



Notarin Swantje Woortmann
Fabrik Sonntag 8
79183 Waldkirch
Telefon: 07681/47449-0
Fax: 07681/47449-25
info@notar-woortmann.de

Fragebogen Teilungserklärung

Wichtige Informationen für Sie:

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir erst dann einen Termin vergeben können, wenn Sie uns den Fragebogen ausgefüllt und die Abgeschlossenheitsbescheinigung in zweifacher Ausfertigung übersendet haben.

Bitte bringen Sie zum Termin einen gültigen Ausweis mit!

Mit der Übersendung des Fragebogens erteilen Sie der Notarin den Auftrag zur Beurkundung. Das bedeutet, dass auch bei Absage des Termins Kosten entstehen, die wir beim Auftraggeber zu erheben haben.

Falls Sie bei einigen Feldern nicht sicher sind, können Sie am Ende des Fragebogens noch weitere Angaben machen.

Einverständniserklärung: Wir, also der Übergebende und der Übernehmende sind mit der Zusendung der Entwürfe per E-Mail an die nachfolgenden E-Mail-Adressen einverstanden:

ja nein nur eine Partei, und zwar _____

Ich/Wir, der Auftraggebende, sind uns bewusst, dass ich/wir hiermit den Auftrag zur Beurkundung erteilen. Der Kostenfolgen sind wir uns ebenfalls bewusst.

Ort, Datum

Auftraggeber

Wenn Sie **nur eine Beratung** wünschen, kreuzen Sie bitte dieses Feld an.

Wir bemühen uns in jedem Fall, Ihnen vor der Beurkundung einen Entwurf zukommen lassen. Dies kann auch kurzfristig erfolgen. Bitte kreuzen Sie dieses Feld an, wenn Sie den **Entwurf rechtzeitig** benötigen, zB zur Rücksprache mit dem Steuerberater.

1. Allgemeines

Keine steuerliche Beratung durch die Notarin:

Bitte beachten Sie, dass wir in steuerlicher Hinsicht weder belehren noch beraten dürfen. Wir empfehlen daher, dass Sie steuerliche Fragen mit einem Steuerberater Ihrer eigenen Wahl besprechen.

Alle Vertragsbeteiligten müssen geschäftsfähig sein, sowie hören, sehen, sprechen und unterschreiben können. Bitte geben Sie uns Bescheid, falls hier Bedenken bestehen.

Vertragskosten: Die Kosten einer Teilungserklärung können im Voraus nicht verbindlich berechnet werden, da sich die Kosten aus einer Vielzahl von Einzelpositionen zusammensetzen.

Wir benötigen unter anderem den Verkehrswert des Objektes (Frage: „Zu welchem Preis würden Sie das Übergabeobjekt verkaufen?“). Falls Sie ein Wertgutachten haben oder sonstige Anhaltspunkte, legen Sie uns dies bitte vor. Falls Sie einen solchen Wert nicht zur Hand haben, können Sie uns hilfsweise den Goldmarkwert von 1914 angeben, der auf alten Gebäudeversicherungsunterlagen ausgewiesen ist.

Ein Beteiligter vertritt einen Anderen: Bitte kreuzen Sie dieses Feld an, wenn ein Beteiligter nicht selbst zum Termin kommt. Geben Sie bitte auch an, wenn dieser durch einen Vorsorgebevollmächtigten vertreten wird. Diese Vorsorgevollmacht muss dann im Termin im Original, sprich: in Ausfertigung, vorgelegt werden. Bitte übersenden Sie mit diesem Fragebogen bereits eine Kopie / Fotografie / Scan der Vollmacht.

Wir bringen einen **Dolmetscher** mit. Zur Erläuterung: Alle Beteiligten müssen der deutschen Sprache ausreichend mächtig sein. Andernfalls müssen Sie zum Termin einen Dolmetscher mitbringen. Eine Übersetzung durch ein Familienmitglied ist nicht erlaubt. Bitte teilen Sie uns in diesem Fall die Kontaktdaten des Dolmetschers in diesem Fragebogen mit.

2. Eigentümer

Daten	Eigentümer	<input type="checkbox"/> weiterer Eigentümer <input type="checkbox"/> Ehegatte, der kein Eigentümer ist <input type="checkbox"/> sonstige, und zwar _____
Vorname		
Nachname		
Geburtsname		

Geburtstag		
Geburtsort		
Straße und Hausnummer		
Postleitzahl und Wohnort		
Telefonnummer		
Handynummer		
E-Mail-Adresse		
<u>11-stellige Steuer-ID</u>		
Familienstand		
Ehevertrag beim Notar:	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Staatsangehörigkeit		

3. Ggf. weitere Eigentümer

Daten	Eigentümer	Eigentümer
Vorname		
Nachname		
Geburtsname		
Geburtstag		
Geburtsort		
Straße und Hausnummer		
Postleitzahl und Wohnort		
Telefonnummer		
Handynummer		
E-Mail-Adresse		

<u>11-stellige Steuer-ID</u>		
Familienstand		
Ehevertrag beim Notar:	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Staatsangehörigkeit		

4. Grundbesitz

Daten	Grundbesitz
Gemarkung / Grundbuch von	
Gemeinde	
Grundbuch Blatt	
Flurstücksnummer	
Verkehrswert des Objekts: Zu welchem Betrag würden Sie es verkaufen?	

Das Grundstück ist

- bebaut
 noch nicht bebaut

5. Teilungserklärung

Es soll erstmals eine Teilung nach dem WEG vorgenommen werden.

Wir benötigen zwingend vorab die **Abgeschlossenheitsbescheinigung** der zuständigen Baurechtsbehörde. Dazu benötigen wir die **Angabe der Miteigentumsanteile**, die auf jedes Wohnungs- oder Teileigentum entfallen sollen.

Weiter müssen Sie uns mitteilen, wie die Abstimmung in der WEG geregelt sein soll, das heißt, ob nach Köpfen abgestimmt werden soll, nach Miteigentumsanteilen etc.

Eine bereits bestehende Teilungserklärung soll abgeändert werden, zum Beispiel, sollen neue Räume zugeordnet werden, Sondernutzungsrechte geschaffen werden, Räume getauscht werden, Flächen im Rahmen einer Umgestaltung zugeordnet werden etc.

Auch in diesem Fall benötigen wir die **geänderte Abgeschlossenheitsbescheinigung** des zuständigen Baurechtsamts.

Bitte beachten Sie, dass wir zur Vorbereitung der Änderung die ursprüngliche Teilungserklärung nebst Abgeschlossenheitsbescheinigung und Plänen im Grundbuchzentralarchiv von Kornwestheim beantragen müssen. Dies ist mit weiteren Kosten und Zeitaufwand verbunden, ggf. ist ein kurzfristiger Termin nicht möglich.

Sollten Sie selbst noch im Besitz dieser Unterlagen sein, können Sie uns diese gerne vorab ebenfalls zukommen lassen.

Im Anschluss an die Aufteilung möchten wir einen Teil des Grundbesitzes an unsere Kinder übergeben / an andere Eigentümer verkaufen. Bitte fügen Sie in diesem Fall den jeweils passenden weiteren Fragebogen zur Übergabe / Kaufvertrag bei, da dies zwei rechtlich vollkommen getrennte Vorgänge sind, und auch mehrere Beurkundungen stattfinden müssen. Die Beurkundungen können am selben Tag und im selben Termin erfolgen.

Raum für Anmerkungen oder Fragen, sowie Angabe der Miteigentumsanteile:
