



**Notare Dr. Michael & Eva-Maria Bernauer**

Stadtberg 5  
83410 Laufen  
Tel.: 08682/9566020

Ludwig-Zeller-Str. 45  
83395 Freilassing  
Tel.: 08654/2292

mail@notare-laufen.de

**www.notare-laufen.de**

## **Auftrag zur Erstellung einer Schenkung / Überlassung der Immobilie**

---

Für die Vorbereitung eines Vertragsentwurfs zur Schenkung / Überlassung einer Immobilie benötigen wir die nachfolgenden Angaben. Bitte füllen Sie die Checkliste soweit möglich aus und lassen uns diese wieder zukommen.

Selbstverständlich können Sie auch gerne mit uns einen persönlichen Termin zur Vorbesprechung vereinbaren.

Bitte füllen Sie das Formular so weit wie möglich aus und senden Sie das Formular per Mail / Fax oder Post an die oben vermerkten Kontaktdaten zur Vorbereitung des Überlassungsvertrags.

Eine Einsichtnahme in das Grundbuch ist uns nur gestattet, wenn ein berechtigtes Interesse besteht. Wenn Sie nicht der im Grundbuch eingetragene Eigentümer sind, benötige ich zuerst eine schriftliche Einverständniserklärung des Eigentümers.

Anschließend erhalten ALLE Vertragsteile einen Vertragsentwurf (außer anderweitig ausdrücklich vermerkt).

Gerne stehen meine Mitarbeiter und wir Ihnen bei Fragen auch persönlich oder telefonisch zur Verfügung.

Bitte bringen Sie zum Beurkundungstermin **einen gültigen Personalausweis oder Reisepass** mit.

Ihr Notare Dr. Michael & Eva-Maria Bernauer



**Notare Dr. Michael & Eva-Maria Bernauer**

Stadtberg 5  
83410 Laufen  
Tel.: 08682/9566020

Ludwig-Zeller-Str. 45  
83395 Freilassing  
Tel.: 08654/2292

mail@notare-laufen.de  
www.notare-laufen.de

| <b>Angaben zum Veräußerer</b>   |  |  |
|---|--|--|
|   | <b>1. Veräußerer</b>   | <b>2. Veräußerer (z.B. Ehegatte)</b>   |
| <b>Name, Vorname</b>  |  |  |
| <b>ggf. Geburtsname</b>   |  |  |
| <b>Geburtsdatum</b>   |  |  |
| <b>Wohnanschrift</b>  |  |  |
| <b>Telefonnummer</b>  |  |  |
| <b>E-Mail-Adresse</b>   |  |  |
| <b>Familienstand</b>  | ledig<br>verheiratet<br>verwitwet<br>geschieden  | ledig<br>verheiratet<br>verwitwet<br>geschieden  |
| <b>Güterstand<br/>(wenn verheiratet)</b>  | gesetzlicher Güterstand<br>(Zugewinnngemeinschaft)<br>modifizierte Zugewinnngem.<br>Gütertrennung<br>Gütergemeinschaft<br>ausländischer Güterstand | gesetzlicher Güterstand<br>(Zugewinnngemeinschaft)<br>modifizierte Zugewinnngem.<br>Gütertrennung<br>Gütergemeinschaft<br>ausländischer Güterstand |
| <b>Staatsangehörigkeit</b>  |  |  |
| <b>Steuer-ID<br/>(11-stellig)</b>   |  |  |
| <b>Sonstige Besonderheiten<br/>(z.B. Beeinträchtigung der<br/>Geschäftsfähigkeit,<br/>Insolvenz, Seh/<br/>Hörbehinderung, etc.)</b> |  |  |
| <b>Wird die deutsche<br/>Sprache gut beherrscht?<br/>(wenn deutsch nicht<br/>Muttersprache ist)</b>                                 |  |  |
|   |  |  |

Unsere Hinweise zum Datenschutz werden Ihnen auf (formloses) Verlangen gerne zugesandt.  
Sie liegen zudem in unseren Amtsräumen aus.



