



**Notare Dr. Heribert Heckschen und 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 (Grundsschulden/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 Dr. Heribert Heckschen und Dr. Oswald van de Loo im eigenen Namen.

Dresden, den

(Unterschriften)



**Checkliste:
Grundstücksübertragungsverträge**