



Dr. Sarah Messinger

NOTARIN

Bitte ausfüllen – soweit möglich – und senden an: info@notarin-messinger.de oder per Post an: Notarin Dr. Sarah Messinger, Bahnhofstr. 61, 14612 Falkensee.

Auftrag Überlassungsvertrag

A. Persönliche Daten

Veräußerer (derzeitiger Eigentümer)

Familienname:
Vorname: geb. am
 ledig verheiratet (Güterstand) verwitwet geschieden
wohnhaft in:
Telefon, E-Mail:
Steuer-ID:

Ehegatte (Mitveräußerer bzw. Zustimmungder)

Familienname (ggf. Geburtsname):
Vorname: geb. am

Erwerber

Familienname:
Vorname: geb. am
 ledig verheiratet (Güterstand) verwitwet geschieden
wohnhaft in:
Telefon, E-Mail:
Steuer-ID:

Geschwister des Erwerbers (nur, falls für den Vertrag erforderlich)

- Familienname (ggf. Geburtsname):
Vorname: geb. am:, Güterstand:
wohnhaft in
- Familienname (ggf. Geburtsname):
Vorname: geb. am:, Güterstand:
wohnhaft in

B. Gegenstand der Übergabe

- a) Grundbuch von Bl., Flur Flurstück/e
Postalische Anschrift
- b) Grundbuch von Bl., Flur Flurstück/e
Postalische Anschrift

C. Zeitpunkt der Übergabe

Übergang von Besitz, Nutzung, Lasten erfolgen mit Wirkung ab auf den Erwerber.

Das Vertragsanwesen

- wird - auch künftig - nur vom Veräußerer genutzt.
- wird - auch künftig - nur vom Erwerber genutzt.
- wird - auch künftig - von Veräußerer und Erwerber genutzt.
- ist (teilweise) vermietet.

D. Gegenleistungen, Vorbehaltene Rechte

1. Übernahme von Verbindlichkeiten

- Das Anwesen wird schuldenfrei übergeben.
- Bestehende Verbindlichkeiten werden weiter durch den Veräußerer abbezahlt.
- Der Erwerber hat folgende Verbindlichkeiten zu übernehmen:

Bank:

derzeitiger Schuldenstand €

2. Wohnungsrecht oder Nießbrauch?

Zur Absicherung der künftigen Nutzung durch den Veräußerer wird in der Regel am Vertragsanwesen entweder ein Wohnungsrecht oder ein Nießbrauch bestellt. Der **Nießbrauch** ist das umfassendere Recht; wird ein Nießbrauch eingeräumt, kann sich der Veräußerer sämtliche Nutzungen des Vertragsgegenstandes, insbesondere auch Mieterträge vorbehalten (Selbst- oder Fremdnutzung); der Nießbrauch ist durch Gläubiger des Veräußerers pfändbar. Durch ein **Wohnungsrecht** wird in erster Linie die dauerhafte Nutzung des Vertragsanwesens als Wohnung des Veräußerers selbst gesichert; es ist nicht übertragbar und soll in der Regel auch grundbuchlich erlöschen, wenn es dauerhaft nicht mehr ausgeübt wird (etwa wegen Pflegebedürftigkeit). Nähere Erläuterungen wird die Notarin gerne bei einer etwaig 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 Veräußerer hinsichtlich folgender Räumlichkeiten (nach Möglichkeit genaue Beschreibung des/der Zimmer – z.B.: „Schlafzimmer im 1. OG, dritte Türe links, gelegen“)

.....
.....
.....

Mitbenutzung durch den Veräußerer (gemeinschaftliche Nutzung von Veräußerer u. Erwerber) von:

- Wohnzimmer Küche Bad/WC Keller
- Dachboden Werkstatt Sonstiges Garage

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

- der Veräußerer (hinsichtlich der aufs gesamte Haus bezogenen Kosten anteilig nach der Wohnfläche).
- insgesamt der Erwerber.