**Notare Dr. Michael & Eva-Maria Bernauer**

Stadtberg 5  
83410 Laufen  
Tel.: 08682/9566020

Ludwig-Zeller-Str. 45  
83395 Freilassing  
Tel.: 08654/2292

mail@notare-laufen.de  
www.notare-laufen.de

| <b>Angaben zum Erwerber</b>   |  |  |
|---|--|--|
|   | <b>1. Erwerber</b>   | <b>2. Erwerber (z.B. Ehegatte)</b>   |
| <b>Name, Vorname</b>  |  |  |
| <b>ggf. Geburtsname</b>   |  |  |
| <b>Geburtsdatum</b>   |  |  |
| <b>Wohnanschrift</b>  |  |  |
| <b>Telefonnummer</b>  |  |  |
| <b>E-Mail-Adresse</b>   |  |  |
| <b>Familienstand</b>  | ledig<br>verheiratet<br>verwitwet<br>geschieden  | ledig<br>verheiratet<br>verwitwet<br>geschieden  |
| <b>Güterstand<br/>(wenn verheiratet)</b>  | gesetzlicher Güterstand<br>(Zugewinnngemeinschaft)<br>modifizierte Zugewinnngem.<br>Gütertrennung<br>Gütergemeinschaft<br>ausländischer Güterstand | gesetzlicher Güterstand<br>(Zugewinnngemeinschaft)<br>modifizierte Zugewinnngem.<br>Gütertrennung<br>Gütergemeinschaft<br>ausländischer Güterstand |
| <b>Staatsangehörigkeit</b>  |  |  |
| <b>Steuer-ID<br/>(11-stellig)</b>   |  |  |
| <b>Sonstige Besonderheiten<br/>(z.B. Beeinträchtigung der<br/>Geschäftsfähigkeit,<br/>Insolvenz, Seh/<br/>Hörbehinderung, etc.)</b> |  |  |
| <b>Wird die deutsche<br/>Sprache gut beherrscht?<br/>(wenn deutsch nicht<br/>Muttersprache ist)</b>                                 |  |  |
| <b>Verwandtschaftsverhältnis<br/>zum Veräußerer</b>   | Kind<br>Enkel<br>Schwiegerkind<br>Nichte / Neffe<br>Nicht verwandt   | Kind<br>Enkel<br>Schwiegerkind<br>Nichte / Neffe<br>Nicht verwandt   |

Unsere Hinweise zum Datenschutz werden Ihnen auf (formloses) Verlangen gerne zugesandt.  
Sie liegen zudem in unseren Amtsräumen aus.



Notare Dr. Michael & Eva-Maria Bernauer

Stadtberg 5  
83410 Laufen  
Tel.: 08682/9566020

Ludwig-Zeller-Str. 45  
83395 Freilassing  
Tel.: 08654/2292

mail@notare-laufen.de  
www.notare-laufen.de

## Angaben zum Grundbesitz

|  |   |
|--|---|
| <b>Objektart</b>   | <p>bebautes Grundstück<br/>Einfamilienhaus<br/>Mehrfamilienhaus<br/>Sonstiges (Garage, etc.)</p> <p>unbebautes Grundstück<br/>Bauplatz<br/>Wald, Acker, Wiese, Garten, etc.</p> <p>Wohnungs- bzw. Teileigentum (Eigentumswohnung,<br/>Gewerbeinheit, Tiefgaragenstellplatz)</p> <p>Erbbauerecht</p> <p>Wohnungs- bzw. Teilerbbauerecht</p> <p>unvermessene Teilfläche eines Grundstücks<br/>das Grundstück ist nicht bebaut<br/>das Grundstück ist bebaut<br/>Größe der zu übertragenden Fläche: ca. _____ qm</p> |
| <b>Grundbuchdaten</b><br><b>(bitte Nebenflächen wie Garagen, Wegeanteile, etc.) gesondert angeben!</b> | <p>Flurstücksnummer/n _____</p> <p>Gemarkung _____</p> <p>Grundbuchblatt/blätter _____</p> <p>Postalische Anschrift _____</p>   |
| <b>Angaben zum Eigentümer</b>  | <p>Ist der Veräußerer als <b>Eigentümer</b> im Grundbuch eingetragen?</p> <p>ja</p> <p>nein → Nachweise über die Eigentümerstellung sind im Original vorzulegen (z.B. Erbschein!)</p> <p>nicht bekannt</p>  |
| <b>Angaben zu persönlichen Rechten</b>   | <p>Sind Rechte zugunsten bestimmter dritter Personen im Grundbuch eingetragen? (insb. Wohnungsrecht, Nießbrauch, Vorkaufsrecht)?</p> <p>nein.</p> <p>ja, aber der Berechtigte gibt sein Recht auf.</p> <p>ja, aber der Berechtigte ist verstorben (Original-Sterbeurkunde erforderlich!)</p> <p>ja, der Erwerber kennt den Inhalt und übernimmt diese Rechte.</p> <p>nicht bekannt</p>  |

Unsere Hinweise zum Datenschutz werden Ihnen auf (formloses) Verlangen gerne zugesandt.  
Sie liegen zudem in unseren Amtsräumen aus.



