

Notariat Dr. Dirk Winkler
 Gerstäckerstraße 15, 38102 Braunschweig
 Tel. 0531/220930 Fax: 0531/2209333
 E-Mail: notariat@stosch-partner.de

FRAGEBOGEN UND DATENERFASSUNG ZU EINER IMMOBILIENÜBERTRAGUNG

Zur Verwendung des nachfolgenden Formulars bitten wir Sie, Folgendes zu beachten:

1. Ein Ausfüllen und Ausdrucken des Formulars ist mit den gängigen Internetbrowsern möglich.
2. Möchten Sie das Formular ausgefüllt per E-Mail versenden oder auf dem PC speichern, laden Sie das Formular bitte zunächst herunter und bearbeiten es mit dem Programm Adobe Acrobat Reader DC. Zum Versenden per E-Mail nach der Bearbeitung speichern Sie das Formular erneut und fügen die gespeicherte Datei der E-Mail als Anhang bei.

A. Persönliche Daten

Übergeber (derzeitiger Eigentümer)

Familienname (ggf. Geburtsname) Vorname geb. am

ledig verheiratet (Güterstand:) verwitwet geschieden

tagsüber telefonisch erreichbar unter Tel. Nr. Anschrift

Steuerliche Identifikationsnr. (seit 2011 Pflichtangabe)

Ehegatte (Mitübergeber bzw. Zustimmungder)

Familienname (ggf. Geburtsname) Vorname geb. am

tagsüber telefonisch erreichbar unter Tel. Nr. Anschrift

Steuerliche Identifikationsnr. (seit 2011 Pflichtangabe)

Übernehmer

Familienname (ggf. Geburtsname) Vorname geb. am

ledig verheiratet (Güterstand:) verwitwet geschieden

tagsüber telefonisch erreichbar unter Tel. Nr. Anschrift

Steuerliche Identifikationsnr. (seit 2011 Pflichtangabe)

ggf. Ehegatte (falls dieser miterwerben soll)

Familienname (ggf. Geburtsname)

Vorname

geb. am

tagsüber telefonisch erreichbar unter Tel. Nr.

Anschrift

Steuerliche Identifikationsnr. (seit 2011 Pflichtangabe)

Geschwister des Übernehmers sofern Regelungen im Verhältnis zu diesen getroffen werden sollen

Familienname (ggf. Geburtsname)

Vorname

geb. am

Güterstand

Anschrift

Steuerliche Identifikationsnr.

Familienname (ggf. Geburtsname)

Vorname

geb. am

Güterstand

Anschrift

Steuerliche Identifikationsnr.

Familienname (ggf. Geburtsname)

Vorname

geb. am

Güterstand

Anschrift

Steuerliche Identifikationsnr.

B. Gegenstand der Übergabe

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

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

<input type="checkbox"/> Das Anwesen wird schuldenfrei übergeben.	<input type="checkbox"/> Bestehende Verbindlichkeiten werden weiter durch den Übergeber abbezahlt.	<input type="checkbox"/> Der Übernehmer hat mit Wirkung ab Besitzübergang folgende Verbindlichkeiten bei nachfolgenden Banken zu übernehmen.
Bank	derzeitiger Schuldenstand EUR	derzeitiger Zinssatz %
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Bank	derzeitiger Schuldenstand EUR	derzeitiger Zinssatz %
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> Sonstige Verbindlichkeiten (z.B. gestundete Erschließungskosten etc.):	<input type="text"/>	

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. Nähere Erläuterungen wird der Notar gerne bei einer etwa gewünschten Besprechung des Vertrages geben.

Es soll vereinbart werden:

<input type="checkbox"/> Wohnungsrecht (nachstehend a))	<input type="checkbox"/> Nießbrauch (nachstehend b))	<input type="checkbox"/> nichts von beiden
---	--	--

a) Wohnungsrecht wird vereinbart

Alleinige Benutzung durch den Übergeber hinsichtlich folgender Räumlichkeiten. (Sofern nicht der gesamte Vertragsgegenstand von dem Übergeber genutzt werden soll: Nach Möglichkeit genaue Beschreibung des/der Zimmer -z.B.: „Schlafzimmer im 1. Obergeschoß, dritte Türe links, gelegen“)

Mitbenutzung durch den Übergeber (also gemeinschaftliche Benutzung 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, Abwassergebühren (soweit solche erhoben werden), Gebühren für Müllabfuhr und Schornsteinfeger trägt

<input type="checkbox"/> der Übernehmer (hinsichtlich der aufs gesamte Haus bezogenen Kosten anteilig nach der Wohnfläche).	<input type="checkbox"/> insgesamt der Übergeber.
---	---

Anfallende Schönheitsreparaturen in der Wohnung trägt: Der Übernehmer Der Übergeber

Stehen größere Renovierungs-, Um- oder Ausbauarbeiten an?

<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja; die Kosten hierfür trägt <input type="text"/>
-------------------------------	--

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 kann sich verpflichten, dem Übergeber in dessen alten und kranken Tagen auf dem Vertragsanwesen Wart und Pflege zu schulden. Die damit verbundenen Konsequenzen können erheblich sein, insbesondere bei einer umfangreichen Pflegebedürftigkeit des Übergebers. Eine solche Vereinbarung sollte nur nach vorheriger Besprechung mit dem amtierenden Notar erfolgen.

- 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 in Höhe von EUR 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 Geschwister folgende Geldbeträge zu zahlen.

an

Name, Vorname einen Geldbetrag von EUR zur Zahlung fällig spätestens am

und bis dorthin

unverzinslich verzinslich mit % jährlich

an

Name, Vorname einen Geldbetrag von EUR zur Zahlung fällig spätestens am

und bis dorthin

unverzinslich verzinslich mit % jährlich

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.
- Laufende Geldzahlungen werden nicht vereinbart.

