

NOTAR
Bernd von SCHWANDER
Dipl.-Kfm., Dipl.-Volksw., LL.M. (UChicago)



Datenbogen zur Vorbereitung eines Übertragungsvertrages

Bitte füllen sie den Datenbogen aus, soweit Ihnen dies möglich ist. Bitte übermitteln Sie uns den Datenbogen dann gerne vorab per E-Mail, Post oder Fax. Unabhängig von diesem Datenbogen stehen wir Ihnen im Notariat jederzeit für ein persönliches Gespräch zur Verfügung. Sprechen Sie uns gerne an.

Hauptstraße 249
51143 Köln

Telefon 02203 880 01
Telefax 02203 880 03

info@notarvonschwander.de
www.notarvonschwander.de

Daten der Veräußerer

	Veräußerer 1	Veräußerer 2
Anrede, Titel		
Vorname(n)		
Name		
Geburtsname		
Geburtsdatum		
Staatsangehörigkeit		
Adresse		
Telefon		
E-Mail		
Steuerliche ID-Nr.		
Beteiligungsquote		
Bankverbindung für etwaige Gegenleistungen		
Familienstand, z.B. verheiratet mit/ohne Ehevertrag		

NOTAR
Bernd von SCHWANDER
Dipl.-Kfm., Dipl.-Volksw., LL.M. (UChicago)



NOTAR
von SCHWANDER

Hauptstraße 249
51143 Köln

Telefon 02203 880 01
Telefax 02203 880 03

info@notarvonschwander.de
www.notarvonschwander.de

Daten der Erwerber

	Erwerber 1	Erwerber 2
Anrede, Titel		
Vorname(n)		
Name		
Geburtsname		
Geburtsdatum		
Staatsangehörigkeit		
Adresse		
Telefon		
E-Mail		
Steuerliche ID-Nr.		
Erwerbsverhältnis/ Beteiligungsquote		
Familienstand, z.B. verheiratet mit/ohne Ehevertrag		



Hauptstraße 249
51143 Köln

Telefon 02203 880 01
Telefax 02203 880 03

info@notarvonschwander.de
www.notarvonschwander.de

Daten der Erwerber

	Erwerber 3	Erwerber 4
Anrede, Titel		
Vorname(n)		
Name		
Geburtsname		
Geburtsdatum		
Staatsangehörigkeit		
Adresse		
Telefon		
E-Mail		
Steuerliche ID-Nr.		
Erwerbsverhältnis/ Beteiligungsquote		
Familienstand, z.B. verheiratet mit/ohne Ehevertrag		

Hauptstraße 249
51143 Köln

Telefon 02203 880 01
Telefax 02203 880 03

info@notarvonschwander.de
www.notarvonschwander.de

Daten zum Vertragsobjekt und zum Übertragungsvertrag

Das Vertragsobjekt 1	
Amtsgericht	
Grundbuch von	
Blatt	
Gemarkung, Flur, Flurstück	
Anschrift des Vertragsobjekts	
Unbebaut/bebaut mit	
Wohnungs- oder Teileigentum?	
Erbbaurecht?	
Kontaktdaten des Verwalters bei Wohnungseigentum oder Teileigentum	
Verkehrswert	
Lasten Verbindlichkeiten auf dem betreffenden Objekt? Wenn ja, in welcher Höhe?	
Sollen etwaige Grundschulden/Hypotheken auf dem Objekt gelöscht werden? Wenn ja, bitte im Original dem Notariat Löschungsbewilligung und bei Briefgrundschulden noch den Grundschuldbrief hereinreichen.	



Hauptstraße 249
51143 Köln

Telefon 02203 880 01
Telefax 02203 880 03

info@notarvonschwander.de
www.notarvonschwander.de

Daten zum Vertragsobjekt und zum Übertragungsvertrag

Das Vertragsobjekt 1	
Ist das Objekt selbstgenutzt oder steht es leer? Ist das Objekt geräumt?	
Bestehen Mietverhältnisse? Wenn ja, werden diese übernommen? Wird unter Miteigentümern/Vermietern übertragen, sodass ein Miteigentümer z.B. Alleineigentümer wird und Alleinvermieter werden soll?	
Erschließungszustand, z.B. vollständig erschlossen und abgerechnet; kann bei der Gemeinde ermittelt werden	
Etwaige Baulasten vorhanden, die der Erwerber übernimmt? Kann bei der Gemeinde ermittelt werden	
An wen und zu welchen Anteilen soll übertragen werden, z.B. an die beiden Erwerber 1 und 2 zu je gleichen Teilen oder nur an den Erwerber 1?	



