NOTAR
JOHANNES DOLLINGER

Notar Johannes Dollinger
Maximilianstraße 19
83278 Traunstein
Tel.: 0861 98870-0
Fax: 0861 98870-22
kontakt@notar-dollinger.de
www.notar-dollinger.de

Datenerfassungsbogen

Erbauseinandersetzung

Zur Vorbereitung der Beurkundung einer Erbauseinandersetzung können Sie uns gerne die erforderlichen Daten mit diesem Erfassungsbogen zukommen lassen, bevorzugt per E-Mail. Beruht die Erbfolge auf einem Testament oder Erbvertrag, lassen uns eine Kopie davon bitte auch zukommen. Bei Fragen stehen wir natürlich gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie auch die **Erläuterungen am Ende des Dokuments**.

1. Verstorbene Person (Erblasser)

Anrede/Titel	☐ Herr ☐ Frau ☐ Prof. ☐ Dr.	
Nachname, Vorname(n)	_____	_____
Ggf. Geburtsname	_____	
Geburtsdatum, Geburtsort	_____	_____
Todestag, letzte Wohnanschrift	_____	_____
Staats-angehörigkeit(en)	☐ Deutschland ☐ _____	
Zuständiges Nachlassgericht	☐ Amtsgericht München ☐ Amtsgericht _____ Aktenzeichen: _____	
Die Erbfolge ergibt sich aus	☐ Testament/Erbvertrag vom _____ (bitte Kopie mitschicken) ☐ Gesetzliche Erbfolge	
Liegt ein Erbschein vor?	☐ Nein ☐ Ja (bitte Kopie mitschicken)	
Geschätzter reiner Nachlasswert	☐ EUR _____	

2. Erben

	Erbe 1	**Erbe 2**	**Erbe 3**
Anrede/Titel	☐ Herr ☐ Frau ☐ Prof. ☐ Dr.	☐ Herr ☐ Frau ☐ Prof. ☐ Dr.	☐ Herr ☐ Frau ☐ Prof. ☐ Dr.
Nachname	_____	_____	_____
Vorname(n)	_____	_____	_____
Ggf. Geburts-name	_____	_____	_____
Geburts-datum	_____	_____	_____
Familien-stand	☐ ledig ☐ verheiratet ☐ verwitwet ☐ geschieden	☐ ledig ☐ verheiratet ☐ verwitwet ☐ geschieden	☐ ledig ☐ verheiratet ☐ verwitwet ☐ geschieden
Güterstand [2]	☐ ohne Ehevertr./gesetzlich ☐ _____	☐ ohne Ehevertr./gesetzlich ☐ _____	☐ ohne Ehevertr./gesetzlich ☐ _____
Steuer ID [3]	_____	_____	_____
Straße, Nr.	_____	_____	_____
PLZ, Ort	_____	_____	_____
Telefon (tagsüber)	_____	_____	_____
E-Mail	_____	_____	_____
Verhältnis zum Erblasser	☐ Ehegatte ☐ Kind ☐ _____	☐ Ehegatte ☐ Kind ☐ _____	☐ Ehegatte ☐ Kind ☐ _____
Erbquote	_____ %	_____ %	_____ %
Erhält aus dem Nachlass	☐ Immobilie (siehe 3.) ☐ EUR: _____ ☐ _____ ☐ Zu dieser Urkunde nichts	☐ Immobilie (siehe 3.) ☐ EUR: _____ ☐ _____ ☐ Zu dieser Urkunde nichts	☐ Immobilie (siehe 3.) ☐ EUR: _____ ☐ _____ ☐ Zu dieser Urkunde nichts
Ggf. weitere Angaben	_____ _____		

Gibt es mehr als drei Erben, bitte die entsprechenden Angaben hierzu mitteilen.