E. Erbrechtliche Bestimmungen

1. Berücksichtigung des Erwerbs beim Übernehmer

- Es soll 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).
- 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 einer etwa gewünschten Besprechung die unterschiedlichen Rechtsfolgen der vorstehenden erbrechtlichen Erklärungen erläutern.

2. Verhältnis zu weichenden Geschwistern

- Weichende Geschwister sollen auf ihren Pflichtteil bezüglich des übertragenen Objektes verzichten (so dass später nach dem Ableben des Übergebers keine Nachforderungen mehr beim Übernehmer gestellt werden können).
 - Geschwister erscheinen im Termin mit.
 - Folgende ortsabwesende Geschwister werden bei einem anderen Notar nachgenehmigen:
- Eine Beteiligung der weichenden Geschwister erfolgt nicht.

Sonstiges, Bemerkungen:

- Wir bestätigen unser Einverständnis zur Einspeicherung unserer Daten und zum Versenden des Entwurfes durch unverschlüsselte E-Mail.

Datum

, den

Unterschrift(en)

Hinweise zur Datenverarbeitung

1. Name und Kontaktdaten des für die Verarbeitung Verantwortlichen sowie des betrieblichen Datenschutzbeauftragten

Diese Datenschutzhinweise gelten für die Datenverarbeitung durch den Notar Dr. Dirk Winkler.

Verantwortlicher: Notar Dr. Dirk Winkler, geschäftsansässig Rechtsanwälte Küttner, Dr. Winkler, Lucas, Gerstäckerstraße 15, 38102 Braunschweig, Bundesrepublik Deutschland, Email: notariat@stosch-partner.de, Telefon: 0531/220930, Telefax: 0531/2209333, Internet: www.stosch-partner.de.

Datenschutzbeauftragter: Herr Thorsten Hoffmeister, geschäftsansässig Gerstäckerstraße 15, 38102 Braunschweig, Telefon: 0531/220930, Telefax: 0531/2209333, E-Mail: datenschutz@stosch-partner.de.

Der betriebliche Datenschutzbeauftragte des Notars Dr. Dirk Winkler ist unter der o.g. Anschrift, beziehungsweise unter datenschutz@stosch-partner.de erreichbar.

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

Im Zuge der Erteilung eines Auftrags und bei der Ausführung des Amtsgeschäftes, werden die in dem Formular aufgenommenen Daten, insbesondere folgende Informationen erhoben:

- Anrede, Vorname, Nachname
- Geburtsdatum
- ggf. Familienstand
- ggf. eine gültige E-Mail-Adresse
- Anschrift
- Telefonnummer (Festnetz und/oder Mobilfunk)
- ggf. Bankverbindung
- ggf. Steueridentifikationsnummer

Die Erhebung dieser Daten erfolgt,

- um Sie als Beteiligten des notariellen Vorgangs identifizieren zu können;
- um Ihren Auftrag angemessen bearbeiten zu können;
- zur Korrespondenz mit Ihnen;
- zur Rechnungsstellung;
- zur Erfüllung der mir in meiner Eigenschaft als Notar obliegenden Amtspflichten;
- zur Erfüllung der mir gegenüber Gerichten und Behörden obliegenden Mitteilungs- und Anzeigepflichten.

Die Datenverarbeitung erfolgt auf Ihre Anfrage hin und ist nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. c und e DSGVO zu den genannten Zwecken für die angemessene Bearbeitung des Auftrags und für die beidseitige Erfüllung von Verpflichtungen aus dem zwischen Ihnen und mir geschlossenen Vertrag erforderlich.

Die bei der Beauftragung von mir erhobenen personenbezogenen Daten werden bis zum Ablauf der gesetzlichen Aufbewahrungspflicht für Notare (§ 5 IV DONot) gespeichert und danach gelöscht, es sei denn, dass ich nach Artikel 6 Abs. 1 S. 1 lit. c DSGVO aufgrund anderweitiger rechtlicher Verpflichtungen zu einer längeren Speicherung verpflichtet bin oder Sie in eine darüber hinausgehende Speicherung nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. a DSGVO eingewilligt haben.

3. Weitergabe von Daten an Dritte

Eine Übermittlung Ihrer persönlichen Daten an Dritte zu anderen als den im Folgenden aufgeführten Zwecken findet nicht statt.

Soweit dies nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. c und e DSGVO für die Abwicklung des von Ihnen erteilten Auftrags erforderlich ist, werden Ihre personenbezogenen Daten an Dritte weitergegeben. Die weitergegebenen Daten dürfen von dem Dritten ausschließlich zu den genannten Zwecken verwendet werden.

Die notarielle Verschwiegenheitspflicht bleibt unberührt.

4. Betroffenenrechte

Sie haben das Recht:

- gemäß Art. 15 DSGVO Auskunft über Ihre von mir verarbeiteten personenbezogenen Daten zu verlangen. Insbesondere können Sie Auskunft verlangen 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;
- gemäß Art. 16 DSGVO unverzüglich die Berichtigung unrichtiger oder Vervollständigung Ihrer bei mir gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen;
- gemäß Art. 17 DSGVO die Löschung Ihrer bei mir gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen, soweit die Verarbeitung für die Zwecke, für die sie erhoben wurden, nicht mehr notwendig sind;
- 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 ich die Daten nicht mehr benötige, 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 mir 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 meines Dienstsitzes wenden.

5. Widerspruchsrecht

Sofern Ihre personenbezogenen Daten gemäß Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. e 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 Kanzlei notariat@stosch-partner.de,