



24159 KIEL - HOLTENAU  
 TELEFON (0431)36 96 50 • FAX (0431)36 96 520  
 WWW.KANZLEI-KANALSTRASSE.DE

Kanzlei Kanalstraße 21 • Postfach 8020 • 24154 Kiel

**Armin Brinkmann**

Rechtsanwalt und Notar, Fachanwalt für FamR

**Olaf Baumann**

Rechtsanwalt, Fachanwalt für ErbR

**Olaf Kahlke** (in Bürogemeinschaft)

Rechtsanwalt, Fachanwalt für FamR

**Herbert Kindermann** (bis 2016)

Rechtsanwalt und Notar a.D.

Aktenzeichen (bitte immer angeben)

## Checkliste zur Vorbereitung eines Übertragungs -/ Schenkungsvertrages

### Personenstandsdaten und Angaben zu Überlasser / Schenker und Übernehmer / Beschenker

(Name, Vorname, Geburtsname, Geburtsdatum, Anschrift; steuerliche Ident-Nrn., falls ausländische Staatsangehörigkeit, Angabe welcher; Telefon; E-Mail)

In welchem Verwandtschaftsverhältnis stehen Überlasser/Schenker und Übernehmer/Beschenker?

Ist der Überlasser/Schenker verheiratet? Falls ja und nicht beide Ehegatten übertragen, betrifft der Vertrag das Vermögen im Ganzen (ca. 80 %)?

Falls mehrere Personen die Immobilie erwerben, in welchem Anteilsverhältnis (z.B. bei zwei Personen jeder 1/2 Anteil oder aber einer zu 1/3 und der andere zu 2/3 Anteil)?

### Immobilie

Immobilienart? (z.B. Einfamilienhaus, Doppelhaushälfte, Reihenmittelhaus, Eigentumswohnung)

Anschrift der Immobilie?

In welchem Grundbuch ist die Immobilie eingetragen?

Gehört eine Wegefläche, ein Garagenplatz o.ä. zu der Immobilie dazu, die ggf. in einem gesonderten Grundbuch eingetragen ist und/oder im gemeinschaftlichen Eigentum der Anwohner steht?

Sind Mängel bekannt, in dessen Kenntnis der Übernehmer/Beschenkte die Immobilie erwirbt?

#### Bankverbindungen:

**RAe Brinkmann und Baumann:** Förde Sparkasse • IBAN DE63 2105 0170 0006 0023 56 • BIC NOLADE21KIE (St.-Nr.: 2022267156)  
**RA Kahlke:** Förde Sparkasse • IBAN DE85 2105 0170 0008 6180 50 • BIC NOLADE21KIE (USt.-ID Nr.: DE209083920)

### **Gegenleistungen**

Sind etwaige Gegenleistungen (wie z.B. die Zahlung einer Ausgleichssumme, eine Pflegevereinbarung, ein Wohnrecht, ein Nießbrauchrecht, eine Rückübertragungsverpflichtung für u.a. den Fall der Insolvenz oder die Übernahme von Schulden / Darlehen) vereinbart?

*Bei einem Wohnrecht hat der Berechtigte das Recht im vereinbarten Maße das Objekt ausschließlich zu Wohnzwecken zu nutzen. Bei einem Nießbrauchrecht erhält der Berechtigte sämtliche Mieten und Erträge des Objektes, kann aber auch im Objekt wohnen.*

### **Konditionen**

Wann soll die Übergabe stattfinden?

Falls eine Ausgleichszahlung gezahlt wird, ist hierfür die Aufnahme eines Darlehens mit grundbuchlicher Absicherung notwendig?

Wird die Immobilie geräumt übergeben? Falls nein, welches Inventar bleibt zurück? Hat dieses Inventar einen Wert, der nachweisbar gegenüber dem Finanzamt angegeben werden kann?

Ist eine Photovoltaikanlage vorhanden? Wird diese mitübertragen oder verbleibt das Eigentum beim Überlasser?

Bestehen Miet- oder Pachtverhältnisse? Wenn ja, sind insoweit konkrete Daten erforderlich.

### **Zusatz bei Eigentumswohnungen:**

Wer ist zum Verwalter der Wohnanlage bestellt?

Wurden in der Eigentümerversammlung Beschlüsse gefasst, die Sonderumlagen erforderlich machen?

Soll der Überlasser / Schenker weiterhin anstelle des Erwerbers an Eigentümerversammlung teilnehmen und das Stimmrecht ausüben?

### **Hinweise**

Dem Erwerber sollten vor Unterzeichnung des Vertrages vorliegen:  
die Teilungserklärung, der Verwaltervertrag, die letzte Wohngeldabrechnung und die letzten Protokolle der Eigentümerversammlung

Ausfertigungen und Abschriften des Vertrages nach Beurkundung können gemäß § 21 GrEStG erst an die Beteiligten versandt werden, wenn dem zuständigen Finanzamt die steuerlichen Ident-Nrn. mitgeteilt wurden.

Alle Angaben müssen vollständig sein, da Nebenabreden zur Unwirksamkeit des Vertrages führen!

Der zuständige Bezirksschornsteinfeger (ersichtlich aus dem Feuerstättenbescheid) muss unverzüglich nach dem Eigentumsübergang von Erwerber schriftlich oder elektronisch unter Angabe des Namens und der Adresse unterrichtet werden. Ein Verstoß gegen diese Mitteilungspflicht stellt eine Ordnungswidrigkeit darstellt und mit einer Geldbuße geahndet werden kann, hinzuweisen (§ 1 Abs. 2 S. 2 SchfHwG).