**Notare Dr. Michael & Eva-Maria Bernauer**

Stadtberg 5  
83410 Laufen  
Tel.: 08682/9566020

Ludwig-Zeller-Str. 45  
83395 Freilassing  
Tel.: 08654/2292

mail@notare-laufen.de  
**www.notare-laufen.de**

|   |   |
|---|---|
| <b>Angaben zu Grundschulden / Hypotheken</b>  | <p>Sind Grundschulden/Hypotheken eingetragen?</p> <p>nein<br/>ja, das Darlehen ist aber schon abbezahlt<br/>die Löschungsunterlagen liegen mir schon vor<br/>der Notar soll die Löschungsunterlagen bei der Bank anfordern<br/>ja, es besteht noch ein Darlehen:</p> <p>Angaben zum Darlehen</p> <p>Gläubiger: _____</p> <p>Darlehensnr.: _____</p> <p>Restschuld: <u>ca.</u> _____ <u>EUR</u></p> <p>Die bestehende Restschuld<br/>wird weiterhin vom Veräußerer getragen<br/>wird vom Erwerber schuldbefreiend übernommen</p> |
| <b>Bei Übertragung einer Eigentumswohnung</b> | <p>Wohnungsnummer laut Aufteilungsplan: _____</p> <p>Zur Wohnung gehört:</p> <p>eine Garage<br/>ein Tiefgaragenstellplatz<br/>ein Stellplatz im Freien</p> <p>Wer ist Verwalter? _____</p>  |
| <b>Bei Übertragung eines Erbbaurechts</b>     | <p>Wer ist Eigentümer des Grundstücks?<br/>_____</p> <p>Wie hoch ist der derzeitige Erbbauzins? _____ EUR</p> <p>Zahlweise des Erbbauzinses:</p> <p>jährlich                      halbjährlich</p>  |
| <b>Angaben zur Nutzung des Grundbesitzes</b>  | <p>steht leer und ist vollständig geräumt<br/>vom Veräußerer selbst genutzt / bewohnt<br/>vom Erwerber selbst genutzt / bewohnt<br/>vermietet/verpachtet</p>  |
| <b>Geschätzter Verkehrswert</b>               | <p>_____ EUR</p>  |



Notare Dr. Michael & Eva-Maria Bernauer

Stadtberg 5  
83410 Laufen  
Tel.: 08682/9566020

Ludwig-Zeller-Str. 45  
83395 Freilassing  
Tel.: 08654/2292

mail@notare-laufen.de  
www.notare-laufen.de

## Angaben zu Gegenleistungen / Auflagen

|   |   |
|---|---|
| <b>Nutzungsvorbehalt</b>                  | <p>Wohnungsrecht an der gesamten Immobilie</p> <p>Wohnungsrecht an Teil der Immobilie (z.B. eine von mehreren Wohnungen), nämlich</p> <p>_____</p> <p>Garagennutzungsrecht</p> <p>Nießbrauch (umfassendes Nutzungs- und Vermietungsrecht)</p>   |
| <b>Rückforderungsvorbehalt</b>            | <p>Kein Rückforderungsrecht</p> <p>Freier Rückforderungsvorbehalt</p> <p>Rückforderungsvorbehalt unter bestimmten Voraussetzungen, nämlich</p> <p>Erwerber verkauft / belastet Immobilie ohne Zustimmung</p> <p>Pfändungen beim / Insolvenz des Erwerbers</p> <p>Erwerber verstirbt vor Veräußerer</p> <p>Immobilie wäre im Fall einer Scheidung des Erwerbers zu berücksichtigen</p> |
| <b>Ausgleichszahlungen</b>                | <p>Ausgleichszahlung an Veräußerer</p> <p>Ausgleichszahlung an Geschwister</p> <p>Zahlungsempfänger: _____</p> <p>Betrag: _____ EUR</p> <p>Fälligkeitszeitpunkt _____</p>   |
| <b>Verzicht auf Ersatzansprüche</b>       | <p>Der Erwerber hat bereits in größerem Umfang in die Immobilie investiert. Dies wird mit abgegolten.</p> <p>Keine Investitionen des Erwerbers</p>  |
| <b>Verzicht auf Pflichtteilsansprüche</b> | <p>Umfassender Pflichtteilsverzicht des Erwerbers (Erwerber hat im Erbfall keine weiteren Ansprüche, wenn er enterbt wird)</p> <p>Kein umfassender Pflichtteilsverzicht</p>   |
| <b>Pflegeverpflichtung</b>                | <p>Umfassende Wart- und Pflegeverpflichtung</p> <p>Unterstützung im Haushalt und Fahrdienste</p>  |

Unsere Hinweise zum Datenschutz werden Ihnen auf (formloses) Verlangen gerne zugesandt.  
Sie liegen zudem in unseren Amtsräumen aus.



