



Notare Mensch & Haf

Solitudestraße 49
Tel. 07141-25 895-0
www.notare-mh.de

71638 Ludwigsburg
Fax: 07141-25 895-55
info@notare-mh.de

Datenblatt zur Vorbereitung einer Erbauseinandersetzung

Bitte auswählen: Die Beurkundung soll stattfinden bei...

Notar Mensch

Notarin Haf

egal / schnellstmögliche Bearbeitung

Erblasser (Verstorbener)

Vorname(n)

Nachname, ggf. Geburtsname

Geburtsdatum und -ort

Straße, Haus-Nr.

Letzte PLZ, Ort

Vom Wohnort abweichender
letzter gewöhnlicher Aufent-
halt

Staatsangehörigkeit

Familienstand

Todestag und Sterbeort

Zuständiges Nachlassgericht
mit Aktenzeichen

Staatsangehörigkeit

	<input type="radio"/> Erbe ¹ <input type="radio"/> Erwerber	<input type="radio"/> Erbe ¹ <input type="radio"/> Erwerber
Vorname(n)	_____	_____
Nachname, ggf. Geburtsname	_____	_____
Geburtsdatum	_____	_____
Straße, Haus-Nr.	_____	_____
PLZ, Ort	_____	_____
Staatsangehörigkeit	_____	_____
Familienstand	_____	_____
SteuerID-Nr. (11-stellig)	_____	_____
Telefon	_____	_____
E-Mail ²	_____	_____

	<input type="radio"/> Erbe ¹ <input type="radio"/> Erwerber	<input type="radio"/> Erbe ¹ <input type="radio"/> Erwerber
Vorname(n)	_____	_____
Nachname, ggf. Geburtsname	_____	_____
Geburtsdatum	_____	_____
Straße, Haus-Nr.	_____	_____
PLZ, Ort	_____	_____
Staatsangehörigkeit	_____	_____
Familienstand	_____	_____
SteuerID-Nr. (11-stellig)	_____	_____
Telefon	_____	_____
E-Mail ²	_____	_____

Erwerbsverhältnis³ bei mehreren Erwerbern:

- je zu gleichen Teilen
- sonstige Quote/Beteiligungsverhältnis

¹ Bei Zugewinnngemeinschaft kann zur Veräußerung die Zustimmung des Ehegatten erforderlich sein, wenn der Veräußerer durch den Vertrag über sein gesamtes oder nahezu gesamtes Vermögen verfügt (§ 1365 BGB)

² Durch Angabe der E-Mail-Adresse erklären Sie Ihr Einverständnis, dass wir auch per E-Mail mit Ihnen kommunizieren und Dokumente sowie Urkundenentwürfe – sofern nicht anders angegeben – unverschlüsselt und nicht kennwortgeschützt per E-Mail versenden.

³ Anteil, zu dem die Erwerber im Grundbuch eingetragen werden

1. Besonderheiten bei den Beteiligten

Wird ein Beteiligter vertreten? Wenn ja, wer und durch wen ⁴ ?	
Versteht ein Beteiligter nicht ausreichend deutsch, wenn ja, wer? ⁵	

2. Objekt (weitere bitte als Anlage)

Adresse	Grundbuch von	Blatt-Nr. (wenn bekannt)	Flst.Nr. (wenn bekannt)	Anmerkung

Baujahr des Objekts: ca. _____

Bei dem Objekt handelt es sich um:

Grundstück mit Gebäude	Wohnungs-/Teileigentum	Grundstück unbebaut
<input type="radio"/> Einfamilienhaus	<input type="radio"/> Wohnung	<input type="radio"/> Bauplatz
<input type="radio"/> Mehrfamilienhaus	<input type="radio"/> Gewerbe/Büro	<input type="radio"/> landwirtschaftliches Grundstück
<input type="radio"/> Gewerbeobjekt	<input type="radio"/> zusätzliches Eigentums-/Nutzungsrecht an Nebenräumen/Flächen:	<input type="radio"/> Sonstiges:

Grundbuchberichtigung

<input type="radio"/> die Erben sind bereits als Eigentümer im Grundbuch eingetragen	<input type="radio"/> die Erben sind noch nicht als Eigentümer im Grundbuch eingetragen ⁶
--	---

⁴ Bitte eine **Kopie der Vollmacht** bzw. des sonstigen Vertretungsnachweises (z.B. Betreuerausweis, Testamentvollstreckerzeugnis) mitschicken. Kann ein Beteiligter bei der Beurkundung nicht persönlich anwesend sein und besteht keine Vollmacht/gesetzliche Vertretung, wird dies regelmäßig über eine Nachgenehmigung gelöst, ohne dass vorab eine Vollmacht erteilt werden müsste. Der Inhalt des Vertrags muss in diesem Fall unbedingt auch mit dem nicht persönlich anwesenden Beteiligten abgestimmt sein, da nachträgliche Änderungen nicht mehr möglich sind

⁵ Versteht ein Beteiligter nicht fließend deutsch, muss zur Beurkundung ein **Dolmetscher** hinzugezogen werden. Der Dolmetscher sollte allgemein vereidigt sein. Der Dolmetscher darf mit keinem Beteiligten verwandt oder verschwägert sein. Die Organisation des Dolmetschers ist Aufgabe der Beteiligten. Dem Dolmetscher sollte der Entwurf des Vertrags rechtzeitig vor der Beurkundung zur Verfügung gestellt werden.

⁶ Bitte unbedingt Erbnachweis nach dem Erblasser beifügen (Ausfertigung des Erbscheins oder beglaubigte Abschrift des notariellen Testaments mit Eröffnungsprotokoll des Nachlassgerichts) - vorab in Kopie, Original muss zur Beurkundung vorgelegt werden -

3. Wird Inventar mitveräußert⁷?

<input type="radio"/> Küche
<input type="radio"/> Kühlschrank (freistehend)
<input type="radio"/> folgende Möbel:
<input type="radio"/> sonstiges:

4. Ausgleichszahlung, Zahlungsmodalitäten

	Miterbe _____	Miterbe _____
Ausgleichsbetrag in Euro		
IBAN	DE	DE
Inhaber		
Bank		
Kontoart	<input type="radio"/> Girokonto des Miterben <input type="radio"/> Sonstiges: _____	<input type="radio"/> Girokonto des Miterben <input type="radio"/> Sonstiges: _____

Fälligkeit übliche Fälligkeit⁸
 frühestens aber zum: _____
 andere Regelung: _____

Finanzierungsgrundschuld notwendig? ja⁹ nein¹⁰

- Der Ausgleich erfolgt vollständig **aus anderweitigen Nachlassmitteln**⁸
- Der Erwerber bezahlt die übrigen Erben aus **eigenen** Mitteln aus¹¹
- Der Erwerber übernimmt ein Darlehen des Erblassers und stellt die übrigen Erben von der Zahlung gegenüber der Bank frei (Schuldübernahme – unbedingt **vorab** mit der Bank zu klären)
Darlehensnummer: _____

⁷ Ggf. erstellen Sie bitte eine Inventarliste, die dann dem Vertrag beigelegt wird

⁸ Zahlung nach Eintragung der Eigentumsvermerkung für den Erwerber, Vorliegen der Lastenfreistellungsunterlagen, Verwalterzustimmung, ggf. Räumung

⁹ Der Erwerber sollte die Finanzierung vor Vereinbarung des Beurkundungstermins mit seiner Bank abgestimmt haben. Das **Grundschuldbestellungsfomular** der Bank muss den Notaren mind. **3 Arbeitstage vor dem Beurkundungstermin** (z.B. als Scan) zur Verfügung gestellt werden, damit die Grundschuld im Anschluss an die Unterzeichnung des Vertrags beurkundet werden kann. Andernfalls ist hierfür ein weiterer Notartermin erforderlich, zu dem wenigstens der Erwerber erneut persönlich zum Notar kommen muss.