Hauptstraße 249
51143 Köln

Telefon 02203 880 01
Telefax 02203 880 03

info@notarvonschwander.de
www.notarvonschwander.de

Daten zum Vertragsobjekt und zum Übertragungsvertrag

Das Vertragsobjekt 2	
Amtsgericht	
Grundbuch von	
Blatt	
Gemarkung, Flur, Flurstück	
Anschrift des Vertragsobjekts	
Unbebaut/bebaut mit	
Wohnungs- oder Teileigentum?	
Erbbaurecht?	
Kontaktdaten des Verwalters bei Wohnungseigentum oder Teileigentum	
Verkehrswert	
Lasten Verbindlichkeiten auf dem betreffenden Objekt? Wenn ja, in welcher Höhe?	
Sollen etwaige Grundschulden/ Hypotheken auf dem Objekt gelöscht werden? Wenn ja, bitte im Original dem Notariat Löschungsbewilligung und bei Briefgrundschulden noch den Grundschuldbrief hereinreichen.	

Hauptstraße 249
51143 Köln

Telefon 02203 880 01
Telefax 02203 880 03

info@notarvonschwander.de
www.notarvonschwander.de

Daten zum Vertragsobjekt und zum Übertragungsvertrag

Das Vertragsobjekt 2	
Ist das Objekt selbstgenutzt oder steht es leer? Ist das Objekt geräumt?	
Bestehen Mietverhältnisse? Wenn ja, werden diese übernommen? Wird unter Miteigentümern/Vermietern übertragen, sodass ein Miteigentümer z.B. Alleineigentümer wird und Alleinvermieter werden soll?	
Erschließungszustand, z.B. vollständig erschlossen und abgerechnet; kann bei der Gemeinde ermittelt werden	
Etwaige Baulasten vorhanden, die der Erwerber übernimmt? Kann bei der Gemeinde ermittelt werden	
An wen und zu welchen Anteilen soll übertragen werden, z.B. an die beiden Erwerber 1 und 2 zu je gleichen Teilen oder nur an den Erwerber 1?	



Hauptstraße 249
51143 Köln

Telefon 02203 880 01
Telefax 02203 880 03

info@notarvonschwander.de
www.notarvonschwander.de

Daten zum Vertragsobjekt und zum Übertragungsvertrag

Das Vertragsobjekt 3	
Amtsgericht	
Grundbuch von	
Blatt	
Gemarkung, Flur, Flurstück	
Anschrift des Vertragsobjekts	
Unbebaut/bebaut mit	
Wohnungs- oder Teileigentum?	
Erbbaurecht?	
Kontaktdaten des Verwalters bei Wohnungseigentum oder Teileigentum	
Verkehrswert	
Lasten Verbindlichkeiten auf dem betreffenden Objekt? Wenn ja, in welcher Höhe?	
Sollen etwaige Grundschulden/ Hypotheken auf dem Objekt gelöscht werden? Wenn ja, bitte im Original dem Notariat Löschungsbeurteilung und bei Briefgrundschulden noch den Grundschuldbrief hereinreichen.	

NOTAR
Bernd von SCHWANDER
Dipl.-Kfm., Dipl.-Volksw., LL.M. (UChicago)



NOTAR
von SCHWANDER

Hauptstraße 249
51143 Köln

Telefon 02203 880 01
Telefax 02203 880 03

info@notarvonschwander.de
www.notarvonschwander.de

Daten zum Vertragsobjekt und zum Übertragungsvertrag

Das Vertragsobjekt 3	
Ist das Objekt selbstgenutzt oder steht es leer? Ist das Objekt geräumt?	
Bestehen Mietverhältnisse? Wenn ja, werden diese übernommen? Wird unter Miteigentümern/Vermietern übertragen, sodass ein Miteigentümer z.B. Alleineigentümer wird und Alleinvermieter werden soll?	
Erschließungszustand, z.B. vollständig erschlossen und abgerechnet; kann bei der Gemeinde ermittelt werden	
Etwaige Baulasten vorhanden, die der Erwerber übernimmt? Kann bei der Gemeinde ermittelt werden	
An wen und zu welchen Anteilen soll übertragen werden, z.B. an die beiden Erwerber 1 und 2 zu je gleichen Teilen oder nur an den Erwerber 1?	

