

XV. Nachlassauseinsetzungsvertrag

1. Erblasser / Verstorbener

Anrede	<input type="checkbox"/> Herr	<input type="checkbox"/> Frau
Vorname/n		
Nachname		
ggfs. Geburtsname		
Geburtsdatum / -ort		
Sterbedatum / -ort		
Staatsangehörigkeit		
Letzter Wohnsitz (Anschrift):		
Letzter gewöhnlicher Aufenthalt (Lebensmittelpunkt)	<input type="checkbox"/> Deutschland	<input type="checkbox"/>
Zuständiges Nachlassgericht (Name und Anschrift)		
Ggfs. Aktenzeichen des Nachlassgerichts		

Bitte fügen Sie sämtlichen Schriftverkehr mit dem Nachlassgericht bei, insbesondere:

- alle Dokumente über die **Eröffnung** von Testamenten / Erbverträgen.
- sowie einen etwa erteilten **Erbschein**.

2. Erben / Veräußerer

Miterbe 1				
Anrede	<input type="checkbox"/> Herr			<input type="checkbox"/> Frau
Vorname/n				
Nachname (Geburtsname)				
Geburtsdatum				
Straße / Hausnummer				
PLZ / Wohnort				
Telefon				
Staats- angehörigkeit				
Steuerl. IdNr. (nicht: Steuernummer)				
Beispiel:	99	999	999	999

Miterbe 2				
Anrede	<input type="checkbox"/> Herr			<input type="checkbox"/> Frau
Vorname/n				
Nachname (Geburtsname)				
Geburtsdatum				
Straße / Hausnummer				
PLZ / Wohnort				
Telefon				
Staats- angehörigkeit				
Steuerl. IdNr. (nicht: Steuernummer)				
Beispiel:	99	999	999	999

Miterbe 3				
Anrede	<input type="checkbox"/> Herr		<input type="checkbox"/> Frau	
Vorname/n				
Nachname (Geburtsname)				
Geburtsdatum				
Straße / Hausnummer				
PLZ / Wohnort				
Telefon				
Staats- angehörigkeit				
Steuerl. IdNr. <small>(nicht: Steuernummer)</small>				
Beispiel:	99	999	999	999

Miterbe 4				
Anrede	<input type="checkbox"/> Herr		<input type="checkbox"/> Frau	
Vorname/n				
Nachname (Geburtsname)				
Geburtsdatum				
Straße / Hausnummer				
PLZ / Wohnort				
Telefon				
Staats- angehörigkeit				
Steuerl. IdNr. <small>(nicht: Steuernummer)</small>				
Beispiel:	99	999	999	999

3. Erwerber

<input type="checkbox"/>	Miterbe 1
<input type="checkbox"/>	Miterbe 2
<input type="checkbox"/>	Miterbe 3
<input type="checkbox"/>	Miterbe 4

<input type="checkbox"/>	Zusammen mit seinem/ihren Ehegatten, dessen Daten lauten:		
Anrede	<input type="checkbox"/> Herr	<input type="checkbox"/> Frau	
Vorname/n			
Nachname (Geburtsname)			
Geburtsdatum			
Straße / Hausnummer			
PLZ / Wohnort			
Telefon			
Staats- angehörigkeit			
Steuerl. IdNr. (nicht: Steuernummer)			
Beispiel:	99	999	999

Erwerbsverhältnis bei mehreren Erwerbern:

<input type="checkbox"/>	je zur Hälfte (50% / 50%)
<input type="checkbox"/>	zu folgenden Anteilen (z. B. 80% / 20%):
<input type="checkbox"/>	in Gesellschaft bürgerlichen Rechts (Gesellschaftsvertrag bitte in Kopie vorlegen.)
<input type="checkbox"/>	in Gütergemeinschaft (Ehevertrag bitte in Kopie vorlegen.)

4. Vollmacht / Vertretung

<input type="checkbox"/>	Alle Veräußerer und Erwerber sind zur Beurkundung persönlich anwesend.
<input type="checkbox"/>	Bei der Beurkundung wird folgender Beteiligter:
	nicht persönlich anwesend sein, sondern:
<input type="checkbox"/>	den Vertrag nachträglich bei einem (anderen) Notar genehmigen.
<input type="checkbox"/>	durch folgende Person vertreten:
	(Vor- und Nachname, ggfs. Geburtsname, Geburtsdatum, Anschrift, Telefonnr. des Vertreters) Vertretungsnachweis (z. B. Vollmacht, Bestellungsurkunde) in Kopie beifügen!

5. Grundeigentum / Vertragsgegenstand

a) Grundstück mit Gebäude

Gemarkung (Ort / Ortsteil):	
Flurstück Nr.:	
Grundbuchnummer:	
Straße / Hausnummer:	
Art des Gebäudes:	<input type="checkbox"/> Wochenendhaus
	<input type="checkbox"/> Wohnhaus
	<input type="checkbox"/> Wohn- und Geschäftshaus
	<input type="checkbox"/> Reines Gewerbeobjekt / Lagerhaus / Halle
Baujahr des Gebäudes:	
Zustand des Gebäudes:	<input type="checkbox"/> neuwertig
	<input type="checkbox"/> annähernd neuwertig, da umfassend saniert
	<input type="checkbox"/> nicht renovierungsbedürftig
	<input type="checkbox"/> teilweise renovierungsbedürftig
	<input type="checkbox"/> stark renovierungsbedürftig / Sanierungsfall
	<input type="checkbox"/> zum Abriss vorgesehen

b) Wohnungs- und Teileigentum

Gemarkung (Ort / Ortsteil):	
Flurstück Nr.:	
Grundbuchnummer:	
Straße / Hausnummer:	
Wohnung / Einheit Nr.:	
Sondernutzungsrecht an:	<input type="checkbox"/> Gartenfläche Nr.
	<input type="checkbox"/> Stellplatz Nr.
	<input type="checkbox"/> Sonstiges:
Baujahr des Gebäudes:	
Zustand des Vertragsgegenstands:	<input type="checkbox"/> neuwertig
	<input type="checkbox"/> annähernd neuwertig, da umfassend saniert
	<input type="checkbox"/> nicht renovierungsbedürftig
	<input type="checkbox"/> teilweise renovierungsbedürftig
	<input type="checkbox"/> stark renovierungsbedürftig / Sanierungsfall
Hausverwalter (Firma/Name, Anschrift):	
Hinweis: Bitte übersenden Sie uns – sofern vorhanden – auch eine Kopie der Teilungserklärung nebst Aufteilungsplan und etwaigen Nachträgen.	

c) Bauplatz / Teilfläche

Gemarkung (Ort / Ortsteil):		
Flurstück Nr.:		
Grundbuchnummer:		
Art des Grundstücks:	<input type="checkbox"/> Verkehrsfläche	<input type="checkbox"/> Bauerwartungsland
	<input type="checkbox"/> Bauplatz	
Erschließungszustand:	<input type="checkbox"/> Vollständig als Bauland erschlossen.	
	<input type="checkbox"/> Teilweise als Bauland erschlossen. Nähere Angaben unter „11. Sonstiges“.	
	<input type="checkbox"/> Nicht als Bauland erschlossen.	
Veräußerung einer Teilfläche?	<input type="checkbox"/> Nein, veräußert wird das Gesamtgrundstück.	
	<input type="checkbox"/> Ja, veräußert wird Teilfläche von	qm
	Bitte weitere Unterlagen hierzu vorlegen: Entwurf des Fortführungsnachweises vom Vermessungsingenieur (öbV) oder amtlicher Fortführungsnachweis der Vermessungsbehörde!	
	<u>Bei Veräußerung einer Teilfläche:</u> Sind Dienstbarkeiten zur Absicherung von Zufahrten, Versorgungsleitungen oder baurechtlicher Abstandsflächen erforderlich?	
	<input type="checkbox"/> Nein.	
	<input type="checkbox"/> Ja. Nähere Angaben unter „11. Sonstiges“.	

d) Land- und Forstwirtschaft

Gemarkung (Ort / Ortsteil):		
Flurstück Nr.:		
Grundbuchnummer:		
Art des Grundstücks:	<input type="checkbox"/> Ackergrundstück	
	<input type="checkbox"/> (Baum-)Wiese / Grünland	
	<input type="checkbox"/> Waldgrundstück	
	<input type="checkbox"/> Gartengrundstück	
	<input type="checkbox"/> gerodeter / unbestockter Weinberg	
	<input type="checkbox"/> bestockter Weinberg	
Bebauung / Gebäude:	<input type="checkbox"/> unbebaut	
	<input type="checkbox"/> bebaut mit:	<input type="checkbox"/> Geräte- / Gartenhütte
		<input type="checkbox"/> Weinberghaus
		<input type="checkbox"/> Scheune / Schuppen
	Sofern bebaut: Besteht eine Gebäudeversicherung (Brand- und Elementarschadensversicherung)?	
<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	

6. Genehmigung des Landwirtschaftsamts

In bestimmten Fällen muss die Veräußerung von Grundeigentum vom zuständigen Landratsamt (Landwirtschaftsamt) nach § 3 Agrarstrukturverbesserungsgesetz (ASVG) genehmigt werden.

