



Veräußerer

Name, Vorname	
Geburtsdatum / Geburtsname	
PLZ / Wohnort	
Straße, Hausnummer	
Steuer-ID	
Staatsangehörigkeit ¹	
Staatsangehörigkeit (bei Eheschließung)	
Telefon- /Faxnummer	
Email	

Mit der unverschlüsselten Übersendung von E-Mails bin ich einverstanden.

Ehepartner des Veräußerers (Erwerber)

Name, Vorname	
Geburtsdatum / Geburtsname	
PLZ / Wohnort	
Straße, Hausnummer	
Steuer-ID	
Staatsangehörigkeit ¹	
Staatsangehörigkeit (bei Eheschließung)	
Telefon- /Faxnummer	
Email	

Mit der unverschlüsselten Übersendung von E-Mails bin ich einverstanden.

Derzeitiger Güterstand

Zugewinnngemeinschaft (gesetzlicher Güterstand)

Gütertrennung (setzt den Abschluss eines Ehevertrags voraus)

Sonstiges

z.B. ehevertraglich vereinbarte Gütergemeinschaft, modifizierte Zugewinnngemeinschaft, ausländischer Güterstand.

Künftiges Beteiligungsverhältnis

Miteigentum beider Ehegatten (je zur Hälfte)

Alleineigentum des Erwerbers

Sonstiges:



Sonstige Besonderheiten

(z.B. Insolvenz, angeordnete Zwangsversteigerung, etc.)

Vertragsobjekt

Straße, Nr.	
Grundbuchbezirk	
Grundbuchnummer	
Gemarkung, Flurstück	

Bei dem Objekt handelt es sich um

Wohnaus

selbst genutzt nicht selbst genutzt

Eigentumswohnung

mit Außenstellplatz Nr. mit TG-Stellplatz Nr.

mit Garage Nr. mit Kellerraum Nr.

mit Nutzungsrecht an

Gewerbeobjekt / Gewerbeinheit

Bauplatz

folgende Grundstücksfläche:

Die Teilfläche ist vermessen (bitte die Fortführungsmitteilung mitschicken)

noch nicht vermessen (bitte die Teilfläche in einen maßstabsgetreuen Lageplan einzeichnen und diesen mitschicken)

Sonstiges:

Zustimmung zum elektronischen Grundbuchabruf wird erteilt ja nein



Inventar

(Gegebenenfalls erstellen Sie bitte eine Inventarliste, welche dem Vertrag beigelegt wird)

Einbauküche mit eingebauten Küchengeräten

Kühlschrank (freistehend)

Heizölvorrat

Photovoltaikanlage

folgende Möbel:

Sonstiges:

Gegenleistungen, Vorbehaltsrechte und Auflagen

Die Übertragung erfolgt ohne Gegenleistungen und Vorbehaltsrechte, somit als **Schenkung**.

Wenn das Objekt in das Alleineigentum des Ehepartners übertragen wird und sich der Veräußerer kein Rückforderungsrecht vorbehält (vgl. dazu "Behandlung der Zuwendung bei etwaiger Ehescheidung") kann es Sinn machen, dass sich der Veräußerer Vorbehaltsrechte (Nießbrauch, Wohnungsrecht) festschreiben lässt.

Der Nießbrauch ist das umfassende Recht. Wird Nießbrauch eingeräumt, kann sich der Veräußerer sämtliche Nutzungen des Vertragsobjektes, insbesondere auch Mietverträge vorbehalten (Selbst- oder Fremdnutzung).

Durch ein Wohnungsrecht wird in erster Linie die dauerhafte Nutzung des Vertragsobjekts als Wohnung des Veräußerers selbst gesichert; es ist nicht übertragbar.

Der Veräußerer erhält

einen Nießbrauch

für den Nießbrauch gelten die gesetzlichen Bestimmungen²

für den Nießbrauch wird in Abweichung von den gesetzlichen Bestimmungen vereinbart, dass der Nießbraucher alle mit dem Vertragsobjekt zusammenhängenden Aufwendungen trägt, also z.B. auch die Schuldtilgung und größere Reparaturen³

ein Wohnungsrecht. Das Wohnungsrecht wird regelmäßig als Mitbenutzungsrecht ausgestaltet, d.h. Veräußerer und Erwerber bewohnen das Objekt gemeinsam; bei Ehescheidungen oder wenn der Erwerber das Eigentum an dem Objekt verlieren sollte, erstarkt das Wohnungsrecht zu einem "Wohnungsrecht unter Ausschluss des Eigentümers", d.h. der Veräußerer kann das Objekt dann (wieder) alleine nutzen.



