



I. Schenkungs- und Übertragungsvertrag

1. Eigentümer / Veräußerer (bei mehr als zwei Veräußerern bitte Blatt kopieren/duplizieren)

Anrede	☐ Herr	☐ Frau
Vorname		
Nachname		
Geburtsname		
Geburtsdatum		
Straße / Hausnummer		
PLZ / Wohnort		
Familienstand	☐ ledig	
	☐ verwitwet	
	☐ rechtskräftig geschieden	
	☐ verheiratet im gesetzlichen Güterstand der Zugewinnngemeinschaft	
	☐ verheiratet im Güterstand der Gütertrennung (nur bei Ehevertrag)	
	☐ verheiratet Güterstand der Gütergemeinschaft (nur bei Ehevertrag)	
Telefon / E-Mail		
Staatsangehörigkeit (bei mehreren bitte angeben)		
Steuer-ID-Nr. (nicht Steuer-Nr.)		
Grundstück:	Grundbuch von:	Blatt:
Flur:	Flurstück:	Lage:
verpachtet, wenn ja: Wer bekommt die Pacht? (Bitte ankreuzen)		
☐ Pacht für das laufende Pachtjahr steht vollständig dem Veräußerer zu.		
☐ Pacht steht vollständig dem Erwerber zu.		
☐ Pacht steht noch anteilig bis zum Besitzübergang dem Veräußerer zu.		
☐ nicht vermietet oder verpachtet.		
☐ vermietet an _____ ☐ bewohnt selbst		
☐ verpachtet an _____		
Oder:	Ich bin bereits Kunde in Ihrem Notariat. Ich versichere, dass sämtliche oben genannten Daten bereits vorliegen und habe deshalb die betroffenen Zeilen freigelassen bzw. nur die Daten angegeben, die noch nicht vorlagen oder welche sich seit meines letzten Besuchs verändert haben.	



2. Eigentümer / Veräußerer (bei mehr als zwei Veräußerern bitte Blatt kopieren/duplizieren)

Anrede	☐ Herr	☐ Frau
Vorname		
Nachname		
Geburtsname		
Geburtsdatum		
Straße / Hausnummer		
PLZ / Wohnort		
Familienstand	ledig	
	verwitwet	
	rechtskräftig geschieden	
	verheiratet im gesetzlichen Güterstand der Zugewinnngemeinschaft	
	verheiratet im Güterstand der Gütertrennung (nur bei Ehevertrag)	
	verheiratet Güterstand der Gütergemeinschaft (nur bei Ehevertrag)	
Telefon / E-Mail		
Staatsangehörigkeit (bei mehreren bitte angeben)		
Steuer-ID-Nr. (nicht Steuer-Nr.)		
Grundstück:	Grundbuch von:	Blatt:
Flur:	Flurstück:	Lage:
Gegenleistungen (Bitte ankreuzen)		
☐ Wohnungsrecht ☐ Pflegeverpflichtung ☐ Verfügungsverbot		
☐ Rückübertragungsrecht ☐ Nießbrauchsrecht ☐ Rückfall bei Vorversterben		
Oder:	Ich bin bereits Kunde in Ihrem Notariat. Ich versichere, dass sämtliche oben genannten Daten bereits vorliegen und habe deshalb die betroffenen Zeilen freigelassen bzw. nur die Daten angegeben, die noch nicht vorlagen oder welche sich seit meines letzten Besuchs verändert haben.	



1. Erwerber (bei mehr als zwei Erwerbern bitte Blatt kopieren/duplizieren)

Anrede	☐ Herr	☐ Frau
Vorname		
Nachname		
Geburtsname		
Geburtsdatum		
Straße / Hausnummer		
PLZ / Wohnort		
Familienstand		ledig
		verwitwet
		rechtskräftig geschieden
		verheiratet im gesetzlichen Güterstand der Zugewinnngemeinschaft (wenn kein Ehevertrag vorliegt)
		Verheiratet im Güterstand der Gütertrennung (nur bei Ehevertrag)
		Verheiratet im Güterstand der Gütergemeinschaft (nur bei Ehevertrag)
Telefon / E-Mail		
Staatsangehörigkeit (bei mehreren bitte angeben)		
Steuer-ID-Nr. (nicht Steuer-Nr.)		
☐ Erwerbsverhältnis bei mehreren Erwerbern: ☐ Je zur Hälfte (50% ; 50%) oder ☐ Zu folgenden Anteilen (z.B. 80% ; 20%)		
Oder:		Ich bin bereits Kunde in Ihrem Notariat. Ich versichere, dass sämtliche oben genannten Daten bereits vorliegen und habe deshalb die betroffenen Zeilen freigelassen bzw. nur die Daten angegeben, die noch nicht vorlagen oder welche sich seit meines letzten Besuchs verändert haben.



