



Notar Dr. Christoph Huhn

Notar Dr. Christoph Huhn
Sieglerer Straße 2c
53840 Troisdorf

Sieglerer Straße 2c
53840 Troisdorf
Fon 02241 252050
Fax 02241 2520529
mail@notar-huhn.de
www.notar-huhn.de

Vorbereitung einer Besprechung für eine Grundbesitzübertragung

Wir möchten Ihre Besprechung vorbereiten. Bitte senden Sie uns dieses Formular soweit wie möglich ausgefüllt zurück. Bitte tragen Sie in das Formular alle Daten von Personen ein, die selber eine Erklärung abgeben wollen oder darin erwähnt werden sollen. Sie können das Formular online ausfüllen und uns per E-Mail zusenden. Bitte **öffnen** Sie dazu das Formular **im Adobe Acrobat Reader** (<https://get.adobe.com/de/reader/>), da sonst möglicherweise nicht alle Funktionen unterstützt werden. Klicken Sie nach dem Ausfüllen einfach auf den entsprechenden Button am Ende des Formulars. Selbstverständlich können Sie das Formular auch gerne ausdrucken, handschriftlich ausfüllen und uns per Post oder Fax zuschicken.

Besprechung		
Datum und Uhrzeit	am ___ . ___ . _____	um ___ : ___ Uhr
<input type="checkbox"/> Videotelefonie	<input type="checkbox"/> Telefonisch	<input type="checkbox"/> im Notariat

Absender	
Bitte Angaben des Absenders gegebenenfalls auf Seite 1-4 zusätzlich ergänzen.	
Vorname	
Nachname	
E-Mail	
Telefon	

Veräußerer 1	
Vorname	
Nachname	
evtl. Geburtsname	
Geburtsdatum	
Straße und Hausnr.	
PLZ und Ort	
Steuer-Identifikationsnummer	
E-Mail	
Telefon	

Veräußerer 2	
Vorname	
Nachname	
evtl. Geburtsname	
Geburtsdatum	
Straße und Hausnr.	
PLZ und Ort	
Steuer-Identifikationsnummer	
E-Mail	
Telefon	

Erwerber 1	
Vorname	
Nachname	
evtl. Geburtsname	
Geburtsdatum	
Straße und Hausnr.	
PLZ und Ort	
Steuer-Identifikationsnummer	
E-Mail	
Telefon	

Erwerber 2	
Vorname	
Nachname	
evtl. Geburtsname	
Geburtsdatum	
Straße und Hausnr.	
PLZ und Ort	
Steuer-Identifikationsnummer	
E-Mail	
Telefon	

Erwerber 3	
Vorname	
Nachname	
evtl. Geburtsname	
Geburtsdatum	
Straße und Hausnr.	
PLZ und Ort	
Steuer-Identifikationsnummer	
E-Mail	
Telefon	

Erwerber 4	
Vorname	
Nachname	
evtl. Geburtsname	
Geburtsdatum	
Straße und Hausnr.	
PLZ und Ort	
Steuer-Identifikationsnummer	
E-Mail	
Telefon	

Angaben zum Grundbesitz 1	
Objektanschrift	
Amtsgericht	
Grundbuch von	
Blatt	
Grundstück	<input type="checkbox"/> bebaut <input type="checkbox"/> unbebaut
Eigentumswohnung	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Nutzung von Wohnung/Grundstück?	<input type="checkbox"/> selbstgenutzt <input type="checkbox"/> unbewohnt und geräumt <input type="checkbox"/> vermietet/verpachtet
Verkehrswert	EUR
Soll an wen und zu welchen Anteilen übertragen werden? (z.B. „Erwerber 1“ oder „Erwerber 1 und 2 zu gleichen Teilen“)	

Angaben zum Grundbesitz 2	
Objektanschrift	
Amtsgericht	
Grundbuch von	
Blatt	
Grundstück	<input type="checkbox"/> bebaut <input type="checkbox"/> unbebaut
Eigentumswohnung	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Nutzung von Wohnung/Grundstück?	<input type="checkbox"/> selbstgenutzt <input type="checkbox"/> unbewohnt und geräumt <input type="checkbox"/> vermietet/verpachtet
Verkehrswert	EUR
Soll an wen und zu welchen Anteilen übertragen werden? (z.B. „Erwerber 1“ oder „Erwerber 1 und 2 zu gleichen Teilen“)	