Behandlung der Zuwendung bei etwaiger Ehescheidung

Soll ein Recht des Veräußerers zur Rückforderung bei Ehescheidung aufgenommen werden?

- ja. Bei der Rückforderung soll vermögensrechtlich wie folgt verfahren werden:
- Die Ehegatten haben sich so zu stellen, als hätte die Übertragung nie stattgefunden (Regelfall; Ausgleich erfolgt dann über Zugewinnausgleich)
 - Der Erwerber erhält **nur** Ausgleich der von ihm getätigten Investitionen gegen Nachweis, kein zusätzlicher Zugewinnausgleich.
- nein. Die Zuwendung soll bei Ehescheidung wie folgt behandelt werden:
- Die Übertragung erfolgt als vorzeitiger Zugewinnausgleich. Die Zuwendung soll daher auf eine etwaige spätere Zugewinnausgleichsforderung des Erwerbers angerechnet werden (§ 1380 BGB)
 - Die Übertragung soll im Rahmen des Zugewinnausgleichs berücksichtigt werden. Sollte jedoch der Erwerber ausgleichsberechtigt sein, muss er sich die Zuwendung **nicht** auf seine Zugewinnausgleichsforderung anrechnen lassen.
 - Die Übertragung erfolgt außerhalb des Zugewinnausgleichs. Das gesamte Objekt soll bei einem etwaigen Zugewinnausgleich nicht berücksichtigt werden, d.h. es wird später insoweit nichts mehr ausgeglichen.

Vermietung

- Mietverhältnisse bestehen nicht
- Das bestehende Mietverhältnis wird vom Erwerber übernommen
- Das bestehende Mietverhältnis endet zum

Besitzübergabe, Übergang von Nutzen und Lasten

- am (Datum)
- Sonstiges



Erschließung

Das Objekt ist voll erschlossen, die Erschließung ist abgerechnet und bezahlt?

ja nein

Wenn "nein": Zum Stand der Erschließung werden folgende Angaben gemacht:

Empfehlung an den Erwerber: Erkundigen Sie sich rechtzeitig vor Beurkundung bei der Stadt bzw. Gemeinde über den Erschließungszustand und ob für den aktuellen Ausbauzustand künftig noch Beiträge erhoben werden bzw. ob Erschließungsbeiträge rückständig sind.

Bei Wohnungs-/Teileigentum

Hausgeld monatlich

Verwalter:

Name, Firma	
Straße, Nr.	
Postleitzahl, Ort	

Bedarf die Veräußerung der **Zustimmung des Verwalters, bzw. der anderen Wohnungseigentümer?** ja nein

Wenn ein solches Zustimmungserfordernis besteht, ist dies in der Teilungserklärung (bzw. etwaigen Nachträgen hierzu) geregelt. Das Zustimmungserfordernis sollte auch im Grundbuch eingetragen sein. Is es weder im Grundbuch noch in der Teilungserklärung (bzw. etwaigen Nachträgen hierzu) vermerkt, kann die Veräußerung zustimmungsfrei erfolgen.

Sonstiges

Veräußerer und Erwerber haben folgende Sondervereinbarungen getroffen

Ein Termin zur Beurkundung ist bereits reserviert für den

Datenschutzerklärung

Mit der Verarbeitung der eingegebenen Daten bin ich/sind wir einverstanden.



¹ Falls einer der Beteiligten der deutschen Sprache nicht hinreichend mächtig ist, muss zur Beurkundung ein vereidigter Dolmetscher **von den Beteiligten** gestellt werden. Eine Liste vereidigter Dolmetscher finden Sie in der Dolmetscher- und Übersetzerdatenbank unter <http://www.gerichts-dolmetscher.de>.

² der Nießbraucher trägt dann nur die mit der Nutzung des Vertragsanwesens verbundenen Kosten, z.B. die Schuldzinsen für Hausdarlehen, nicht aber den Tilgungsanteil, "normale" Unterhaltungsaufwendungen, nicht aber "größere" Reparaturen, wie z.B. eine Erneuerung des Daches, o.ä.

³ Letzteres ist sinnvoll für die Einkommenssteuer, da nur der Nießbraucher solche Beträge bei Fremdvermietung absetzen kann.