeiden)
☐ Pflegegeld erhält die pflegende Person

… von den Parteien der Schenkung

Datenblatt bei der Immobilienschenkung

Laufende Geldzahlungen durch den Übernehmer (Rente)

☐ der Übernehmer hat an den Übergeber als Gegenleistung laufende (monatliche) Zahlungen in Höhe von Euro _____ zu erbringen. (Soweit solche laufenden Zahlungen erbracht werden sollen, sollte neben der rechtlichen Beratung durch den Notar ggfls. auch steuerliche Beratung eingeholt werden.)

☐ laufende Geldzahlungen werden nicht vereinbart

An Geschwister zu erbringende (Gegen)-Leistungen

☐ Gegenleistungen an Geschwister werden derzeit nicht vereinbart

☐ Der Übernehmer ist verpflichtet, an seine nachgenannten Geschwister folgende Geldbeträge hinauszahlen

an _____

einen Geldbetrag von Euro _____

fällig spätestens zum _____

☐ unverzinslich

☐ verzinslich mit _____ % jährlich

an _____

einen Geldbetrag von Euro _____

fällig spätestens zum _____

☐ unverzinslich

☐ verzinslich mit _____ % jährlich

Verfügungsverbote/Rückforderungsrechte

Durch Verfügungsverbote kann verhindert werden, dass der Übernehmer als neuer Eigentümer die Immobilie (zu Lebzeiten des Übergebers) auf einen Dritten überträgt. Wenn es wichtig ist, dass die Immobilie im Familienbesitz bleiben soll, kann das durch Rückforderungsrechte gesichert werden. Der Inhalt eines solchen Rückforderungsrechtes im Einzelnen wird durch den Notar erläutert. Wir wünschen folgende Rückforderungsmöglichkeiten:

☐ Ein Rückforderungsrecht wird nicht gewünscht

… von den Parteien der Schenkung

Datenblatt bei der Immobilienschenkung

☐ Ein im Grundbuch abgesichertes Rückforderungsrecht soll für folgende Gründe vereinbart werden (Regelfall):

- ☐ Insolvenz des Übernehmers
- ☐ Zwangsvollstreckungsmaßnahmen in die Immobilie
- ☐ Tod des Übernehmers vor dem Übergeber
- ☐ Verkauf an Dritten ohne Zustimmung des Übergebers
- ☐ Scheidung des Übernehmers ohne Ehevertrag
- ☐ Drogen- oder Spielsucht des Übernehmers
- ☐ Insolvenz des Übernehmers

Erbrechtliche Erklärungen

Schenkungen haben Auswirkungen auf Erbansprüche der weiteren gesetzlichen Erben. Diese können Zahlungsansprüche aus der Schenkung herleiten, bei vorbehaltenen Nutzungen sogar länger als 10 Jahre nach der Schenkung (sog. Pflichtteilsergänzungsansprüche). Diese Ansprüche können in der Schenkungsurkunde ausgeschlossen werden. Das dient häufig dem Familienfrieden.

☐ Eine Regelung wird nicht gewünscht. Ansprüche der weiteren Erben (Geschwister, Ehegatten) sollen nicht ausgeschlossen werden.

☐ Eine Regelung wird gewünscht, und zwar:

- ☐ Es soll eine Anrechnung auf den Pflichtteil vorgenommen werden
- ☐ Es soll auch eine Anrechnung auf den Erbteil erfolgen

bei Eintritt gesetzlicher Erbfolge muss sich also der Erwerber im Verhältnis zu seinen Geschwistern den Netto-Wert der Zuwendung anrechnen lassen - Regelfall, wenn nicht schon aus Anlass der Übertragung ein Ausgleich gegenüber den Geschwistern erfolgt)

- ☐ Der Übernehmer verzichtet zusätzlich auf seinen Pflichtteil

(d.h. wenn der Übergeber den restlichen Nachlass durch Testament oder Übertragung den Geschwistern vermacht, muss der heutige Übernehmer dies hinnehmen)

- ☐ Geschwister verzichten auf ihren Pflichtteil zum Haus
- ☐ Geschwister verzichten auf ihren gesamten Pflichtteil (selten)

… von den Parteien der Schenkung

Datenblatt bei der Immobilienschenkung

Sonstiges

Sind Übernehmer/Übergeber an der Errichtung eines notariellen Testaments bzw. eines Erbvertrages interessiert?

☐ nein
☐ ja (aus Kostenersparnisgründen wird empfohlen, einen Erbvertrag der Übernehmer vor und einen Erbvertrag der Übergeber nach Abschluss des Übergabevertrages zu schließen; der Ehegatte des Übernehmers sollte dann zum Besprechungstermin mitkommen).

Beabsichtigt der Übernehmer, den erworbenen Besitz an seinen Ehegatten - in der Regel dann zur Hälfte - weiterzuübertragen (Kettenschenkung)?

☐ nein
☐ ja (Ehegatte muss dann mitbeurkunden).

Hinweise

- Die Erhebung und Speicherung personenbezogener Daten erfolgt nach § 12 ff. Bundesdatenschutzgesetz zu dienstlichen Zwecken; in diese wird eingewilligt.
- 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.
- Sofern der veräußerte Grundbesitz weder in Niedersachsen noch in Nordrhein-Westfalen gelegen ist, wird gebeten, zur Terminvorbereitung in ihrem Besitz befindliche Grundbuchauszüge jüngeren Datums einzureichen.
- Fertigt der Notar auftragsgemäß den Entwurf eines Vertrages, 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.
- Zur Vereinbarung eines Besprechungs- und Beurkundungstermins, den Sie bitte auch mit den weiteren Beteiligten abstimmen wollen, wenden Sie sich telefonisch an unser Sekretariat. Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass die Vergabe von Beurkundungsterminen grundsätzlich erst nach Rücksendung des vollständig ausgefüllten Fragenbogens möglich ist.

Gewünschter Tag der Beurkundung: _____

Versenden

Schloßstraße 26 ▪ 49074 Osnabrück ▪ Tel.: 0541-998689-0 ▪ Fax: 0541-998689-29 ▪ info@wss-osnabrueck.de
www.wss-osnabrueck.de