Angaben zum Grundbesitz 3	
Objektanschrift	
Amtsgericht	
Grundbuch von	
Blatt	
Grundstück	<input type="checkbox"/> bebaut <input type="checkbox"/> unbebaut
Eigentumswohnung	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Nutzung von Wohnung/Grundstück?	<input type="checkbox"/> selbstgenutzt <input type="checkbox"/> unbewohnt und geräumt <input type="checkbox"/> vermietet/verpachtet
Verkehrswert	EUR
Soll an wen und zu welchen Anteilen übertragen werden? (z.B. „Erwerber 1“ oder „Erwerber 1 und 2 zu gleichen Teilen“)	

Angaben zum Grundbesitz 4	
Objektanschrift	
Amtsgericht	
Grundbuch von	
Blatt	
Grundstück	<input type="checkbox"/> bebaut <input type="checkbox"/> unbebaut
Eigentumswohnung	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Nutzung von Wohnung/Grundstück?	<input type="checkbox"/> selbstgenutzt <input type="checkbox"/> unbewohnt und geräumt <input type="checkbox"/> vermietet/verpachtet
Verkehrswert	EUR
Soll an wen und zu welchen Anteilen übertragen werden? (z.B. „Erwerber 1“ oder „Erwerber 1 und 2 zu gleichen Teilen“)	

Testament oder Erbvertrag	
Haben Sie – ggf. auch mit bereits verstorbenen Personen – ein Testament oder einen Erbvertrag errichtet? (Wenn ja, bitte möglichst vorher zusenden)	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

Abfindung	
Zahlt ein Erwerber eine Abfindung?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Wenn „ja“, welcher Erwerber?	
Wieviel?	EUR
Muss die Abfindung finanziert werden?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, durch eine neue Grundschuld auf dem Übertragungsobjekt <input type="checkbox"/> ja, durch eine bestehende Grundschuld auf dem Übertragungsobjekt

Rückübertragungsrecht	
Es kann vereinbart werden, dass bei Veräußerung und Belastung durch den Erwerber, Insolvenz des Erwerbers, Zwangsvollstreckungsmaßnahmen in den Grundbesitz, Trennung des Erwerbers von seinem Ehepartner oder bei Tod des Erwerbers, der Veräußerer die Rückübertragung des Übertragungsobjekts verlangen kann.	
Soll ein solches Rückübertragungsrecht vereinbart werden?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Soll das Recht nach dem Tod des Veräußerers einer anderen Person, z.B. Ehegatten zustehen?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Wenn „ja“, wem?	

Gleichstellungsgeld	
Erhalten Geschwister des Erwerbers einen Ausgleich in Geld?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Wenn „ja“, wer?	
Wieviel?	EUR
Wann?	<input type="checkbox"/> nach dem Tod des Längstlebenden der Veräußerer <input type="checkbox"/> zeitnah

Nießbrauchsrecht oder Wohnungsrecht	
Ein Nießbrauch berechtigt zur Selbstnutzung und zur Vermietung. Ein Wohnungsrecht berechtigt grundsätzlich nur zum selber bewohnen.	
Der Veräußerer erhält ein Nießbrauchsrechts?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
An dem Übertragungsobjekt?	
Wohnungsrecht?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
An dem Übertragungsobjekt?	
Soll das Recht nach dem Tod des Veräußerers einer anderen Person, z.B. Ehegatten zustehen?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Wenn „ja“, wem?	