2. Erwerber (bei mehr als zwei Erwerbern bitte Blatt kopieren/duplizieren)

Anrede	☐ Herr	☐ Frau
Vorname		
Nachname		
Geburtsname		
Geburtsdatum		
Straße / Hausnummer		
PLZ / Wohnort		
Familienstand		ledig
		verwitwet
		rechtskräftig geschieden
		verheiratet im gesetzlichen Güterstand der Zugewinnngemeinschaft (wenn kein Ehevertrag vorliegt)
		Verheiratet im Güterstand der Gütertrennung (nur bei Ehevertrag)
		Verheiratet im Güterstand der Gütergemeinschaft (nur bei Ehevertrag)
Telefon / E-Mail		
Staatsangehörigkeit (bei mehreren bitte angeben)		
Steuer-ID-Nr. (nicht Steuer-Nr.)		
☐ Erwerbsverhältnis bei mehreren Erwerbern: ☐ Je zur Hälfte (50% ; 50%) oder ☐ Zu folgenden Anteilen (z.B. 80% ; 20%)		
Oder:		Ich bin bereits Kunde in Ihrem Notariat. Ich versichere, dass sämtliche oben genannten Daten bereits vorliegen und habe deshalb die betroffenen Zeilen freigelassen bzw. nur die Daten angegeben, die noch nicht vorlagen oder welche sich seit meines letzten Besuchs verändert haben.



3. Pflichtteilsberechtigte

☐ nicht vorhanden ☐ mit anwesend ☐ vorhanden aber nicht anwesend

Hinweis:

Soweit Pflichtteilsberechtigte vorhanden sind, kann mit Zustimmung des Pflichtteilsberechtigten zur Absicherung des Erwerbers ein Pflichtteilsverzicht gegenüber dem Veräußerer in die Urkunde mit aufgenommen werden. Die Mitwirkung des Pflichtteilsberechtigten ist dafür zwingend erforderlich.

Hinweis:

Pflichtteilsberechtigte sind Abkömmlinge des Erblassers / Veräußerers sowie der Ehegatte und die Eltern des Veräußerers (§ 2303 BGB).

Sofern ein Pflichtteilsverzicht erfolgen soll, bitte hier die Daten des / der Verzichtenden angeben und Zutreffendes ankreuzen!

- ☐ es soll ein gegenständlich beschränkter Pflichtteilsverzicht erfolgen (nur bezogen auf den Vertragsgrundbesitz)
☐ es soll ein vollständiger Pflichtteilsverzicht erfolgen (bezogen auf alle Ansprüche des Pflichtteilsberechtigten)

Name, Geburtsdatum, Anschrift des Pflichtteilsberechtigten:

Der Pflichtteilsverzicht soll erfolgen:

- ☐ unentgeltlich
☐ entgeltlich gegen Zahlung eines Betrages in Höhe _____ €
innerhalb von _____ Wochen nach der Beurkundung
☐ die Zahlung erfolgt durch den Veräußerer
☐ die Zahlung erfolgt durch den Erwerber

Verwandtschaftsverhältnisse

Existiert ein Verwandtschaftsverhältnis?

a) Veräußerer 1 zum Erwerber 1

☐...nein.....☐..ja, nämlich: _____

b) Veräußerer 1 zum Erwerber 2

☐...nein.....☐..ja, nämlich: _____

c) Veräußerer 2 zum Erwerber 2

☐...nein.....☐..ja, nämlich: _____

d) Veräußerer 2 zum Erwerber 2

☐.....nein.....☐..ja, nämlich: _____



4. Vollmacht / Vertretung

Achtung: Um die Sicherheit zu haben, dass alle Beteiligten unterzeichnen, die notarielle Beratungsleistung in Anspruch nehmen und gemeinsam in der Beurkundung noch auf den Vertrag Einfluss nehmen können, wird ein Erscheinen aller Beteiligten bei der Beurkundung generell angeraten. Verbraucher müssen bei Vorliegen eines Verbrauchervertrages persönlich anwesend sein oder durch eine Vertrauensperson vertreten werden.