Zur Abklärung, ob die Genehmigung erforderlich ist oder nicht, beantworten Sie bitte die folgenden Fragen:

Nr.	Frage:	Antwort:
1)	Befindet sich auf dem Vertragsgegenstand eine Hofstelle oder ein Wirtschaftsgebäude eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs?	<input type="checkbox"/> Ja
		<input type="checkbox"/> Nein
2)	Ist der Vertragsgegenstand land- oder forstwirtschaftlich genutzt oder nutzbar <u>und</u> (allein oder zusammen mit anderen im Eigentum des Veräußerers stehenden räumlich zusammenhängenden Grundstücken) mindestens einen Hektar (10.000 qm) groß?	<input type="checkbox"/> Ja
		<input type="checkbox"/> Nein
3)	Dient der Vertragsgegenstand dem Weinbau oder einem Betrieb mit gartenbaulicher Erzeugung <u>und</u> ist (allein oder zusammen mit anderen im Eigentum des Veräußerers stehenden räumlich zusammenhängenden Grundstücken) mindestens 0,5 Hektar (5.000 qm) groß?	<input type="checkbox"/> Ja
		<input type="checkbox"/> Nein

Hinweis zum „räumlichen Zusammenhang“ von Grundstücken:

Als räumlich zusammenhängend gelten auch Grundstücke, die durch Wege im Sinne von § 3 Abs. 2 Nr. 4 des Straßengesetzes (beschränkt öffentliche Wege, insbesondere: öffentliche Feld- und Waldwege; Radwege, soweit sie nicht Bestandteil einer anderen öffentlichen Straße sind; Fußgängerbereiche; Friedhof-, Kirch- und Schulwege, Wander- und sonstige Fußwege) oder durch Gräben, die in öffentlichem Eigentum stehen, voneinander getrennt sind.

Sofern Frage 2) und/oder 3) bejaht wurde: Der Vertragsgegenstand bildet mit

<input type="checkbox"/> keinem anderen Grundstück des Veräußerers eine zusammenhängende Fläche.
<input type="checkbox"/> folgendem/n Grundstück/en des Veräußerers eine zusammenhängende Fläche:
Bitte die jeweilige Nummer des Flurstücks sowie die Größe (in qm) angeben.
Hinweis: Ist der Vertrag genehmigungspflichtig wird empfohlen, vorab(!) mit dem Landwirtschaftsamt abzuklären, ob die Genehmigung erteilt wird oder nicht.

8. Ausgleichszahlung an weichende Miterben

<input type="checkbox"/>	Der Erwerber hat keine Ausgleichszahlung zu erbringen.
<input type="checkbox"/>	Der Erwerber hat folgende Ausgleichszahlung/en zu leisten:
	Kontoinhaber:
	Betrag:
	IBAN:
	DE99 9999 9999 9999 9999 99
	Kontoinhaber:
	Betrag:
	IBAN:
	DE99 9999 9999 9999 9999 99
	Kontoinhaber:
	Betrag:
	IBAN:
	DE99 9999 9999 9999 9999 99
<input type="checkbox"/>	Die Ausgleichszahlung erfolgt vollständig aus Eigenkapital des Erwerbers. Es erfolgt keine Finanzierung über Kredite.
<input type="checkbox"/>	Die Finanzierung der Ausgleichszahlung erfolgt ganz oder teilweise über Kredite. Die Finanzierung des Erwerbers übernimmt folgende Bank:
	(Bank, Sachbearbeiter, Telefonnummer)
<input type="checkbox"/>	Die Finanzierungsbank benötigt auf dem Vertragsgegenstand eine neue Grundschuld als Kreditsicherheit. (Formulare unverzüglich vorlegen!)
<input type="checkbox"/>	Die Finanzierungsbank übernimmt auf dem Vertragsgegenstand bereits eingetragene Grundschuld/en als Kreditsicherheit.
<input type="checkbox"/>	Der Vertragsgegenstand wird nicht als Kreditsicherheit verwendet (z. B. Verwendung einer Grundschuld auf einem anderen Objekt).

9. Vermietung / Verpachtung

Ist der Vertragsgegenstand vermietet oder verpachtet?			
<input type="checkbox"/>	Nein.		
<input type="checkbox"/>	Ja, und zwar:	<input type="checkbox"/> vollständig	<input type="checkbox"/> teilweise
		<input type="checkbox"/> vermietet	<input type="checkbox"/> verpachtet
	Mieter/Pächter ist:	<input type="checkbox"/> der Erwerber.	<input type="checkbox"/> dritte Person.

10. Beurkundungsauftrag

Der Notar wird beauftragt, die Beurkundung des Vertrags vorzubereiten und einen Vertragsentwurf wie folgt zu übersenden:

<input type="checkbox"/> Veräußerer	<input type="checkbox"/> Erwerber
<input type="checkbox"/> Dritte (z. B. Makler, Steuerberater):	

11. Sonstiges

Raum für sonstige Vereinbarungen der Vertragsparteien oder Bemerkungen: