



Erbauseinandersetzung – Wohnimmobilie

Das nachfolgende Formular soll Ihnen und uns helfen, den geplanten Beurkundungstermin möglichst gut vorzubereiten. Wir bitten Sie daher, die Daten möglichst vollständig auszufüllen und uns frühzeitig zur Verfügung zu stellen. Bei Fragen stehen wie Ihnen natürlich gern zur Verfügung.

Da im Rahmen des Vertragsentwurfs ggf. sensible Informationen (z.B. Grundbuchdaten) preisgegeben werden, bitten wir Sie das Formular vor der Übermittlung von allen Vertragsparteien unterschreiben zu lassen.

Sollte der Veräußerer nicht der im Grundbuch eingetragene Eigentümer sein, bitten wir um Legitimation durch Vorlage einer Vollmacht oder eines Erbnachweis (Erbschein / Öffentliche Verfügung von Todes wegen samt Eröffnungsprotokoll des Nachlassgerichts). Zur Erstellung des Entwurfs der Urkunde reichen uns Kopien der vorgenannten Erbnachweise.

Die Originale müssen jedoch zum Beurkundungstermin vorgelegt werden.

Die von Ihnen übermittelten personenbezogenen Daten werden selbstverständlich nach den Vorgaben der EU-Datenschutzgrundverordnung verarbeitet. Alle diesbezüglichen Informationen finden Sie immer aktuell auf unserer Homepage unter der Adresse. Bei Bedarf können Sie das Dokument auch gern in ausgedruckter Form in unserer Kanzlei oder auf Anfrage per Post erhalten.

Bitte geben Sie oben rechts unser Aktenzeichen (UZ _____ / _____) an, soweit Ihnen dies bekannt ist.

Erblasser	
Name	
(sämtliche) Vornamen	
Geburtsname	
Geburtsdatum	
Sterbedatum und Ort	
Nachlassgericht und Aktenzeichen	
Familienstand im Zeitpunkt des Todes	☐ ledig ☐ geschieden ☐ verheiratet ☐ verwitwet
Erbnachweis vorhanden oder Vollmacht des Erblassers? (Bitte lassen Sie uns die Dokumente zukommen)	☐ Erbschein vorhanden ☐ notarielles Testament/Erbvertrag vorhanden ☐ notarielle Vollmacht des Erblassers vorhanden? ☐ nichts vorhanden

Veräußerer	Erbe 1	Erbe 2
Name		
(sämtliche) Vornamen		
Geburtsname		
Geburtsdatum		
Straße, Hausnummer		
PLZ, Ort		
Telefon		
Mobil		
E-Mail		
Staatsangehörigkeit		
der deutschen Sprache mächtig?	☐ Ja ☐ Nein (bitte Personalien des Dolmetschers mitteilen)	☐ Ja ☐ Nein (bitte Personalien des Dolmetschers mitteilen)
Steuer-ID zwingend erforderlich		
Familienstand	☐ ledig ☐ verheiratet ☐ geschieden ☐ verwitwet	☐ ledig ☐ verheiratet ☐ geschieden ☐ verwitwet
Staatsangehörigkeit zum Zeitpunkt der Eheschließung (falls zutreffend)		
Erster gemeinsamer Wohnsitz nach der Eheschließung		
Güterstand (falls zutreffend)	☐ ohne Ehevertrag (ZGG) ☐ mit Ehevertrag (bitte lassen Sie uns anbei eine Kopie zukommen) ☐ Gütertrennung ☐ Gütergemeinschaft ☐ Anderes: _____	☐ ohne Ehevertrag (ZGG) ☐ mit Ehevertrag (bitte lassen Sie uns anbei eine Kopie zukommen) ☐ Gütertrennung ☐ Gütergemeinschaft ☐ Anderes: _____
Handelt als	☐ Verbraucher ☐ Unternehmer	☐ Verbraucher ☐ Unternehmer
Entwurf via	☐ Post ☐ Fax ☐ E-Mail ☐ wird abgeholt	☐ Post ☐ Fax ☐ E-Mail ☐ wird abgeholt