Anfallende Schönheitsreparaturen der dem WohnungsR unterliegenden Räume trägt

- der Übernehmer der Übergeber

b) Nießbrauch wird vereinbart

- Für den Nießbrauch gelten die gesetzlichen Bestimmungen (Nießbraucher trägt dann nur die mit der Nutzung des Vertragsanwesens verbundenen Kosten, d.h. „normale“ Unterhaltungsaufwendungen, nicht aber größere Reparaturen, wie z.B. eine Erneuerung des Daches)
- der Nießbraucher trägt alle mit dem Anwesen zusammenhängenden Aufwendungen, also z.B. auch Schuldtilgung und größere Reparaturen

3. Wart und Pflege

Der Erwerber ist zur Wart und Pflege des Veräußerers in dessen alten und kranken Tagen auf dem Vertragsanwesen verpflichtet:

- nein
- ja

4. Laufende Geldzahlungen durch den Erwerber

- Der Erwerber hat an den Veräußerer als Gegenleistung laufende (monatliche) Zahlungen i.H.v. € zu erbringen.
- Laufende Geldzahlungen werden nicht vereinbart.

5. An Geschwister des Erwerbers zu erbringende (Gegen)-Leistungen

- Gegenleistungen an Geschwister werden derzeit nicht vereinbart.
- Der Übernehmer ist verpflichtet, an seine nachgenannten Geschwister folgende Geldbeträge auszuführen: an einen Geldbetrag von €

6. Verfügungsverbote/Rückforderungsrechte

Durch mit einem Rückforderungsrecht für den Veräußerer verbundene Verfügungsverbote kann verhindert werden, dass der Erwerber als neuer Eigentümer das Vertragsanwesen (zu Lebzeiten des Veräußerers) weiterveräußert, belastet, oder dass es durch Gläubiger zur Versteigerung gelangt; bzw. kann das Anwesen, falls der Erwerber vor dem Veräußerer versterben sollte, zurückgefordert werden. Der Inhalt eines solchen Rückforderungsrechtes im Einzelnen wird anlässlich der Vertragsbesprechung durch die Notarin erläutert.

- Ein Rückforderungsrecht soll vereinbart werden. Dieses wird dann im Grundbuch durch Vormerkung gesichert.
- Ein Rückforderungsrecht wird nicht gewünscht, der Erwerber wird also freier Eigentümer der Immobilie.

E. Erbrechtliche Bestimmungen

1. Berücksichtigung des Erwerbs beim Erwerber

- Es soll eine Anrechnung auf den Pflichtteil vorgenommen werden (*Regelfall*).
- Der Erwerber verzichtet zusätzlich gegenüber dem Veräußerer auf seinen Pflichtteil am restlichen Vermögen des Veräußerers (d.h. wenn der Veräußerer den restlichen Nachlass durch Testament oder Übertragung den Geschwistern vermacht, muss der heutige Erwerber dies hinnehmen).

2. Verhältnis zu weichenden Geschwistern

- Weichende Geschwister sollen auf ihren Pflichtteil bezüglich des übertragenen Objektes verzichten (so dass später nach dem Ableben des Veräußerers keine Nachforderungen mehr beim Erwerber gestellt werden können).
- Eine Beteiligung der weichenden Geschwister erfolgt nicht.

5. Hinweise

- Die Datenschutzerklärung zur Datenverarbeitung im Notarbüro finden Sie unter <https://notarin-messinger.de/downloads/Datenschutzerklaerung-Messinger.pdf>
- Zur Beurkundung müssen alle Beteiligten einen gültigen Personalausweis oder Reisepass mitbringen. Sind Namensänderungen (etwa durch Heirat) hierin nicht vermerkt, sind auch hierüber amtliche Urkunden (z.B. Heiratsurkunde) vorzulegen.
- Fertigt die Notarin auftragsgemäß einen Entwurf oder hat selbst in der Sache beraten, so fallen hierfür Gebühren an, auch wenn später keine Beurkundung erfolgt (KV 21300 ff. zum GNotKG). Bei späterer Beurkundung werden die Beratungs- und Entwurfsgebühren mit den Beurkundungsgebühren verrechnet, fallen also nicht gesondert an.

6. Auftrag an die Notarin

Die Notarin wird vom Veräußerer vom Erwerber

beauftragt, einen unbeglaubigten Grundbuchauszug einzuholen, den Entwurf zu erstellen und sodann den Entwurf zur Prüfung zu übersenden

an: per Post per E-Mail
 alle Beteiligten nur Erwerber nur Veräußerer

.....
(Ort, Datum und Unterschrift(en) des/r Auftraggeber/s)