3. Zu übertragendes Objekt

Angaben zum Objekt (bitte ausfüllen soweit möglich)			
Amtsgericht (Ort eingeben)	_____	*Grundbuch von (Ortsteil eingeben)*	_____
Blatt Nr.	_____	*Ggf. weiteres Blatt Nr.*	_____
Gemarkung (Ortsteil eingeben)	_____	*Flurnummer(n)*	_____
Lage / Anschrift	_____		
Baujahr	_____	*Wohnfläche in qm*	_____
Verkehrswert in EUR (geschätzt)	_____	*Ggf. Brandversicherungswert 1914*	_____
Bei WEG: Verwalter samt Anschrift	_____		
Art des Objekts	☐ Einfamilienhaus ☐ Doppelhaus ☐ Reihenhaus ☐ Bauplatz ☐ Wohnungseigentum ☐ Gewerbeobjekt ☐ Stellplatz ☐ _____		
Derzeitige Nutzung	☐ leerstehend ☐ vom Erwerber bewohnt ☐ fremdvermietet ☐ _____		
Ggf. mitübergebenes Inventar	_____		
Ggf. vorhandene Grundschulden[4]	☐ keine vorhanden ☐ sollen gelöscht werden ☐ übernimmt Erwerber		
Weitere Angaben	_____ _____		

4. Weitere Regelungen zwischen den Erben

Hinweis: Gerne besprechen wir alle Details mit Ihnen und erläutern Vor- und Nachteile der einzelnen Lösungen.	
Nutzungsrechte am Objekt (nur eine Auswahl) [5]	☐ Nießbrauch für _____ ☐ Wohnungsrecht für _____ ☐ laufende Kosten trägt Veräußerer ☐ kostenfreies Wohnrecht ☐ Wohnrecht im Gesamtobjekt ☐ beschränkt auf: _____
Geldwerte Leistungen des Erwerbers des Objekts	☐ Leibrente monatlich EUR _____ für _____ ☐ Einmalzahlung in Höhe von EUR _____ für _____ ☐ Übernahme bestehender Darlehen bei der Bank ca. EUR _____
Sonstige Angaben oder Wünsche	_____ _____
Umfang der Auseinandersetzung	☐ mit der Urkunde ist der Nachlass vollständig verteilt ☐ mit Urkunde wird nur ein Teil des Nachlasses verteilt (Teilauseinandersetzung)

5. Weiteres Vorgehen

Ich bitte als nächstes um	☐ Termin zur Besprechung (empfohlen) ☐ Rückruf ☐ Entwurfserstellung und Zusendung
Entwurfsversand (vor Unterzeichnung) an	Erwerber: ☐ per E-Mail ☐ per Post Andere Erben: ☐ per E-Mail ☐ per Post ☐ nicht erforderlich
Abschriften nach Beurkundung (ggf. Mehrfachauswahl)	Erwerber: ☐ per E-Mail ☐ per Post Andere Erben: ☐ per E-Mail ☐ per Post
Sonstige Wünsche	_____ _____

✓ Ich habe die Datenschutzhinweise auf der Homepage Notare zur Kenntnis genommen und bin mit der Datenverarbeitung sowie einer elektronischen Kommunikation (E-Mail) einverstanden.

_____ _____

(Ort, Datum) Name/Unterschrift (es genügt Angabe in Druckbuchstaben)

ERLÄUTERUNGEN ZUM DATENERFASSUNGSBOGEN:

(1) Weiterer Ablauf:

Der weitere Ablauf richtet sich vor allem auch nach Ihren Wünschen. Im Regelfall empfehlen wir Ihnen einen (kostenfreien) Beratungstermin bei uns im Haus, um mit Ihnen die möglichen Gestaltungen der Erbauseinandersetzung zu besprechen. Auf Basis der Ergebnisse dieser Besprechung erstellen wir dann einen Entwurf und senden Ihnen diesen zu. Soweit noch weiterer Klärungsbedarf besteht, kann ggf. auch eine telefonische Besprechung oder ein weiteres Beratungsgespräch vor Ort stattfinden. Sobald alle Fragen geklärt sind, kann ein Beurkundungstermin zur Unterzeichnung vereinbart werden. In diesem Beurkundungstermin wird der Notar die Urkunde nochmals verlesen und mit Ihnen eventuelle letzte Fragen klären.