- ☐ Alle Veräußerer und Erwerber sind zur Beurkundung persönlich anwesend.
☐ Bei der Beurkundung wird folgender Beteiligter nicht persönlich anwesend sein:

Name des Vertretenden Beteiligten

ggf. vollmachtloser Vertreter handelt folgende Person:

Der vertretene Beteiligte wird:

- ☐ Aufgrund privatschriftlicher Vollmacht (Original) vertreten und wird die Vollmacht nach dem Vertrag bei einem/r Notar/in seiner Wahl bestätigen lassen.
☐ Den Vertrag nachträglich bei einem/r Notar/in seiner Wahl genehmigen.

Vor- und Nachname, Geburtsname, Geburtsdatum, Anschrift, Telefonnr. des Vertreters

☐ Der Vertreter handelt mittels einer **notariellen** Vollmacht. Die Vollmacht wird in Kopie beigelegt und zur Beurkundung in Urschrift oder Ausfertigung vorgelegt.

ACHTUNG: Eine beglaubigte Kopie, welche auch mit Schnur und Siegel verbunden ist, ist nicht ausreichend.

☐ Der Vertreter handelt als gerichtlich bestellter Betreuer. Der Betreuerausweis wird in Kopie beigelegt und zur Beurkundung in Urschrift vorgelegt.

ACHTUNG: Grundstücksgeschäfte müssen vom Betreuungsgericht genehmigt werden. Soweit möglich, ist es ratsam den erstellten Vertragsentwurf vorab mit dem Betreuungsgericht abzustimmen.

Der Vertreter der veräußernden /erwerbenden Gesellschaft ist:

- ☐ Vorstand ☐ Geschäftsführer ☐ Prokurist (ggf. mit Befugnis zur Veräußerung v. Grundbesitz)



5a). Vertragsgegenstand (Grundstück mit Gebäude)

Gemarkung (Ort / Ortsteil):		
Flur, Flurstück-Nr.:		
Grundbuchnummer:		
Art des Gebäudes (z.B. Wohnhaus, Wochenendhaus, Wohn- und Geschäftshaus, Lagerhalle)		
Baujahr des Gebäudes		
Letzte Sanierung im Jahr:		
Denkmalschutz	☐ Nein, es besteht kein Denkmalschutz	☐ Ja, das Gebäude steht unter Denkmalschutz
Zustand des Gebäudes	☐ Neuwertig	
	☐ Annähernd neuwertig	
	☐ Nicht renovierungsbedürftig	
	☐ Teilweise renovierungsbedürftig	
	☐ Stark renovierungsbedürftig / Sanierungsfall	
	☐ Abriss vorgesehen	
Erschließung	☐ Vollständig erschlossen	
	☐ Teilweise erschlossen, nämlich nur hinsichtlich _____	
	☐ Nicht erschlossen	
Zuwegung zum Grundstück	☐ Die Zuwegung ist gesichert, es handelt sich nicht um ein gefangenes Grundstück	
	☐ Es handelt sich um ein gefangenes Grundstück, die Eintragung einer Dienstbarkeit / Grunddienstbarkeit ist erforderlich	



Achtung: NUR bei Wohnungs- oder Teileigentum auszufüllen.

5b). Vertragsgegenstand (Wohnungs- und Teileigentum)

Gemarkung (Ort/ Ortsteil)		
Flur, Flurstück-Nr.:		
Grundbuchnummer:		
Straße / Hausnummer:		
Wohnung / Einheit Nr.		
Sondernutzungsrecht an		Stellplatz Nr. bzw. Buchstabe
		Gartenfläche
		sonstiges
Baujahr des Gebäudes:		
Letzte Sanierung im Jahr:		
Denkmalschutz	☐ Nein, es besteht kein Denkmalschutz	☐ Ja, das Gebäude steht unter Denkmalschutz
Zustand des Gebäudes	☐ Neuwertig	
	☐ Annähernd neuwertig	
	☐ Nicht renovierungsbedürftig	
	☐ Teilweise renovierungsbedürftig	
	☐ Stark renovierungsbedürftig / Sanierungsfall	
	☐ Abriss vorgesehen	
Hausverwalter (Firma / Name, Anschrift)		
HINWEIS: Bitte übersenden Sie uns sofern vorhanden, auch eine Kopie der Teilungserklärung nebst etwaigen Nachträgen sowie des Aufteilungsplans		



Achtung: nur auszufüllen bei Veräußerung eines Bauplatzes oder einer Teilfläche.

