



Stefan Link

NOTAR IN BRUCHSAL

Anschrift: Kaiserstraße 8 , 76646 Bruchsal

E-Mail: zentrale@notar-link-bruchsal.de

Termin am _____ **um** _____

Erbengemeinschaft: Geben Sie hier bitte alle Beteiligten Personen an und wer was und ggf. welchen Ausgleichsbetrag erhält.

Person 1:
Name:
Vorname/n (alle)
Rufname:
Geburtsdatum:
Geburtsname:
vollständige Anschrift:
Steuer-ID:
Telefonnummer/E-Mail:
Evtl. Ausgleichsbetrag, den ich erhalte:
IBAN:
Fälligkeit des Ausgleichs (z. B. sofort nach Beurkundung; genaues Datum):
Erhaltener Grundbesitz:
Grundbuch von (Ort):
Blatt:
Flurstück(e):
Wert des Grundstücks (je einzeln):

Person 2:
Name:
Vorname/n (alle)
Rufname:
Geburtsdatum:
Geburtsname:
Anschrift:
Steuer-ID:
Telefonnummer/E-Mail:
Evtl. Ausgleichsbetrag, den ich erhalte: IBAN: Fälligkeit des Ausgleichs (z. B. sofort nach Beurkundung; genaues Datum):
Erhaltener Grundbesitz: Grundbuch von (Ort): Blatt: Flurstück(e):
Wert des Grundstücks (je einzeln):

Person 3:
Name:
Vorname/n (alle)
Rufname:
Geburtsdatum:
Geburtsname:
Anschrift:
Steuer-ID:
Telefonnummer/E-Mail:
Evtl. Ausgleichsbetrag, den ich erhalte: IBAN: Fälligkeit des Ausgleichs (z. B. sofort nach Beurkundung; genaues Datum):
Erhaltener Grundbesitz: Grundbuch von (Ort): Blatt: Flurstück(e):
Wert des Grundstücks (je einzeln):

Person 4:
Name:
Vorname/n (alle)
Rufname:
Geburtsdatum:
Geburtsname:
Anschrift:
Steuer-ID:
Telefonnummer/E-Mail:
Evtl. Ausgleichsbetrag, den ich erhalte: IBAN: Fälligkeit des Ausgleichs (z. B. sofort nach Beurkundung; genaues Datum):
Erhaltener Grundbesitz: Grundbuch von (Ort): Blatt: Flurstück(e):
Wert des Grundstücks (je einzeln):

Person 5:
Name:
Vorname/n (alle)
Rufname:
Geburtsdatum:
Geburtsname:
Anschrift:
Steuer-ID:
Telefonnummer/E-Mail:
Evtl. Ausgleichsbetrag, den ich erhalte: IBAN: Fälligkeit des Ausgleichs (z. B. sofort nach Beurkundung; genaues Datum):
Erhaltener Grundbesitz: Grundbuch von (Ort): Blatt: Flurstück(e):
Wert des Grundstücks (je einzeln):

Bei der Angabe des Vertragsobjektes sind Daten wie die Folgenden hilfreich

- Bei Grundstücken Flurstücks-Nr. und Grundbuchblatt-Nr.;
wenn diese Informationen nicht vorliegen, wenigstens die genaue Adresse.
Falls Ihnen ein Grundbuchauszug vorliegt oder Grundbuchkopien, aus denen die Grundstücksdaten ersichtlich sind, schicken Sie diesen/diese gerne mit.

Vereinbarungen zu den Belastungen

Besonderes Augenmerk sollten Sie auf **Belastungen** wie insbesondere Grundschulden oder Hypotheken legen. Bitte beachten Sie: auch wenn der Kredit, den die Grundschuld gesichert hat, vollständig bezahlt ist, kann es sein, dass die Grundschuld immer noch im Grundbuch eingetragen ist.

- Sind noch Grundschulden oder Hypotheken auf den Grundstücken eingetragen?
☐ ja
☐ nein

Falls Sie „ja“ angekreuzt haben, was soll mit diesen Grundschulden geschehen?

- ☐ die Darlehen sind bereits abbezahlt, die Grundschuld/en soll/en gelöscht werden.
- ☐ die Darlehen sind bereits abbezahlt, die Grundschulden sollen aber zur weiteren/späteren Verwendung im Grundbuch stehen bleiben.

Im Rahmen des Vertragsvollzuges werden Grundschulden oder Hypotheken grundsätzlich gelöscht, es sei denn, der Erwerber möchte die Grundschulden oder Hypotheken für seine eigene Finanzierung verwenden, was in der Regel aber **nicht sinnvoll** ist.