Erwerber	Erwerber 1	Erwerber 2
Name		
(sämtliche) Vornamen		
Geburtsname		
Geburtsdatum		
Straße, Hausnummer		
PLZ, Ort		
Telefon		
Mobil		
E-Mail		
Staatsangehörigkeit		
Der deutschen Sprache mächtig?	☐ Ja ☐ Nein (bitte Personalien des Dolmetschers mitteilen)	☐ Ja ☐ Nein (bitte Personalien des Dolmetschers mitteilen)
Steuer-ID zwingend erforderlich		
Familienstand	☐ ledig ☐ verheiratet ☐ geschieden ☐ verwitwet	☐ ledig ☐ verheiratet ☐ geschieden ☐ verwitwet
Güterstand falls zutreffend	☐ ohne Ehevertrag (ZGG) ☐ mit Ehevertrag (bitte lassen Sie uns anbei eine Kopie zukommen) ☐ Gütertrennung ☐ Gütergemeinschaft ☐ Anderes: _____	☐ ohne Ehevertrag (ZGG) ☐ mit Ehevertrag (bitte lassen Sie uns anbei eine Kopie zukommen) ☐ Gütertrennung ☐ Gütergemeinschaft ☐ Anderes: _____
Staatsangehörigkeit zum Zeitpunkt der Eheschließung		
Datum der Eheschließung		
Ort der Eheschließung (Stadt / Gemeinde und Land)		
Erster gemeinsamer Wohnsitz nach der Eheschließung		
Staatsangehörigkeit beider Ehegatten zum Zeitpunkt der Eheschließung		
Handelt als	☐ Verbraucher ☐ Unternehmer	☐ Verbraucher ☐ Unternehmer
Erwerbsverhältnis	☐ Je zur Hälfte ☐ _____	☐ Je zur Hälfte ☐ _____
Entwurf via	☐ Post ☐ Fax ☐ E-Mail ☐ wird abgeholt	☐ Post ☐ Fax ☐ E-Mail ☐ wird abgeholt

Details zum Vertragsgegenstand	Objekt 1	Objekt 2
Art des Gegenstands Haus, Wohnung, Tiefgarage, Garage, etc.		
Amtsgericht		
Grundbuch von		
Blatt		
Flurnummer(n)		
Lage / Anschrift		
Mitverkaufte Einrichtung		
Eigener Zugang zum Grundstück	☐ Ja ☐ Nein	☐ Ja ☐ Nein
Erschließung Bei Unsicherheiten bitte mit dem Erschließungsträger / Stadt / Gemeinde klären (Erschließungsbeiträge, Anliegerleistungen, ...)	☐ Voll erschlossen ☐ Teilweise erschlossen, es fehlt: _____ ☐ Nicht erschlossen	☐ Voll erschlossen ☐ Teilweise erschlossen, es fehlt: _____ ☐ Nicht erschlossen
Verkauf einer Teilfläche bitte ggf. Plan und nähere Beschreibung beifügen	☐ Ja Falls ja, ist die „Versorgung“ des Grundstückes gesichert? (Leitungen, etc.) ☐ Ja ☐ Nein ☐ Nein	☐ Ja Falls ja, ist die „Versorgung“ des Grundstückes gesichert? (Leitungen, etc.) ☐ Ja ☐ Nein ☐ Nein

Weitere Gegenstände werden geteilt?	
Teilung weiterer Gegenstände in der Urkunde (Bestimmte Gegenstände unterliegen bei der Zuteilung der notariellen Beurkundung, nämlich Grundstücke, Anteile an GmbH, UG ...)	☐ Ja ☐ Nein
<u>Angabe der Gegenstände, die ebenfalls geteilt werden sowie des Wertes und der Zuteilung</u> (Aktien, Geld, Geschäftsbeteiligungen, Kunstwerke, Autos etc.)	

Details zum Ausgleichsbetrag	
Gesamtbetrag (in €)	_____
Wird der Ausgleichsbetrag aus Privatvermögen oder aus dem Nachlassvermögen entrichtet?	☐ Aus dem Privatvermögen des Erwerbers ☐ Aus dem weiteren Nachlassvermögen
davon für Einrichtung (in €)	_____
Bei Wohnungs- / Teileigentum: Instandhaltungsrücklage (in €)	_____ EUR, Stand: _____
Kontoverbindung Zahlungsempfänger	Kontoinhaber: _____ Bank: _____ IBAN: _____ BIC: _____
Abzulösende Grundschulden Sofern Belastungen in Abt. III des Grundbuchs eingetragen sind (also Grundschulden oder Hypotheken), deren zugrundeliegende Darlehen noch valutieren und mittels des Kaufpreises abgelöst werden sollen, ist ein Treuhandkonto zur Kaufpreisabwicklung bei der entsprechenden Bank erforderlich!	☐ Über Treuhandkonto ☐ Über Direktzahlung Bank: _____ Ansprechpartner: _____ Darlehensnummer: _____
Finanzierung mit Fremdkapital	☐ Ja, bei folgender Bank: _____ ☐ Nein

Sonstiges

Derzeitige Nutzung

- ☐ steht leer
- ☐ durch Verkäufer, wird geräumt bis: _____
 - ☐ es soll eine Nutzungsentschädigung vereinbart werden
 - ☐ es wird vor der Beurkundung oder danach zwischen den Parteien ein Mietvertrag geschlossen werden (unabhängig des Kaufvertrags)
 - ☐ es soll im Kaufvertrag ein Mietvertrag geschlossen werden
- ☐ vermietet an: _____
- ☐ vermietet an diesen Mieter seit: _____
 - ☐ Mietvertrag wird übernommen
 - ☐ Mietvertrag ist gekündigt
 - ☐ durch Veräußerer
 - ☐ durch Mieter
 - ☐ Räumung bis: _____

Besitzübergang / Schlüsselübergabe

- ☐ nach Kaufpreiszahlung
- ☐ sofort nach Vertragsschluss
- ☐ nach Räumung
- ☐ bereits erfolgt am: _____
- ☐ festgelegter Termin, am: _____
- ☐ Nutzungsentschädigung im Falle der Nichträumung in Höhe von monatl.: _____ ab: _____

Bekannte Mängel

z.B. Schimmel, Grobe Verunreinigung, Altlasten

Berater

Wenn Sie einen Steuerberater/Rechtsanwalt bereits für den Vorgang konsultiert haben, bitten wir um Mitteilung. Eine steuerliche Beratung ist notwendig, wenn z.B. Abkömmlinge des miterben erwerben, nicht der volle Wert bezahlt wird etc. Bitte geben Sie uns hierzu entsprechende Hinweise

Sonstige Bemerkungen Mögliche Besonderheiten bei ihrem Grundstück (Beispielliste - nicht abschließend - Hilfestellung für Verkäufer und Käufer): Befindet sich auf dem Vertragsgegenstand ein Gewässerrandstreifen oder ein Gewässer? Kommt ggf. ausländisches Recht zur Anwendung (wenn ausländische Staatsangehörige beteiligt Thema: Güterstand / Grundstück im Ausland liegt)? Liegt das Grundstück im oder am Wald, in einem Naturschutzgebiet oder befindet sich auf dem Grundstück ein Naturdenkmal (z.B. eine alte Eiche- kann auch Thema sein im sogenannten Innenbereich !!) etc.? Wurden auf dem Grundstück Auffüllungen vorgenommen oder war/ist das Grundstück z.B. mit einer Tankstelle bebaut gewesen (Thema: Altlasten, Bodenverunreinigungen etc.). Das Baulastenverzeichnis können Sie bei der Stadt / Gemeinde einsehen. Falls Ihnen hierzu etwas bekannt ist oder Sie eine Vermutung haben, bitte dort nachfragen. Der Notar schaut nicht von Amts wegen nach.	
--	--

Mit der nachfolgenden Unterschrift wird der Notarin Colleen Brüssel LL.M. der Auftrag erteilt die Erstellung eines Vertragsentwurfs mit anschließender Beurkundung vorzunehmen. Der Veräußerer erklärt sein ausdrückliches Einverständnis zur Grundbuchehebung und Verarbeitung des Grundbuchinhalts.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer Auftragsrücknahme eine Kostenabrechnung durch die Notarin erfolgt.

Bei einer gewünschten Entwurfsübersendung per Mail ist der jeweilige Beteiligte einverstanden, dass die Übersendung unverschlüsselt erfolgt.

Der Veräußerer erklärt sein ausdrückliches Einverständnis zur Grundbuchehebung und Verarbeitung des Grundbuchinhalts.

Unterschrift Erbe 1

Unterschrift Erwerber 1

Unterschrift Erbe 2

Unterschrift Erwerber 2