¹⁰ Keine Darlehen/Finanzierung aus Eigenmitteln

¹¹ Bitte jeweiligen Auszahlungsbetrag und vollständige Kontodaten (IBAN Und BIC) der übrigen Miterben als Anlage beigelegen

5. Derzeitige Nutzung

<input type="radio"/> unbewohnt/ungenutzt	<input type="radio"/> vermietet: <input type="radio"/> an Dritten <input type="radio"/> an Erwerber
<input type="radio"/> leerstehend und geräumt	<input type="radio"/> Mietverhältnis wird übernommen
<input type="radio"/> noch nicht geräumt	<input type="radio"/> Mietverhältnis endet zum: _____
<input type="radio"/> eigengenutzt	<input type="radio"/> Kautions geleistet <input type="radio"/> keine Kautions geleistet

Räumungstermin	
----------------	--

Sonstige Vereinbarungen ¹²	
---------------------------------------	--

6. Besitzübergabe/Schlüsselübergabe, Übergang von Nutzen und Lasten

- mit Leistung der Ausgleichszahlung/Freistellung (Regelfall)¹³
- am _____, frühestens aber mit Leistung der Ausgleichszahlung/Freistellung
- am _____, unabhängig von der Ausgleichszahlung (riskant/Ausnahmefall!)¹⁴

7. Gewährleistung¹⁵

Bei dem Objekt handelt es sich um: Gebrauchtimmobilie Neubau

Über Schönheitsreparaturen hinausgehende Renovierungen/Umbauten in den letzten 5 Jahren?	<input type="radio"/> ja, nämlich: <input type="radio"/> nein
Sichert der Veräußerer bestimmte Eigenschaften zu?	<input type="radio"/> ja, nämlich: <input type="radio"/> nein
Sollen Mängel zu Beweis Zwecken festgehalten werden?	<input type="radio"/> ja, bezüglich der Immobilie: <input type="radio"/> ja bezüglich beweglicher Sachen (Inventar): <input type="radio"/> nein

¹² z.B. vorübergehende Weiternutzung durch einen Veräußerer nach Zahlung (mit/ohne Nutzungsentschädigung?), Rückmiete durch einen Veräußerer

¹³ die Eigentumsänderung soll erst nach vollständiger Zahlung der geschuldeten Ausgleichsbeträge/Schuldhaftentlassung der übrigen Miterben vorgenommen werden

¹⁴ die Eigentumsänderung soll unabhängig von der Zahlung/Schuldhaftentlassung der übrigen Miterben vorgenommen werden; den ausgleichsberechtigten Miterben ist bewusst, dass sie damit eine **ungesicherte Vorleistung** vornehmen und die Ausgleichszahlung ggf. einklagen müssten, falls der Erwerber die Zahlung leistet

¹⁵ Bei Veräußerung „privat an privat“ wird i.d.R. die **Haftung für Mängel** des Grundstücks und der bestehenden Bebauung **vollständig ausgeschlossen**. Der Veräußerer muss allerdings auch ungefragt verborgene Mängel (die der Erwerber bei der Besichtigung nicht erkennen kann) offenbaren (ausgenommen minimale Mängel)

8. Zusätzliche Angaben bei Wohnungs- und Teileigentum¹⁶

Name und Anschrift des Verwalters	
Bestehen Hausgeldrückstände?	
Sind Sonderumlagen beschlossen? Wenn ja wofür und wer bezahlt die Sonderumlagen?	
Sind Sonderumlagen zu erwarten (aber noch nicht beschlossen)? Wenn ja wofür?	

9. Sonstiges

Veräußerer und Erwerber haben folgende Sondervereinbarungen getroffen:

--

10. Beurkundungsauftrag, Entwurf

Hinweis:

Die Rücksendung des Datenblatts stellt einen Beurkundungsauftrag dar, infolgedessen wir einen Entwurf der Urkunde erstellen. Der Beurkundungsauftrag löst Kosten aus; dies gilt auch im Falle der späteren Auftragsrücknahme. Bei Auftragsrücknahme können dieselben Gebühren entstehen wie im Fall der Beurkundung.

