

Ich möchte von folgendem Notariat betreut werden

- ☐ Darmstadt
☐ Roßdorf b. Darmstadt

Fragebogen und Datenerfassung für Schenkungen von Immobilien

A. Persönliche Daten

Übergeber (derzeitiger Eigentümer)

Familienname ggf. Geburtsname

Vorname Geburtsdatum

Familienstand ☐ ledig ☐ geschieden
☐ verheiratet (Güterstand) ☐ verwitwet

Telefon E-Mail

Wohnanschrift

Ehegatte (Mitübergeber bzw. Zustimmungsgatte)

Familienname ggf. Geburtsname

Vorname Geburtsdatum

Übernehmer

Familienname ggf. Geburtsname

Vorname Geburtsdatum

Familienstand ☐ ledig ☐ geschieden
☐ verheiratet (Güterstand) ☐ verwitwet

Telefon E-Mail

Wohnanschrift

Notariat Darmstadt

Grafenstraße 13 | 64283 Darmstadt
Telefon: +49 6151 35078-10
Telefax: +49 6151 35078-20
E-Mail: notar@kanzlei-da.de

Notariat Roßdorf

Theodor-Clausen-Straße 4 | 64380 Roßdorf
Telefon: +49 6154 628-92-0
Telefax: +49 6154 628-92-98
E-Mail: notar@kanzlei-da.de

B. Gegenstand der Übergabe

Gemarkung Flur-Nr. Flurstück-Nr.
Grundbuchamt Blatt
Postalische Bezeichnung

C. Zeitpunkt der Übergabe

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

Das Vertragsanwesen

- ☐ wird – auch künftig – nur vom Übergeber genutzt
- ☐ wird – auch künftig – nur vom Übernehmer genutzt
- ☐ wird – auch künftig – von Übergeber und Übernehmer genutzt
- ☐ ist (teilweise) vermietet

D. Gegenleistungen, Vorbehaltene Rechte

1. Übernahme von Verbindlichkeiten

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

Bank derzeitiger Schuldenstand

Bank derzeitiger Schuldenstand

- ☐ Sonstige Verbindlichkeiten (z.B. gestundete Erschließungskosten etc.)

Notariat Darmstadt

Grafenstraße 13 | 64283 Darmstadt
Telefon: +49 6151 35078-10
Telefax: +49 6151 35078-20
E-Mail: notar@kanzlei-da.de

Notariat Roßdorf

Theodor-Clausen-Straße 4 | 64380 Roßdorf
Telefon: +49 6154 628-92-0
Telefax: +49 6154 628-92-98
E-Mail: notar@kanzlei-da.de

2. Wohnungsrecht oder Nießbrauch?

Zur Absicherung der künftigen Nutzung durch den Übergeber 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 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.

Es soll vereinbart werden:

- ☐ Wohnungsrecht (nachstehend a)
- ☐ Nießbrauch (nachstehend b)
- ☐ nichts von beiden

a) Wohnungsrecht wird vereinbart

alleinige Benutzung durch den Übergeber hinsichtlich folgender Räumlichkeiten

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

Mitbenutzung durch den Übergeber

(also gemeinschaftliche Benützung von
Übergeber und Übernehmer)
von

- | | |
|-------------------------------------|------------------------------------|
| ☐ Wohnzimmer | ☐ Speicher |
| ☐ Keller | ☐ Garage |
| ☐ Sonstiges | ☐ Bad/WC |
| ☐ Küche | ☐ Werkstatt |

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

Stehen größere Renovierungs-
Um- oder Ausbauarbeiten an?

- ☐ nein
- ☐ ja; die Kosten hierfür trägt

Notariat Darmstadt

Grafenstraße 13 | 64283 Darmstadt
Telefon: +49 6151 35078-10
Telefax: +49 6151 35078-20
E-Mail: notar@kanzlei-da.de

Notariat Roßdorf

Theodor-Clausen-Straße 4 | 64380 Roßdorf
Telefon: +49 6154 628-92-0
Telefax: +49 6154 628-92-98
E-Mail: notar@kanzlei-da.de

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 Schuldzinsen für Hausdarlehen, nicht aber den Tilgungsanteil, „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. Wart und Pflege

Der Übernehmer ist zur Wart und Pflege des Übergebers in dessen alten und kranken Tagen auf dem Vertragsanwesen verpflichtet

- ☐ nein
☐ ja,
☐ allerdings nur bis zu 1,5 Std./Tag
(Regelfall, auch um Reduzierung von Sozialleistungen zu vermeiden)
☐ Pflegegeld erhält die pflegende Person