5c). Vertragsgegenstand (Bauplatz / Teilfläche)

Gemarkung (Ort/ Ortsteil)	
Flur, Flurstück-Nr.:	
Grundbuchnummer:	
Art des Grundstücks (z.B. Bauplatz, Bauerwartungsland, Verkehrsfläche, usw.)	
Erschließungszustand	☐ Vollständig als Bauland erschlossen
	☐ Teilweise als Bauland erschlossen wie folgt:
	☐ Nicht als Bauland erschlossen.
Veräußerung einer Teilfläche?	☐ Nein, veräußert wird das Grundstück
	☐ Ja, veräußert wird eine Teilfläche von _____ qm.
	Bitte hierzu vorlegen Entwurf des Fortführungsnachweises vom Vermessungsingenieur (öbV) oder amtlicher Fortführungsnacheis der Vermessungsbehörde
	Sind Dienstbarkeiten zur Absicherung von Zufahrten, Versorgungsleitungen oder baurechtlichen Abstandsflächen erforderlich?
	☐ Nein.
	☐ Ja es ist folgende Dienstbarkeit nötig:
Legen Sie bitte einen Lageplan bei, aus dem sich der Ausübungsbereich des Rechts ergibt.	



Notarin Dr. Sonja Ritter
E-Mail: info@notarin-ritter.de

Adresse: Otto-von-Guericke-Str. 66, 39104 Magdeburg
Telefon: 0391/623 44-0 Homepage: www.notarin-ritter.de

6. Verkehrswert des Vertragsgegenstands

Der Verkehrswert des Vertragsgegenstandes (aktueller Marktwert) beträgt insgesamt

_____ EUR

Hinweis:

Eine Wertangabe ist nach Gerichts- und Notarkosten erforderlich

- Zur Wertermittlung können Sie heranziehen: den Bodenrichtwert (für den Grundstückswert)
- Den Wert des oder der aufstehenden Gebäude (hier kann z.B. herangezogen werden der Wert der Versicherungssumme der Gebäudeversicherung)

7. Gegenleistung des Erwerbers

☐ Der Erwerber hat KEINERLEI Gegenleistungen zu erbringen und dem Veräußerer sollen KEINERLEI Rechte eingeräumt werden. (Hinweis: Sie brauchen Ziff. 7 nicht ausfüllen und können direkt zu Ziff. 8 springen.)

☐ Der Erwerber hat Gegenleistungen zu erbringen. (Hinweis: Bitte Ziff. 7 ausfüllen.)

a) einmaliger Übergabepreis an den Veräußerer

☐	Der Erwerber hat keinen Übergabepreis an den Veräußerer zu entrichten
☐	Der Erwerber hat folgenden Übergabepreis an den Veräußerer zu entrichten
Betrag €	_____
Fälligkeit	_____
IBAN	_____

b) laufende Geldzahlungen (Leibrente / Dauernde Last)

☐	Laufende Geldzahlungen an den Veräußerer werden nicht vereinbart
☐	Der Erwerber hat laufende monatliche Zahlungen zu erbringen
Monatlicher Betrag	_____
Der Monatsbetrag ist	a) unabhängig von der Inflation (Festbetrag) b) in seiner künftigen Höhe abhängig von der Inflation
Erste Zahlung am (Datum):	_____
Zahlungspflicht endet	a) mit dem Tod des Veräußerers b) am (Datum)



c) Schuldübernahme

Ist der Vertragsgegenstand noch mit Schulden belastet, die im Grundbuch Grundpfandrechte abgesichert sind?

☐ Nein, der Vertragsgegenstand ist schuldfrei

☐ Ja, zu den bestehenden Verbindlichkeiten wird Folgendes vereinbart:

☐ Darlehensschuldner ist der Veräußerer. Dies soll auch so bleiben, Vereinbarungen zu bestehenden Darlehen (z.B. ein Schuldbeitritt oder eine Schuldübernahme des Erwerbers) sind nicht erforderlich.

