

**Fragebogen und Datenerfassung zu einer Hausübergabe**

**A. Persönliche Daten**

**Übergeber (derzeitiger Eigentümer)**

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Name                  |  |
| Vorname               |  |
| Geburtsname           |  |
| Geburtsdatum          |  |
| Wohnanschrift         |  |
| Telefonnummer         |  |
| E-Mail                |  |
| Steuerliche ID-Nummer |  |

**Ehegatte (Mitübergeber bzw. Zustimmungder)**

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Name                  |  |
| Vorname               |  |
| Geburtsname           |  |
| Geburtsdatum          |  |
| Wohnanschrift         |  |
| Telefonnummer         |  |
| E-Mail                |  |
| Steuerliche ID-Nummer |  |

## Übernehmer

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Name                  |  |
| Vorname               |  |
| Geburtsname           |  |
| Geburtsdatum          |  |
| Wohnanschrift         |  |
| Telefonnummer         |  |
| E-Mail                |  |
| Steuerliche ID-Nummer |  |

## ggf. Ehegatte (falls dieser miterwerben soll)

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Name                  |  |
| Vorname               |  |
| Geburtsname           |  |
| Geburtsdatum          |  |
| Wohnanschrift         |  |
| Telefonnummer         |  |
| E-Mail                |  |
| Steuerliche ID-Nummer |  |

## B. Gegenstand der Übergabe

Übergeben wird folgendes Anwesen (ggf. Flurstücksnummer oder Grundbuchstelle angeben, soweit etwa aus früheren Verträgen bekannt). Bitte Nebenflächen auf anderen Flurstücken (Garagen, Anteile an gemeinschaftlichen Hofflächen etc.) nicht vergessen!

|                        |                                                                         |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Grundbuch von          |                                                                         |
| Blatt                  |                                                                         |
| Anschrift              |                                                                         |
| Miteigentumsanteil von | <input type="checkbox"/> 1/1 Anteil <input type="checkbox"/> 1/2 Anteil |
| Sonstiges              |                                                                         |

### C. Zeitpunkt der Übergabe

Übergang von Besitz, Nutzung, Lasten erfolgen mit Wirkung ab \_\_\_\_\_ auf den Übernehmer

### D. Gegenleistungen, Vorbehaltene Rechte

#### 1. Übernahme von Verbindlichkeiten

- ☐ Das Vertragsobjekt wird schuldenfrei übergeben
- ☐ Bestehende Verbindlichkeiten werden weiter durch den Übergeber abbezahlt
- ☐ Der Übernehmer hat mit Wirkung ab Besitzübergang folgende Verbindlichkeiten bei nachfolgenden Banken zu übernehmen

Bank: \_\_\_\_\_

derzeitiger Schuldenstand \_\_\_\_\_ €

Bank: \_\_\_\_\_

derzeitiger Schuldenstand \_\_\_\_\_ €

#### 2. Wohnungsrecht oder Nießbrauch?

Zur Absicherung der künftigen Nutzung durch den Übergeber wird in der Regel am Vertragsobjekt entweder ein Wohnungsrecht oder ein Nießbrauch bestellt. Der **Nießbrauch** ist das umfassendere Recht; wird ein Nießbrauch eingeräumt, kann sich der Übergeber sämtliche Nutzungen des Vertragsgegenstandes, insbesondere auch Mieterträge vorbehalten (Selbst- oder Fremdnutzung); der Nießbrauch ist durch Gläubiger des Übergebers pfändbar. Durch ein **Wohnungsrecht** wird in erster Linie die dauerhafte Nutzung des Vertragsanwesens als Wohnung des Übergebers selbst gesichert; es ist nicht übertragbar und soll in der Regel auch grundbuchlich erlöschen, wenn es dauerhaft nicht mehr ausgeübt wird bzw. (etwa wegen Pflegebedürftigkeit) werden kann. 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 Benützung** durch den Übergeber hinsichtlich folgender Räumlichkeiten

(nach Möglichkeit genaue Beschreibung des/der Zimmer – z.B.:  
»Schlafzimmer im 1. Obergeschoß, dritte Türe links, gelegen«)

---

---

---

**Mitbenützung** durch den Übergeber (also gemeinschaftliche Benützung von Übergeber und Übernehmer) von:

- |                                     |                                   |                                    |
|-------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Wohnzimmer | <input type="checkbox"/> Küche    | <input type="checkbox"/> Bad/WC    |
| <input type="checkbox"/> Keller     | <input type="checkbox"/> Speicher | <input type="checkbox"/> Werkstatt |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges  | <input type="checkbox"/> 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 Übernehmer (hinsichtlich der aufs gesamte Haus bezogenen Kosten anteilig nach der Wohnfläche)
- ☐ insgesamt der Übergeber

Anfallende Schönheitsreparaturen der Austragswohnung trägt

- ☐ der Übernehmer
- ☐ der Übergeber

Stehen größere Renovierungs- Um- oder Ausbauarbeiten an?

- ☐ nein
- ☐ ja; die Kosten hierfür 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, z.B. die Schuld**zinsen** für Hausdarlehen, nicht aber den **Tilgungs**anteil, »normale« Unterhaltungsaufwendungen, nicht aber »größere Reparaturen, wie z.B. eine Erneuerung des Daches o. dergl.)
- ☐ für den Nießbrauch wird 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!)

### 3. Verfügungsverbote/Rückforderungsrechte

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

- ☐ Ein Rückforderungsrecht soll vereinbart werden (Regelfall).  
Dieses wird dann im Grundbuch durch Vormerkung gesichert
- ☐ Ein Rückforderungsrecht wird nicht gewünscht, der Übernehmer wird also freier Eigentümer der Immobilie.

### 4. Auftrag an den Notar

Zum Zwecke der Terminsvorbereitung wird der Notar beauftragt:

- ☐ einen unbeglaubigten Grundbuchauszug einzuholen
  - ☐ einen Entwurfes zu erstellen
  - ☐ Sonstiges/Bemerkungen:
- 

Der **Notar Ulrich Finkeisen in Flintbek** wird beauftragt, das Beurkundungsverfahren einzuleiten und dafür den Entwurf zu erstellen sowie ggf. Auszüge aus dem Grundbuch einzuholen. Der Auftrag wird mit Zusendung dieses Datenblatts dem Notar erteilt.

Auch wenn es nicht zu einer Beurkundung kommt, fallen Notarkosten an.

....., den .....

*Unterschrift(en)*