4. Laufende Geldzahlungen durch den Übernehmer

- ☐ der Übernehmer hat an den Übergeber als Gegenleistung laufende (monatliche) Zahlungen i.H.v. _____ € zu erbringen. (Soweit solche laufenden Zahlungen erbracht werden sollen, sollte neben der rechtlichen Beratung durch den Notar ggfls. auch steuerliche Beratung eingeholt werden.)
- ☐ laufende Geldzahlungen werden nicht vereinbart

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

- ☐ Gegenleistungen an Geschwister werden derzeit nicht vereinbart
- ☐ Der Übernehmer ist verpflichtet, an seine nachgenannten Geschwister folgende Geldbeträge hinauszahlen
an (Name, Vorname) _____ einen Geldbetrag von _____ € zur Zahlung fällig
spätestens am _____ und bis dorthin
- ☐ unverzinslich
☐ verzinslich mit _____ % jährlich
- ☐ an (Name, Vorname) _____ einen Geldbetrag von _____ € zur Zahlung fällig
spätestens am _____ und bis dorthin
- ☐ unverzinslich
☐ verzinslich mit _____ % jährlich

Notariat Darmstadt

Grafenstraße 13 | 64283 Darmstadt
Telefon: +49 6151 35078-10
Telefax: +49 6151 35078-20
E-Mail: notar@kanzlei-da.de

Notariat Roßdorf

Theodor-Clausen-Straße 4 | 64380 Roßdorf
Telefon: +49 6154 628-92-0
Telefax: +49 6154 628-92-98
E-Mail: notar@kanzlei-da.de

6. Verfügungsverbote/Rückforderungsrechte

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

E. Erbrechtliche Bestimmungen

Berücksichtigung des Erwerbs beim Übernehmer

- ☐ Es soll (nur) eine Anrechnung auf den Pflichtteil vorgenommen werden
- ☐ Es soll auch eine Anrechnung auf den Erbteil erfolgen
(bei Eintritt gesetzlicher Erbfolge nach dem Übergeber muss also der Erwerber im Verhältnis zu seinen Geschwistern sich den Netto-Wert der Zuwendung anrechnen lassen) (Regelfall, wenn nicht schon aus Anlass der Übertragung ein Ausgleich gegenüber den Geschwistern erfolgt)
- ☐ Der Übernehmer verzichtet zusätzlich gegenüber dem Veräußerer auf seinen Pflichtteil am restlichen Vermögen des Veräußerers
(d.h. wenn der Übergeber den restlichen Nachlass durch Testament oder Übertragung den Geschwistern vermacht, muss der heutige Übernehmer dies hinnehmen)

Soweit erforderlich wird der Notar bei Sachbesprechung die unterschiedlichen Rechtsfolgen der vorstehenden erbrechtlichen Erklärungen erläutern.

F. Allgemeine Hinweise

Zur Beurkundung müssen alle Beteiligten, soweit sie nicht bereits im Notariat Kunde waren, einen gültigen **Personalausweis oder Reisepass** mitbringen. Sind Namensänderungen (etwa durch Heirat) hierin nicht vermerkt, sind auch hierüber amtliche Urkunden (z.B. Heiratsurkunde) vorzulegen.

Erforderliche Erbscheine sind ausschließlich in **Ausfertigung** einzureichen.

Fertigt der Notar auftragsgemäß den Entwurf eines Vertrages, so fallen hierfür Gebühren an, auch wenn später keine Beurkundung erfolgt (GNotKG). Bei späterer Beurkundung im selben Notariat werden die Entwurfsgebühren mit den Beurkundungsgebühren verrechnet, fallen also nicht gesondert an.

Notariat Darmstadt

Grafenstraße 13 | 64283 Darmstadt
Telefon: +49 6151 35078-10
Telefax: +49 6151 35078-20
E-Mail: notar@kanzlei-da.de

Notariat Roßdorf

Theodor-Clausen-Straße 4 | 64380 Roßdorf
Telefon: +49 6154 628-92-0
Telefax: +49 6154 628-92-98
E-Mail: notar@kanzlei-da.de

G. Hinweise zur Datenverarbeitung

Die nachfolgenden Datenschutzhinweise erfassen die ab dem 25. Mai 2018 europaweit gültigen Vorgaben der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO). Datenschutz ist Vertrauenssache. Wir verarbeiten Ihre Daten nur, sofern Sie uns hierzu Ihre ausdrückliche Einwilligung erteilt haben oder sofern die einschlägigen Gesetze eine Datenverarbeitung gestatten bzw. hierzu verpflichten.

1. Kontaktdaten

Diese Datenschutz-Information gilt für die Datenverarbeitung der Rechtsanwaltskanzlei. Verantwortliche Stelle im Sinne des Datenschutzrechts ist die Kanzlei Kleber, Knüpfer & Kollegen, Grafenstraße 13, 64283 Darmstadt. Die Datenschutzbeauftragte der Kanzlei ist unter der o.g. Anschrift, zu Hd. Herrn Benedikt Grosch, E-Mail: grosch@kanzlei-da.de oder telefonisch unter 06151 350 78 0 erreichbar.

2. Erhebung und Speicherung personenbezogener Daten sowie Art und Zweck und deren Verwendung

Wenn Sie uns mandatieren, erheben wir folgende Informationen: Anrede, Vorname, Nachname, eine gültige E-Mail-Adresse, Anschrift, Telefonnummer (Festnetz und/oder Mobilfunk), Kontonummer, Rechtsschutzversicherung, Informationen, die für die Geltendmachung und Verteidigung Ihrer Rechte im Rahmen des Mandats notwendig sind. Die Erhebung dieser Daten erfolgt, um Sie als unseren Mandanten identifizieren zu können, um Sie angemessen anwaltlich beraten und vertreten zu können, zur Korrespondenz mit Ihnen, zur Rechnungsstellung und zur Abwicklung von evtl. vorliegenden Haftungsansprüchen sowie der Geltendmachung etwaiger Ansprüche gegen Sie. Weitere personenbezogene Daten wie Geburtsdatum, Familienstand, Religion werden erhoben, wenn dies zur Sachbearbeitung dazu gehört. Die Datenverarbeitung erfolgt auf Ihre Anfrage hin und ist nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DSGVO zu den genannten Zwecken für die angemessene Bearbeitung des Mandats und für die beidseitige Erfüllung von Verpflichtungen aus dem Mandatsvertrag erforderlich. Die für die Mandatierung von uns erhobenen personenbezogenen Daten werden bis zum Ablauf der gesetzlichen Aufbewahrungspflicht für Anwälte (6 Jahre nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem das Mandat beendet wurde,) gespeichert und danach gelöscht, es sei denn, dass wir nach Artikel 6 Abs. 1 S. 1 lit. c DSGVO aufgrund von steuer- und handelsrechtlichen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten (aus HGB, StGB oder AO) zu einer längeren Speicherung verpflichtet sind oder Sie in eine darüberhinausgehende Speicherung nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. a DSGVO eingewilligt haben. Für das Notariat gelten die in § 5 der Dienstordnung für Notarinnen und Notare zur Dauer der Aufbewahrung notarieller Unterlagen und Urkunden geltenden Fristen.

3. Weitergabe von Daten an Dritte

Eine Übermittlung Ihrer persönlichen Daten an Dritte erfolgt, soweit dies nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DSGVO für die Wahrnehmung des Mandats erforderlich ist. Hierzu gehört insbesondere die Weitergabe an Verfahrensgegner und deren Vertreter (insbesondere deren Rechtsanwälte) sowie Gerichte und andere öffentliche Behörden zum Zwecke der Korrespondenz sowie zur Geltendmachung und Verteidigung Ihrer Rechte. Die weitergegebenen Daten dürfen von dem Dritten ausschließlich zu den genannten Zwecken verwendet werden. Eine Übermittlung Ihrer persönlichen Daten an Dritte zu anderen Zwecken findet nicht statt, es sei denn, dass Sie nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. a DSGVO Ihre ausdrückliche Einwilligung dazu erteilt haben, eine nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. c DSGVO zu erfüllende rechtliche Verpflichtung vorliegt, oder diese nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich ist und kein Grund zur Annahme besteht, dass Sie ein überwiegendes schutzwürdiges Interesse an der Nichtweitergabe Ihrer Daten haben. Das Anwaltsgeheimnis bleibt unberührt. Soweit es sich um Daten handelt, die dem Anwaltsgeheimnis unterliegen, erfolgt eine Weitergabe an Dritte nur in Absprache mit Ihnen.