Sollten Ihnen Lösungsunterlagen (=Bewilligung der Bank, Grundschuldbrief) bereits vorliegen, bringen Sie diese bitte **im Original** zum Termin mit. Ansonsten übernehmen gerne **wir** die Abwicklung der Löschung **für Sie**.

- Sind noch Belastungen in Abt. II des Grundbuchs eingetragen? (z. B. Wohnungsrecht, Nießbrauch, andere Dienstbarkeiten)
☐ nein
☐ ja

Ist der Berechtigte bereits verstorben und können diese Belastungen gelöscht werden?

- ☐ der/die Berechtigte ist am _____ verstorben, die Belastung soll gelöscht werden. *(Bitte die Sterbeurkunde vorlegen und ein Original zum Termin mitbringen, damit die Belastung gelöscht werden kann.)*

- ☐ die Belastung/en wird/werden vom Übernehmer zur weiteren Duldung übernommen.

Finanzierung

Benötigen Sie zur Zahlung einer etwaigen Gegenleistung/Ausgleichszahlung an die Miterben ein Darlehen und haben ein entsprechendes Grundschuldbestellungsformular der Bank erhalten?

- ☐ Die Zahlung der Gegenleistung erfolgt aus eigenen Mitteln, eine Finanzierung vor Eigentumsumschreibung ist nicht erforderlich.
- ☐ Es wird eine Grundschuldbestellung im Termin vorgenommen (**bitte** Formular hier einreichen!!!).
- ☐ Eine Grundschuldbestellung wird zu einem späteren Zeitpunkt vorgenommen. Eine Belastungsvollmacht ist notwendig.

Übergang Nutzen und Lasten

Übergang Nutzen und Lasten soll

- ☐ sofort
- ☐ nach Zahlung der Gegenleistung erfolgen.

Angaben zu Vermietung/Verpachtung des Vertragsgegenstandes

Bei bebauten Grundstücken:

- ☐ das Objekt Flst.-Nr.: _____ wird vom Übernehmer bewohnt.
- ☐ das Objekt steht leer.
- ☐ das Objekt ist an Dritte (ungekündigt) vermietet.

Bei nicht bebauten Grundstücken:

- ☐ die Grundstücke Flst.-Nr.: _____ sind verpachtet.
- ☐ Pachtverhältnisse liegen nicht vor/sind nicht bekannt.

Grundsätzliches

Steht im Grundbuch als Eigentümer noch ein oder mehrere Verstorbene?

Bitte beachten Sie, dass wir die Urkunde für Sie nur so gut vorbereiten können, wie Sie uns Informationen zu den derzeitigen Verhältnissen zur Verfügung stellen.

Hierzu gehören insbesondere Erbnachweise, sofern noch ein Verstorbener als Eigentümer im Grundbuch steht. Ein Erbnachweis kann geführt werden durch die Vorlage einer **Erbscheinsausfertigung** oder einer **beglaubigten Ablichtung eines notariellen Testaments/Erbvertrages mit Eröffnungsprotokoll** des Nachlassgerichts. Sofern Sie keinen Erbnachweis vorliegen haben, müssten Sie diesen beim zuständigen Nachlassgericht (letzter Wohnort des Verstorbenen) beantragen.

Nicht nur zur Vorbereitung der Urkunde, sondern auch für das Grundbuchamt muss die **lückenlose** Erbfolge nachgewiesen werden. Die Vorlage entfällt nur, sofern die Erben bereits im Grundbuch stehen, also Grundbuchberichtigung bereits erfolgt ist.

Gibt es sonst noch etwas, das wir für die Vorbereitung wissen sollten, das bislang aber nicht abgefragt wurde?

Dies könnte zum Beispiel sein, dass jemand nicht persönlich am Termin teilnehmen kann (von wem wird dieser dann vertreten? liegt entsprechende Vollmacht vor?); einer der Beteiligten ist sehbehindert/gehörlos; ist der deutschen Sprache nicht hinreichend mächtig, sodass er der Beurkundung nicht folgen kann (Dolmetscher wird benötigt).

Zuletzt noch:

Bitte denken Sie bei der Rücksendung des Fragebogens daran, dass Sie uns noch vorliegende Erbnachweise, Grundbuchauszüge, Sterbeurkunden etc. gleich mit einreichen. Sofern Sie die Originale hiervon nicht vorzeitig „aus der Hand“ geben möchten, genügen uns zur Vorbereitung auch Kopien. **Zur Beurkundung sind jedoch die Originale erforderlich.**

☐ Bitte übersenden Sie uns vor Beurkundung einen Entwurf. Sofern wir E-Mail-Adressen angegeben haben, sind wir mit der elektronischen Übersendung einverstanden.

Ort, Datum: _____

Unterschriften