Um die weitere Abwicklung kümmert sich der Notar, d.h. er veranlasst die Grundbucheintragung und erledigt die gesetzlich vorgeschriebene Anzeige an das Finanzamt. Sobald alles erledigt ist, erhalten Sie hierüber eine Vollzugsmitteilung.

(2) Güterstand

Gesetzlicher Güterstand ist **in Deutschland** die Zugewinngemeinschaft. Durch Ehevertrag kann in Deutschland auch der Güterstand der Gütertrennung oder der Güterstand der Gütergemeinschaft gewählt werden. Außerdem kann der gesetzliche Güterstand modifiziert werden (sogenannte modifizierte Zugewinngemeinschaft). Der Güterstand ist relevant für das Verhältnis, in dem Ehegatten ggf. Grundbesitz erwerben oder veräußern können.

Es kann aber auch ein **ausländischer Güterstand** gelten: Wenn Sie zum Zeitpunkt der Eheschließung im Ausland ansässig waren oder eine ausländische Staatsbürgerschaft hatten, teilen Sie uns dies bitte unter Angabe des Tags und Orts der Eheschließung mit. Wir überprüfen dann im Rahmen unserer Möglichkeiten, ob ggf. besondere Vorgaben einzuhalten sind.

(3) Steuer-ID

Es wird nur die **elfstellige**, bundeseinheitliche persönliche Steuer-ID für die vom Notar zu erstellenden Anzeigen an das Finanzamt gebraucht. Die Angabe der Steuernummer des örtlichen Finanzamtes wird nicht gebraucht.

Der Notar erstellt die Anzeige an das Finanzamt für die Grunderwerbsteuer und die Schenkungsteuer. Reine Erbauseinandersetzungen und Übertragungen von Immobilien in gerader Linie (also an Kinder, Enkelkinder, etc.) lösen grundsätzlich keine Grunderwerbsteuer aus. Eine Schenkungsteuer entsteht nur, wenn im Rahmen der Erbauseinandersetzung zusätzliches Vermögen übertragen wird und die Freibeträge dabei überschritten werden; eine vorher bereits entstandene Erbschaftsteuer für den eigentlichen Erbfall bleibt unberührt.

(4) Grundschulden

Bei noch bestehenden Belastungen ist zu differenzieren, ob die gesicherten Darlehen schon getilgt sind oder nicht.

Sind die Darlehen noch nicht vollständig getilgt, muss entschieden werden, wer die weitere Tilgung übernimmt (Erbengemeinschaft oder Erwerber).

Im Übrigen kann bezüglich der Grundschulden vereinbart werden, dass diese gelöscht werden, oder der Erwerber diese übernimmt und sie für die Aufnahme neuer Darlehen nutzen darf; bei Weiternutzung durch den Erwerber ist zusätzlich die Haftentlassung der Bank für die Übrigen Erben einzuholen.

(5) Vorbehaltene Rechte

Nießbrauch: Der Nießbrauch ist ein umfassendes, lebenslanges Nutzungsrecht. Es berechtigt sowohl zur Eigennutzung als auch zur Vermietung des gesamten Objekts. Im Gegenzug muss der Nießbrauchsberechtigte aber auch weiterhin alle laufenden und auch außerordentlichen Kosten für das übergebene Objekt tragen.

Wohnungsrecht: Anders als der Nießbrauch ist bei einem Wohnungsrecht nur die lebenslange Nutzung zu eigenen Wohnzwecken gestattet. Die Wohnnutzung kann auch auf einzelne Wohnungen oder Zimmer beschränkt werden. Ebenso kann frei vereinbart werden, wer die laufenden Kosten (Strom, Wasser, Erneuerungen, etc.) tragen soll.