Notariat Darmstadt

Grafenstraße 13 | 64283 Darmstadt
Telefon: +49 6151 35078-10
Telefax: +49 6151 35078-20
E-Mail: notar@kanzlei-da.de

Notariat Roßdorf

Theodor-Clausen-Straße 4 | 64380 Roßdorf
Telefon: +49 6154 628-92-0
Telefax: +49 6154 628-92-98
E-Mail: notar@kanzlei-da.de

4. Betroffenenrecht

Sie haben das Recht:

- gemäß Art. 7 Abs. 3 DSGVO Ihre einmal erteilte Einwilligung jederzeit uns gegenüber zu widerrufen. Dies hat zur Folge, dass wir die Datenverarbeitung, die auf dieser Einwilligung beruhte, für die Zukunft nicht mehr fortführen dürfen;
- gemäß Art. 15 DSGVO Auskunft über Ihre von uns verarbeiteten personenbezogenen Daten zu verlangen. Insbesondere können Sie Auskunft über die Verarbeitungszwecke, die Kategorie der personenbezogenen Daten, die Kategorien von Empfängern, gegenüber denen Ihre Daten offengelegt wurden oder werden, die geplante Speicherdauer, das Bestehen eines Rechts auf Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung oder Widerspruch, das Bestehen eines Beschwerderechts, die Herkunft ihrer Daten, sofern diese nicht bei uns erhoben wurden, sowie über das Bestehen einer automatisierten Entscheidungsfindung einschließlich Profiling und ggf. aussagekräftigen Informationen zu deren Einzelheiten verlangen;
- gemäß Art. 16 DSGVO unverzüglich die Berichtigung unrichtiger oder Vervollständigung Ihrer bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen;
- gemäß Art. 17 DSGVO die Löschung Ihrer bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen, soweit nicht die Verarbeitung zur Ausübung des Rechts auf freie Meinungsäußerung und Information, zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung, aus Gründen des öffentlichen Interesses oder zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich ist;
- gemäß Art. 18 DSGVO die Einschränkung der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu verlangen, soweit die Richtigkeit der Daten von Ihnen bestritten wird, die Verarbeitung unrechtmäßig ist, Sie aber deren Löschung ablehnen und wir die Daten nicht mehr benötigen, Sie jedoch diese zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen benötigen oder Sie gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung eingelegt haben;
- gemäß Art. 20 DSGVO Ihre personenbezogenen Daten, die Sie uns bereitgestellt haben, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesebaren Format zu erhalten oder die Übermittlung an einen anderen Verantwortlichen zu verlangen und
- gemäß Art. 77 DSGVO sich bei einer Aufsichtsbehörde zu beschweren. In der Regel können Sie sich hierfür an die Aufsichtsbehörde Ihres üblichen Aufenthaltsortes oder Arbeitsplatzes oder unseres Kanzleisitzes wenden. Die Anschrift der für uns zuständigen Aufsichtsbehörde lautet: Der Hessische Beauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit, Postfach 3163, 65021 Wiesbaden, Tel: +49 611 1408 – 0, <https://datenschutz.hessen.de>.

5. Widerspruchsrecht

Sofern Ihre personenbezogenen Daten auf Grundlage von berechtigten Interessen gemäß Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO verarbeitet werden, haben Sie das Recht, gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten einzulegen, soweit dafür Gründe vorliegen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben. Möchten Sie von Ihrem Widerspruchsrecht Gebrauch machen, genügt eine E-Mail an grosch@kanzlei-da.de

Notariat Darmstadt

Grafenstraße 13 | 64283 Darmstadt
Telefon: +49 6151 35078-10
Telefax: +49 6151 35078-20
E-Mail: notar@kanzlei-da.de

Notariat Roßdorf

Theodor-Clausen-Straße 4 | 64380 Roßdorf
Telefon: +49 6154 628-92-0
Telefax: +49 6154 628-92-98
E-Mail: notar@kanzlei-da.de

H. Auftrag an den Notar

Der Notar wird beauftragt:

- ☐ einen unbeglaubigten Grundbuchauszug einzuholen,
- ☐ einen Entwurf zu erstellen und den Beteiligten zu schicken.

Sonstiges/Bemerkungen

.....

.....

.....

.....

.....

.....

..... (Ort), den (Datum)

.....
Unterschrift(en) Übergeber

..... (Ort), den (Datum)

.....
Unterschrift(en) Übernehmer

Notariat Darmstadt

Grafenstraße 13 | 64283 Darmstadt
Telefon: +49 6151 35078-10
Telefax: +49 6151 35078-20
E-Mail: notar@kanzlei-da.de

Notariat Roßdorf

Theodor-Clausen-Straße 4 | 64380 Roßdorf
Telefon: +49 6154 628-92-0
Telefax: +49 6154 628-92-98
E-Mail: notar@kanzlei-da.de