Hauptstraße 249
51143 Köln

Telefon 02203 880 01
Telefax 02203 880 03

info@notarvonschwander.de
www.notarvonschwander.de

Daten zum Vertragsobjekt und zum Übertragungsvertrag

Das Vertragsobjekt 4	
Amtsgericht	
Grundbuch von	
Blatt	
Gemarkung, Flur, Flurstück	
Anschrift des Vertragsobjekts	
Unbebaut/bebaut mit	
Wohnungs- oder Teileigentum?	
Erbbaurecht?	
Kontaktdaten des Verwalters bei Wohnungseigentum oder Teileigentum	
Verkehrswert	
Lasten Verbindlichkeiten auf dem betreffenden Objekt? Wenn ja, in welcher Höhe?	
Sollen etwaige Grundschulden/Hypotheken auf dem Objekt gelöscht werden? Wenn ja, bitte im Original dem Notariat Löschungsbewilligung und bei Briefgrundschulden noch den Grundschuldbrief hereinreichen.	



Hauptstraße 249
51143 Köln

Telefon 02203 880 01
Telefax 02203 880 03

info@notarvonschwander.de
www.notarvonschwander.de

Daten zum Vertragsobjekt und zum Übertragungsvertrag

Das Vertragsobjekt 4	
Ist das Objekt selbstgenutzt oder steht es leer? Ist das Objekt geräumt?	
Bestehen Mietverhältnisse? Wenn ja, werden diese übernommen? Wird unter Miteigentümern/Vermietern übertragen, sodass ein Miteigentümer z.B. Alleineigentümer wird und Alleinvermieter werden soll?	
Erschließungszustand, z.B. vollständig erschlossen und abgerechnet; kann bei der Gemeinde ermittelt werden	
Etwaige Baulasten vorhanden, die der Erwerber übernimmt? Kann bei der Gemeinde ermittelt werden	
An wen und zu welchen Anteilen soll übertragen werden, z.B. an die beiden Erwerber 1 und 2 zu je gleichen Teilen oder nur an den Erwerber 1?	

Hauptstraße 249
 51143 Köln

Telefon 02203 880 01
 Telefax 02203 880 03

info@notarvonschwander.de
 www.notarvonschwander.de

(Rück-)Forderungsrecht	
Soll ein (Rück-)Forderungsrecht vereinbart werden?	
Wenn ja, an welchem Objekt soll ein (Rück-)Forderungsrecht vereinbart werden?	
Soll ein freies jederzeit ohne Angabe von Gründen ausübbares (Rück-)Forderungsrecht vorbehalten werden oder soll nur ein eingeschränktes (Rück-)Forderungsrecht vorbehalten werden, für konkret bestimmte Fälle, z.B. des Verfügens ohne Zustimmung des Veräußerers, der Insolvenz des Erwerbers, der Zwangsvollstreckung in den übertragenen Grundbesitz, des Versterbens des Erwerbers oder der Ausübung von Rechten des Ehegatten des Erwerbers am übertragenen Grundbesitz? Während ein freies Rückforderungsrecht den jederzeitigen Zugriff auf das übertragene Vermögen ermöglicht, können auch Gläubiger des Veräußerers hierauf dann jederzeit zugreifen, insbesondere im Sozialhilferegress.	
Soll das Recht zur (Rück-)Forderung nach dem Tod des Veräußerers einer anderen Person schenkweise zustehen, z.B. dem Ehegatten?	
Wenn ja, welcher Person (Name, Geburtsname, Vorname, Geburtsdatum, Anschrift), soll das (Rück-)Forderungsrecht nach dem Tod des Veräußerers zustehen?	

NOTAR

Bernd von SCHWANDER

Dipl.-Kfm., Dipl.-Volksw., LL.M. (UChicago)



NOTAR
von SCHWANDER

Hauptstraße 249
51143 Köln

Telefon 02203 880 01
Telefax 02203 880 03

info@notarvonschwander.de
www.notarvonschwander.de

Nutzungsvorbehalte, z.B. in Gestalt eines Nießbrauchs oder eines Wohnungsrechts

Der Nießbrauch ist das stärkere Recht, der insbesondere auch das Recht zur Vermietung und/oder Verpachtung beinhaltet, jedoch auch regelmäßig pfändbar ist durch Dritte, z.B. im Fall des Sozialhilferegresses.