☐ Darlehensschuldner sind Veräußerer und Erwerber als Gesamtschuldner. Dies soll auch so bleiben, Vereinbarungen zu bestehenden Darlehen sind nicht erforderlich.

☐ Der Erwerber hat alle durch Grundpfandrechte gesicherten Verbindlichkeiten zum Stichtag der Besitzübergabe alleine zu übernehmen. Dies sind folgende Darlehen:

Bank:

Darlehensnummer: _____

Aktueller
Sollstand: _____ EUR

Bank: _____

Darlehensnummer: _____

Aktueller
Sollstand: _____ EUR

Hinweis:

Bitte nehmen Sie vorab Kontakt mit der jeweiligen Bank auf, ob die Schuldübernahme genehmigt wird.



d) Ausgleichzahlung an Geschwister des Erwerbers

- ☐ Der Erwerber hat keine Ausgleichzahlung an Geschwister zu erbringen.
- ☐ Der Erwerber hat folgende Ausgleichzahlung an Geschwister zu erbringen:

1.

Empfänger _____

Betrag € _____

Fälligkeit _____

IBAN _____

2.

Empfänger _____

Betrag € _____

Fälligkeit _____

IBAN _____

3.

Empfänger _____

Betrag € _____

Fälligkeit _____

IBAN _____

e) Wohnungsrecht für den Veräußerer

Ein Wohnungsrecht ist empfehlenswert, wenn der Veräußerer einzelne oder alle Teile der Wohnung weiterhin ausschließlich nutzen können soll und eine differenzierte Kostenaufteilung gewünscht ist.

☐

Der Veräußerer behält sich ein Wohnungsrecht vor, nämlich:

Nähere Beschreibung z.B. Wohnung im 1. OG bestehend aus: Wohnzimmer, Bad, Küche, WC, Schlafzimmer

Jahreswert des Wohnungsrechts: _____ €



f) sonstiges Nutzungsrecht für den Veräußerer

Ein Nutzungsrecht kann sich der Veräußerer insbesondere für Flächen bzw. Grundstücke vorbehalten, die unbebaut sind bzw. für den Fall der Nutzung von nicht zu Wohnzwecken genutzten Räumen.

☐

Der Veräußerer behält sich ein sonstiges Nutzungsrecht vor, nämlich:

(Nähere Beschreibung des gewünschten Nutzungsrechtes z.B. Mitbenutzung des Gartens)

Jahreswert des Nutzungsrechts: _____ €

Die Kosten und Lasten hinsichtlich des Vertragsgegenstandes verteilen sich wie folgt (Bitte Zutreffendes ankreuzen.):

Kosten	Trägt nur der Grundstückseigentümer (künftiger Erwerber)	Trägt nur der Berechtigte des Nutzungsrechts (Veräußerer)
Verbrauchs-kosten (z.B. Strom, Wasser, Abwasser)		
Grundstücksbezo-gene Lasten (z.B. Grundsteuer, Versicherungen)		

g) Nießbrauchsrecht für den Veräußerer

Hinweis: Ein Nießbrauchsrecht wird in der Regel vereinbart, wenn der Veräußerer weiterhin umfassend nutzt und auch alle Kosten trägt.

☐

Der Veräußerer behält sich ein umfassendes Nießbrauchsrecht vor; er nutzt den gesamten Vertragsgegenstand und trägt alle Kosten.

Jahreswert des Nießbrauchsrechts: _____ EUR

Hinweis: zum Wert des Wohnungsrechts / Mitbenutzungsrecht / Nießbrauchrechts

Auszugehen ist von einer fiktiven Jahresnettokaltmiete. Es ist also zu schätzen, wie hoch die Jahresnettokaltmiete wäre, wenn der Berechtigte nicht unentgeltlich nutzen würde, sondern Miete bezahlen müsste.