**Notare Dr. Michael & Eva-Maria Bernauer**

Stadtberg 5  
83410 Laufen  
Tel.: 08682/9566020

Ludwig-Zeller-Str. 45  
83395 Freilassing  
Tel.: 08654/2292

mail@notare-laufen.de  
[www.notare-laufen.de](http://www.notare-laufen.de)

## Angaben zu Geschwistern des Erwerbers

|   | 1. Geschwisterkind   | 2. Geschwisterkind   |
|---|--|--|
| <b>Name, Vorname</b>  |  |  |
| <b>ggf. Geburtsname</b>   |  |  |
| <b>Geburtsdatum</b>   |  |  |
| <b>Wohnanschrift</b>  |  |  |
| <b>Telefonnummer</b>  |  |  |
| <b>E-Mail-Adresse</b>   |  |  |
| <b>Familienstand</b>  | ledig<br>verheiratet<br>verwitwet<br>geschieden  | ledig<br>verheiratet<br>verwitwet<br>geschieden  |
| <b>Güterstand<br/>(wenn verheiratet)</b>  | gesetzlicher Güterstand<br>(Zugewinnngemeinschaft)<br>modifizierte Zugewinnngem.<br>Gütertrennung<br>Gütergemeinschaft<br>ausländischer Güterstand                                 | gesetzlicher Güterstand<br>(Zugewinnngemeinschaft)<br>modifizierte Zugewinnngem.<br>Gütertrennung<br>Gütergemeinschaft<br>ausländischer Güterstand                                 |
| <b>Staatsangehörigkeit</b>  |  |  |
| <b>Steuer-ID<br/>(11-stellig)</b>   |  |  |
| <b>Sonstige Besonderheiten<br/>(z.B. Beeinträchtigung der<br/>Geschäftsfähigkeit,<br/>Insolvenz, Seh/<br/>Hörbehinderung, etc.)</b> |  |  |
| <b>Vereinbarung mit<br/>Geschwistern</b>  | Verzichtet auf eigene<br>Ansprüche im Hinblick auf<br>die Überlassung (ggf.<br>gegen Ausgleichszahlung)<br>Verzichtet umfassend auf<br>Pflichtteilsansprüche<br>Keine Vereinbarung | Verzichtet auf eigene<br>Ansprüche im Hinblick auf<br>die Überlassung (ggf.<br>gegen Ausgleichszahlung)<br>Verzichtet umfassend auf<br>Pflichtteilsansprüche<br>Keine Vereinbarung |



**Notare Dr. Michael & Eva-Maria Bernauer**

Stadtberg 5  
83410 Laufen  
Tel.: 08682/9566020

Ludwig-Zeller-Str. 45  
83395 Freilassing  
Tel.: 08654/2292

mail@notare-laufen.de  
www.notare-laufen.de

## Angaben zu den Motiven für die Überlassung

|  |  |
|--|--|
| <b>Hauptmotiv<br/>(Mehrfachwahl<br/>möglich)</b> | Ordnung der Nachfolge<br><br>Ausschöpfung der (Schenkung)Steuerfreibeträge<br><br>Vermeidung des Sozialhilfeszugriffs bei Pflegebedürftigkeit des Veräußerers<br><br>Erwerber will in Immobilie investieren (Renovierung/Anbau)<br><br>Vermeidung des Gläubigerzugriffs im Falle von Pfändungen beim Veräußerer<br><br>Verringerung von Pflichtteilsansprüchen weiterer Kinder<br><br>Sonstiges: |
|--|--|

## Entwurfsversendung

|                   |                        |
|-------------------|------------------------|
| <b>Veräußerer</b> | per Post<br>per E-Mail |
| <b>Erwerber</b>   | per Post<br>per E-Mail |

**Beratung**  
Hinweis: verursacht  
keine Zusatzkosten

vor Entwurfserstellung wird Beratung gewünscht  
  
zunächst soll Entwurf erstellt werden;  
wir melden uns bei Fragen / Beratungsbedarf

### Beurkundung / Besprechung gewünscht in

Laufen (Stadtberg 5)

Freilassing (Ludwig-Zeller-Str. 45)

\_\_\_\_\_  
**Ort, Datum**

\_\_\_\_\_  
**Auftraggeber**

Unsere Hinweise zum Datenschutz werden Ihnen auf (formloses) Verlangen gerne zugesandt.  
Sie liegen zudem in unseren Amtsräumen aus.