Das Wohnungsrecht hingegeben berechtigt nur zum selbst bewohnen des Objektes.

Soll ein Nießbrauchsrecht für den Veräußerer vorbehalten werden?	
Wenn ja, an welchem Objekt soll ein Nießbrauchsrecht vorbehalten werden?	
Soll ein Wohnungsrecht vorbehalten werden?	
Wenn ja, an welchem Objekt soll ein Wohnungsrecht vorbehalten werden?	
Soll das vorbehaltene Recht nur einem Veräußerer zustehen?	
Soll das vorbehaltene Recht beiden Veräußerern zustehen?	
Soll das Recht nach dem Tod des Veräußerers einer anderen Person, z.B. dem Ehegatten zustehen?	
Wenn ja, welcher Person (Name, Geburtsname, Vorname, Geburtsdatum, Anschrift) soll das Recht schenkweise zugewandt werden?	
Steuerlich ID-Nr. der Person, die das Recht erhält, sofern nicht bereits der Längstlebende der beiden Veräußerer	

Hauptstraße 249
51143 Köln

Telefon 02203 880 01
Telefax 02203 880 03

info@notarvonschwander.de
www.notarvonschwander.de

Sonstige Gegenleistungen, z.B. Herauszahlungen, Ablösung von Verbindlichkeiten aus der Herauszahlung, Übernahme von Verbindlichkeiten, die durch dingliche Sicherheiten, z.B. Grundschulden am betreffenden Vertragsobjekt gesichert werden, durch den betreffenden Erwerber

Herauszahlungen können einen Ausgleich darstellen, mit dem weichende Geschwister oder sonstige weichende Personen gleichgestellt werden können.

Auch können Herauszahlungen dazu genutzt werden, dass Verbindlichkeiten abzulösen sind, die durch dingliche Sicherheiten, z.B. Grundschulden, am betreffenden Vertragsobjekt gesichert werden. Es kann aber auch zusätzlich zu den konkret zu beziffernden Herauszahlungen die Ablösung/Übernahme von Verbindlichkeiten geschuldet sein.

Bei vorhandenen Verbindlichkeiten, die durch dingliche Sicherheiten, z.B. Grundschulden am betreffenden Vertragsobjekt gesichert werden, kann entweder geregelt werden, dass die Schulden der Veräußerer im Innenverhältnis weiter bedient und der Erwerber lediglich die Grundschulden zur dinglichen Duldung einer etwaigen zwangsweisen Verwertung im Störfall, dass die Verbindlichkeiten nicht ordnungsgemäß bedient werden, übernimmt (Dingliche Übernahme der Grundschulden), oder es kann geregelt werden, dass der Erwerber die Verbindlichkeiten im Innenverhältnis dergestalt übernimmt, dass der Veräußerer von sämtlichen Forderungen des betreffenden Gläubigers freigestellt wird und der Erwerber die Schulden alleine bezahlt, der Veräußerer im Außenverhältnis jedoch weiter gegenüber dem Gläubiger haftet (Haftungsfreistellung im Innenverhältnis), oder es kann geregelt werden, dass der Veräußerer sowohl im Innenverhältnis als auch im Außenverhältnis vom Erwerber freigestellt wird, sodass der Erwerber die Schulden alleine bezahlt und der Gläubiger nicht mehr das Recht hat, den Veräußerer in Anspruch zu nehmen, weil der Veräußerer von der Bank aus der Haftung entlassen wurde (Haftungsfreistellung im Außenverhältnis). Die Haftungsfreistellung im Außenverhältnis setzt die Mitwirkung des betreffenden Gläubigers voraus, die regelmäßig eine erfolgreiche zeitintensive, zumeist auch kostenintensive und aufwendige, Prüfung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Erwerbers voraussetzt durch den betreffenden Gläubiger (Kreditwürdigkeitsprüfung). Denn der Gläubiger wird nur dann einen Schuldner aus der Haftung im Außenverhältnis entlassen, wenn der neue Schuldner mindestens gleichwertig kreditwürdig ist gegenüber dem alten Schuldner, der aus der Haftung im Außenverhältnis entlassen werden soll.

