



**Notare Prof. Dr. Heribert Heckschen und Prof. Dr. Oswald van de Loo
Hohe Str. 12, 01069 Dresden
Telefon: 0351-473050 FAX: 0351-4730510**

Vorakte, die wichtige Informationen enthält ? _____

Bisheriger Sachbearbeiter für frühere Beurkundungen ? _____

I. Persönliche Daten

1. Veräußerer

1. Person

2. Person

Nachname:	.....	.....
Geburtsname:	.....	.....
Vorname:	.....	.....
Geburtsdatum:	.....	.....
Staatsangehörigkeit:	.....	.....
<u>Adresse: Ort:</u>	.....	.....
Straße	.....	.....
Tel. dienstlich:	.....	.....
Tel. privat:	.....	.....
Fax:	.....	.....
e-mail:	.....	.....
steuerliche Identifikationsnummer gem. § 139 b AO	.....	.....

2. Erwerber

1. Person

2. Person

Nachname:	.....	.....
Geburtsname:	.....	.....
Vorname:	.....	.....
Geburtsdatum:	.....	.....
Staatsangehörigkeit:	.....	.....
<u>Adresse: Ort:</u>	.....	.....
Straße	.....	.....
Tel. dienstlich:	.....	.....
Tel. privat:	.....	.....
Fax:	.....	.....
e-mail:	.....	.....
steuerliche Identifikationsnummer gem. § 139 b AO	.....	.....

**Checkliste:
Grundstücksübertragungsverträge**

Wichtig:

Bei minderjährigen Erwerbern bedarf es ggfs. der Bestellung eines Ergänzungspflegers und einer Genehmigung des Vormundschaftsgerichts !

3. (ggfs. bei Pflichtteilsverzicht)

a) Verzichtender zu 1.

aa) Name _____

bb) Geburtsname _____

cc) Geburtsdatum _____

dd) Güterstand _____

ee) Staatsangehörigkeit _____

ff) Wohnanschrift _____

gg) Telefon _____

b) (ggfs.) Verzichtender zu 2.

aa) Name _____

bb) Geburtsname _____

cc) Geburtsdatum _____

dd) Güterstand _____

ee) Staatsangehörigkeit _____

ff) Wohnschrift _____

gg) Telefon _____

4. Personalausweise kopieren und Beteiligte bitten, diese zur Beurkundung mitzubringen.

**Checkliste:
Grundstücksübertragungsverträge**II. Inhalt des Übertragungsvertrages1. Grundbuchbestand

a) Grundbucharten

Grundbuch von _____ Blatt _____ Gemarkung _____

Flur _____ Flurstück _____

Grundbuch von _____ Blatt _____ Gemarkung _____

Flur _____ Flurstück _____

Grundbuch von _____ Blatt _____ Gemarkung _____

Flur _____ Flurstück _____

b)

aa) ist der Veräußerer als Eigentümer im Grundbuch eingetragen ? ja/nein

bb) Wenn nein, liegt Ankaufsvertrag in (zumindest) beglaubigter Abschrift
oder Erbschein in Ausfertigung vor, und ergibt sich daraus Berechtigung des
Veräußerers ? ja/nein

c) Veräußerung nur eines Teilgrundstücks ? ja/nein

Wenn ja, welche Teilfläche ? (Flurkarte mitbringen !)

Lagemäßige Beschreibung: _____

Wer holt Teilungsgenehmigung ein ?

Veräußerer/Erwerber

Wer veranlaßt Vermessung ?

Veräußerer/Erwerber

Wer trägt Vermessungskosten ?

Veräußerer/Erwerber

d) Ist das Grundstück bebaut ? ja/nein

Wenn ja, wie ? _____

**Checkliste:
Grundstücksübertragungsverträge**

e) Ist das Grundstück/Gebäude vermietet ? ja/nein

Wenn ja, an wen ? _____

Werden Mietverträge übernommen ? ja/nein

f) Grundstücksbelastungen:

aa) Abt. II (Wege- und Leitungsrechte, etc.) ja/nein

bb) Abt. III (Grundschulden/Hypotheken) ja/nein

Wenn ja, sollen die Rechte gelöscht oder übernommen werden ?

Abt. II gelöscht/übernommen

Abt. III gelöscht/übernommen

Wenn Übernahme bejaht, sollen die zugrundeliegenden Schuldverpflichtungen (z.B. Darlehensverbindlichkeiten) vom Erwerber ebenfalls übernommen werden oder soll es bei den bisherigen Haftungsverhältnissen bleiben ?

keine Übernahme/Übernahme

g) Stehen Garagen auf dem Grundstück ? ja/nein

Wenn ja, vermietet an _____

h)

aa) Ist eine GVO-Genehmigung einzuholen ?

- Eintragung des (Vor-)Veräußerers aufgrund einer nach dem 28.09.1990 erteilten GVO-Genehmigung ?

ja/nein

- auf den (Vor-)Veräußerer erfolgte Restitution ?

ja/nein

- ununterbrochene Vererbung seit 1933 ?

ja/nein

**Checkliste:
Grundstücksübertragungsverträge**

bb) wenn GVO-Genehmigung erforderlich (alle drei Vorfragen wurden mit „nein“ beantwortet): gibt es Negativbescheinigung des Vermögensamtes (§ 3 Abs. 5 VermG) ? ja/nein

i) Veräußerer verfügt mit der Grundstücksübertragung über sein Vermögen im Ganzen oder Wesentlichen (mehr als 85 % des Gesamtvermögens) ? ja/nein

2. Gewährleistung/Besitzübergang

a) Wann sollen Besitz, Nutzen und Lasten auf Erwerber übergehen ?
(üblich: Tag der Beurkundung !) _____

b) Soll die Gewährleistung ausgeschlossen werden ? ja/nein

Wenn nein, wofür soll Veräußerer haften ? _____

3. Gegenleistung des Erwerbers (wenn vorgesehen, dann entgeltliches oder teilentgeltliches Veräußerungsgeschäft !)

a) Hat der Erwerber Gegenleistung zu erbringen ? ja/nein

b) Wenn ja, welche ? _____

c) Soll Austausch von Leistung und Gegenleistung wie bei einem Kaufvertrag sichergestellt werden (Stichwort: Zug-um-Zug-Erfüllung) ? ja/nein

4. Besonderheiten des Übertragungsvertrages

a) Will sich der Veräußerer dingliches Recht vorbehalten ? ja/nein

**Checkliste:
Grundstücksübertragungsverträge**

b) Wenn ja, welches ?

aa) Wohnungsrecht ja/nein

Wenn ja, mit welchem Inhalt? _____

bb) Nießbrauchsrecht ja/nein

Wenn ja, mit welchem Inhalt _____

cc) Leibgeding ja/nein

Wenn ja, mit welchem Inhalt? _____

dd) Rentenvorbehalt ja/nein

Wenn ja, mit welchem Inhalt ? _____

c) behält sich der Veräußerer Rückforderungsrecht vor ? ja/nein

Wenn ja, für welche Fälle ? _____

aa) bei Zwangsvollstreckung/Konkurs des Erwerbers ? ja/nein

bb) bei Scheidung des Erwerbers ? ja/nein

cc) bei Vorversterben des Erwerbers ? ja/nein

dd) bei Veräußerung oder Belastung ohne Zustimmung des Veräußerers ? ja/nein

Soll Rückforderungsrecht durch Rückauflassungsvormerkung abgesichert werden (in der Regel ja) ? ja/nein

d) Merke: Falls Geschwister des Erwerbers bezüglich des übertragenen Grundbesitzes auf Pflichtteil verzichten wollen, müssen sie an der Beurkundung mitwirken.

aa) gegenständlich beschränkter Pflichtteilsverzicht ? ja/nein

bb) wenn ja, nur gegen Abfindung ? ja/nein

cc) wenn bb) ja, wie sieht die Abfindungsleistung aus ? _____

e) Pflichtteilsanrechnung/Ausgleichung

aa) Soll die Grundstücksübertragung auf den Pflichtteil des Erwerbers angerechnet werden (§ 2315 BGB) ? ja/nein

**Checkliste:
Grundstücksübertragungsverträge**

bb) ist die Grundstücksübertragung ausgleichspflichtig (§ 2050 BGB) ? ja/nein

f) nur für ehebedingte Zuwendungen !

aa) Welcher Zweck wird mit der Zuwendung verfolgt ?

- Vorzeitiger Ausgleich des Zugewinns ? ja/nein

- Herstellung einer zweckmäßigen ehelichen Vermögensordnung (z.B. Er-
schwerung des Gläubigerzugriffs) ? ja/nein

bb) Behält sich der Veräußerer Rückforderungsrecht vor (kommt nur bei 2.
Fallgruppe unter aa) in Betracht !) ? ja/nein

g) Belastungsvollmacht zugunsten des Erwerbers ? ja/nein

Wenn ja, mit Untervollmacht für Notare und Notariatsangestellte ? ja/nein

h) Wer trägt Notar- und Gerichtskosten sowie ggfs. anfallende Grunderwerb-
und/oder Schenkungssteuer ? Erwerber/Veräußerer

III. Anlagen zum Übertragungsvertrag (bitte unbedingt vor Beurkundungstermin vorlegen!)

- Flurkarte (im Original)

- Grundbuchauszug (nicht älter als 8 Wochen !)

- Negativbescheid des Vermögensamtes

- Ausfertigung von Erbscheinen, falls Veräußerer Erbe des noch eingetragenen (verstorbenen)
Eigentümers ist (falls kein Erbschein vorhanden, Sterbeurkunde mitbringen)

- Ankaufsvertrag in beglaubigter Abschrift, wenn Veräußerer das Grundstück von dem noch
eingetragenen Eigentümer erworben hat

**Checkliste:
Grundstücksübertragungsverträge**

Hiermit erteile ich den Auftrag zur Erstellung des Entwurfes eines Übertragungsvertrages an die Notare Prof. Dr. Heribert Heckschen und Prof. Dr. Oswald van de Loo im eigenen Namen.

Dresden, den

(Unterschriften)