Hinweis: Für Fragen zur steuerlichen Behandlung des unterschiedlichen Nutzungsrechtes wenden Sie sich bitte an Ihren Steuerberater oder Finanzamt.
--



h) Vertragliches Rückforderungsrecht

☐	Ein vertragliches Rückforderungsrecht des Veräußerers wird nicht gewünscht
☐	Ein vertragliches Rückforderungsrecht des Veräußerers für bestimmte Fälle (z.B. Veräußerung od. Belastung des Vertragsgenstandes ohne Zustimmung des Veräußerers; Vermögensfall des Erwerbers, insbesondere Insolvenz und Zwangsvollstreckung in den Vertragsgegenstand: Tod des Erwerbers vor dem Veräußerer: Trennung / Scheidung) wird gewünscht.
☐	Rückforderungsrecht nur bei Vorversterben des Erwerbers

i) Pflegeverpflichtung des Erwerbers

☐ ist gewünscht bis einschließlich zum Pflegegrad _____.

Der Wert der Pflegeverpflichtung wird mit: _____ EUR angegeben.

☐ ist nicht gewünscht.

j) Rechte zugunsten des Ehegatten des Veräußerers

Voraussetzungen:

- Der Veräußerer ist verheiratet.
- Im Grundbuch ist der Ehegatte des Veräußerers nicht als Miteigentümer eingetragen.
- Der Veräußerer hat sich vorstehende Nutzungs-/Rückforderungsrechte vorbehalten.

Für diesen Fall gilt:

☐ Vorstehende/s Recht/e (Nutzungsrechte) soll/en nur dem Veräußerer eingeräumt werden. Es werden keine Rechte zu Gunsten des Ehegatten gewünscht

☐ Vorstehende/s Recht/e (Nutzungsrechte) soll/en auch dem Ehegatten eingeräumt werden. Die Daten des Ehegatten sind oben (als 2. Veräußerer) angegeben.

8. Ehebedingte Zuwendung / Übertragung im Zuge einer Trennung oder Scheidung

☐ Die Übertragung erfolgt weder als ehebedingte Zuwendung noch im Zuge einer Trennung oder Scheidung.

☐ Die Übertragung erfolgt als ehebedingte Zuwendung.

☐ Die Übertragung erfolgt im Zuge einer Trennung oder Scheidung.



9. Stichtag der Besitzübergabe

Die Besitzübergabe (d.h. der Übergang von Besitz, Nutzungen und Lasten) erfolgt vorbehaltlich etwaiger Nutzungsrechte mit Wirkung ab:

- ☐ sofort (d.h. dem Tag der Beurkundung des Vertrags)
- ☐ folgenden Stichtag (Datum) _____

Hinweis: Für Fragen zur steuerlichen Behandlung der unterschiedlichen Übergabestichtage (insbesondere der steuerlichen Anerkennung rückwirkender Übergabestichtage) wenden Sie sich bitte an Ihren Steuerberater oder Finanzamt

10. Belastungen

Im Grundbuch sind folgende Belastungen eingetragen:	☐ Keine. ☐ Es sind Belastungen eingetragen in Abt II: _____ Abt III: _____
Sofern Belastungen eintragen sind:	☐ Die Belastungen werden vom Erwerber übernommen. ☐ Die Belastungen sollen gelöscht werden, eine liegen keine Forderungen mehr zugrunde und die Löschungsbewilligung liegt vor oder soll durch das Notariat eingeholt werden. ☐ Die Belastungen sollen gelöscht und die Restforderung aus dem Kaufpreis abgelöst werden; die Löschungsbewilligung soll durch das Notariat eingeholt werden.

11. Kosten bei Notar und Grundbuchamt, etwaige Steuern

- ☐ Die Kosten trägt der Veräußerer allein.
- ☐ Die Kosten trägt der Erwerber allein.
- ☐ Die Kosten tragen Veräußerer und Erwerber je zur Hälfte.



12. Beurkundungsauftrag

Die Notarin wird Beurkundungsauftrag erteilt. Zum Zwecke der Terminvorbereitung wird die Notarin ferner kostenpflichtig beauftragt, einen Entwurf zu fertigen sowie erforderliche Grundbuchauszüge einzuholen.

Der Entwurf zur Prüfung soll übersendet werden (Bitte ankreuzen):

☐ per Post

☐ per E-Mail

Sonstiges/Bemerkungen:

Ort, Datum

Unterschrift

Ort, Datum

Unterschrift

Ort, Datum

Unterschrift

Ort, Datum

Unterschrift