Muss Erwerber 1 eine sonstige Gegenleistung erbringen?	
Wenn ja, welche sonstige Gegenleistung muss Erwerber 1 erbringen und bis wann?	

NOTAR

Bernd von SCHWANDER

Dipl.-Kfm., Dipl.-Volksw., LL.M. (UChicago)



NOTAR
von SCHWANDER

Hauptstraße 249
51143 Köln

Telefon 02203 880 01
Telefax 02203 880 03

info@notarvonschwander.de
www.notarvonschwander.de

Muss Erwerber 2 eine sonstige Gegenleistung erbringen?	
Wenn ja, welche sonstige Gegenleistung muss Erwerber 2 erbringen und bis wann?	
Muss Erwerber 3 eine sonstige Gegenleistung erbringen?	
Wenn ja, welche sonstige Gegenleistung muss Erwerber 3 erbringen und bis wann?	
Muss Erwerber 4 eine sonstige Gegenleistung erbringen?	
Wenn ja, welche sonstige Gegenleistung muss Erwerber 4 erbringen und bis wann?	
Muss die Gegenleistung für einen Erwerber durch eine Bank finanziert werden? Wenn ja, für welchen Erwerber, und benötigt die finanzierende Bank eine dingliche Sicherheit, z.B. eine Grundschuld? Wenn ja, an welchem Objekt? Bitte überlassen Sie uns in diesem Fall die Grundschuldbestellungsunterlagen.	

Gibt es bestehende Verfügungen von Todes wegen, z.B. (gemeinschaftliches) Testament oder Erbvertrag, die gegebenenfalls auch mit verstorbenen Personen errichtet wurden?

Wenn ja? Welche Verfügungen von Todes wegen gibt es? Bitte stellen Sie uns in diesem Fall Kopien zur Verfügung oder – soweit vorhanden – (beglaubigte) Abschriften des nachlassgerichtlichen Eröffnungsprotokolls samt der eröffneten Verfügungen von Todes wegen	
---	--

NOTAR
Bernd von SCHWANDER
Dipl.-Kfm., Dipl.-Volksw., LL.M. (UChicago)



NOTAR
von SCHWANDER

Hauptstraße 249
51143 Köln

Telefon 02203 880 01
Telefax 02203 880 03

info@notarvonschwander.de
www.notarvonschwander.de

Gleichstellungsschenkungen zugunsten von weichenden Geschwistern oder sonstigen weichenden Personen

Erhalten Geschwister des Erwerbers oder sonstige Personen ein Gleichstellungsgeld?	
Wenn ja, welche Geschwister oder sonstige Personen (Name, Geburtsname, Vorname, Geburtsdatum, Anschrift) erhalten ein Gleichstellungsgeld?	
Steuerliche ID-Nr. der Geschwister oder sonstigen Personen, die eine Gleichstellungsschenkung erhalten	
In welcher Höhe erhalten die weichenden Geschwister oder sonstigen Personen ein Gleichstellungsgeld?	
Wann erhalten die Geschwister oder die weichenden sonstigen Personen ein Gleichstellungsgeld, z.B. zeitnah, nach Ablauf einer Frist oder erst nach dem Tod des Längstlebenden der Veräußerer?	

NOTAR
Bernd von SCHWANDER
Dipl.-Kfm., Dipl.-Volksw., LL.M. (UChicago)



NOTAR
von SCHWANDER

Hauptstraße 249
51143 Köln

Telefon 02203 880 01
Telefax 02203 880 03

info@notarvonschwander.de
www.notarvonschwander.de

Besonderheiten / Sonstiges

Z.B. besondere Vereinbarungen zur Beschaffenheit des jeweiligen Vertragsobjektes oder besondere Gegenleistungen wie Pflegepflichten oder Versorgungspflichten

Wie möchten Sie den Entwurf erhalten und wer soll den Entwurf erhalten?

Ich bitte um Übermittlung des Entwurfs per Post an folgende Anschrift:

Ich bitte um Übermittlung des Entwurfs per E-Mail an folgende Adresse:

--	--

.....
Ort

.....
Datum

.....
Unterschrift