Verbindlichkeiten	
Lasten noch Verbindlichkeiten auf einem Übertragungsobjekt?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Was ist noch offen und wo? (z.B. „ca. EUR 93.000,00 für KSK Köln auf Übertragungsobjekt 1“)	
Sollen etwaige nicht valutierte Grundschulden gelöscht werden?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Welche Grundschulden auf welchem Übertragungsobjekt sollen gelöscht werden? (z.B. „EUR 80.000,00 für VR-Bank auf Übertragungsobjekt 2“)	

Ablösung von Verbindlichkeiten	
Veräußerer und Erwerber können vereinbaren, dass der Veräußerer oder der Erwerber noch offene Verbindlichkeiten des Veräußerers zurückzahlt (Ablösung). Wenn der Erwerber eine Abfindung zu zahlen hat, kann die Ablösung aus der Abfindung erfolgen oder vom Erwerber zusätzlich zur Abfindung zu zahlen sein.	
Soll der Veräußerer eigene Verbindlichkeiten zurückzahlen?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Wenn ja, welche?	
Soll der Erwerber Verbindlichkeiten des Veräußerers ablösen?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Die Ablösung erfolgt...	<input type="checkbox"/> aus der Abfindung <input type="checkbox"/> ohne bzw. zusätzlich zur Abfindung
Folgende Verbindlichkeiten auf folgenden Übertragungsobjekten sind betroffen: (z.B. „EUR 60.000,00 bei der KSK Köln auf Übertragungsobjekt 1“)	

Übernahme von Verbindlichkeiten	
Veräußerer und Erwerber können vereinbaren, dass Grundpfandrechte nebst zugrundeliegenden Verbindlichkeiten des Veräußerers bestehen bleiben. Entweder zahlt der Veräußerer diese weiter (z.B. wenn der Veräußerer ein Nießbrauchsrecht behält) oder der Erwerber übernimmt diese Verbindlichkeiten und der Erwerber zahlt Zins- und Tilgungsleistungen anstelle des Veräußerers selber (Übernahme).	
Veräußerer zahlt alleine weiter? (z.B. beim Nießbrauch)	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Erwerber übernimmt Verbindlichkeiten? (Übernahme) Wenn ja, weiter im nächsten Kasten	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

Bei Übernahme: Haftungsfreistellung im Innen- oder Außenverhältnis

Wenn der Erwerber die Verbindlichkeiten übernimmt, stellt sich die Frage, ob der Veräußerer nur im Innenverhältnis oder auch im Außenverhältnis von der Haftung gegenüber der Gläubigerin (Bank) freigestellt werden soll.

Bei der Haftungsfreistellung im Innenverhältnis zahlt der Erwerber nur anstelle des Veräußerers die Zins- und Tilgungsleistungen, ohne dass die Gläubigerin (Bank) involviert wird. Hier haftet der Veräußerer gegenüber der Gläubigerin – im Außenverhältnis – weiter (Haftungsfreistellung im Innenverhältnis). Bei der Haftungsfreistellung im Außenverhältnis zahlt der Erwerber die Schulden des Veräußerers auch alleine weiter, aber der Veräußerer wird zusätzlich aus der Haftung gegenüber der Gläubigerin (Bank) entlassen. Dafür muss die Gläubigerin zustimmen, was eine erfolgreiche Bonitätsprüfung beim Erwerber voraussetzt. I.d.R. wird dann ein neuer (Darlehens-)Vertrag zwischen dem Erwerber und der Gläubigerin (Bank) gemacht (Haftungsfreistellung im Außenverhältnis).

Es soll erfolgen eine

- Haftungsfreistellung nur im Innenverhältnis (HF-IV)
- Haftungsfreistellung auch im Außenverhältnis (HF-AV)

Folgende Verbindlichkeiten auf folgenden Übertragungsobjekten sind betroffen:

(z.B., HF-IV: ca. EUR 87.000,00 bei der VR-Bank Rhein-Sieg eG auf Übertragungsobjekt 2 und HF-AV: ca. EUR 113.000,00 bei der Commerzbank AG auf Übertragungsobjekt 3“)

Die vorstehenden Angaben dienen als Vorbereitung für die Besprechung mit Ihnen, damit Sie optimal entsprechend Ihrer konkreten Wünsche und Bedürfnisse ganz individuell beraten werden können. Insbesondere wird auch immer versucht, eine in schenkungs- und erbschaftsteuerlicher Hinsicht optimierte Gestaltung für Sie zu finden.