Der Entwurf der Urkunde soll wie folgt versandt werden:

Empfänger:

_____	<input type="radio"/> E-Mail	<input type="radio"/> Post	<input type="radio"/> Fax Nr.	_____
_____	<input type="radio"/> E-Mail	<input type="radio"/> Post	<input type="radio"/> Fax Nr.	_____
_____	<input type="radio"/> E-Mail	<input type="radio"/> Post	<input type="radio"/> Fax Nr.	_____

*** Datenschutzhinweise auf der nächsten Seite ***

Unterschrift/en

¹⁶ Der Inhalt von Teilungserklärung, Aufteilungsplan des Objekts und Beschlüssen der Eigentümerversammlung sollte dem Erwerber vorab bekannt gegeben werden

Informationen zum Datenschutz

1. Stellung des Notars und rechtliche Rahmenbedingungen

Als Notare sind wir Träger eines öffentlichen Amtes und gesetzlich zur Verschwiegenheit verpflichtet (§ 18 BNotO). Diese Verpflichtung gilt auch für alle unsere Mitarbeiter und etwaige sonstige von uns Beauftragte.

Unsere Amtstätigkeit erfolgt in Wahrnehmung einer Aufgabe, die im Interesse der Allgemeinheit an einer geordneten vorsorgenden Rechtspflege und damit im öffentlichen Interesse liegt, und in Ausübung öffentlicher Gewalt (Art. 6 Abs. 1 S. 1 Buchstabe e der Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO)).

Ihre Daten werden ausschließlich verarbeitet, um die von Ihnen und ggf. weiteren an einem Geschäft beteiligten Personen begehrte notarielle Tätigkeit entsprechend unseren Amtspflichten durchzuführen, also etwa zur Erstellung von Urkundsentwürfen, zur Beurkundung und dem Vollzug von Urkundsgeschäften oder zur Durchführung von Beratungen. Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten erfolgt daher immer nur aufgrund der für mich geltenden berufs- und verfahrensrechtlichen Bestimmungen, die sich im Wesentlichen aus der Bundesnotarordnung und dem Beurkundungsgesetz ergeben. Aus diesen Bestimmungen ergibt sich für uns zugleich auch die rechtliche Verpflichtung zur Verarbeitung der erforderlichen Daten (Art. 6 Abs. 1 S. 1 Buchstabe c DS-GVO). Eine Nichtbereitstellung der von uns bei Ihnen angeforderten Daten würde daher dazu führen, dass wir die (weitere) Durchführung des Amtsgeschäfts ablehnen müssten.

2. Wer ist verantwortlich, an wen können Sie sich wenden?

Verantwortlicher für die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten sind wir, Notare Sebastian Mensch und Hiltrud Haf mit Amtssitz in Ludwigsburg. Sie können sich für alle Datenschutzanfragen an uns oder an unseren Datenschutzbeauftragten wenden, und zwar wie folgt:

	Verantwortliche/r	Datenschutzbeauftragte/r
Anschrift	Notare Mensch & Haf Solitudestraße 49 71638 Ludwigsburg	Notare Mensch & Haf z. H. des Datenschutzbeauftragten Herr Andreas Zieher Solitudestraße 49 71638 Ludwigsburg
E-Mail	info@notare-mh.de	

3. Welche Daten verarbeiten wir und woher kommen die Daten?

Wir verarbeiten personenbezogene Daten, die wir von Ihnen selbst oder von Ihnen beauftragten Dritten (z. B. Rechtsanwalt, Steuerberater, Makler, Kreditinstitut) erhalten, wie z. B.

- Daten zur Person, z. B. Vor- und Zuname, Geburtsdatum und Geburtsort, Staatsangehörigkeit, Familienstand; im Einzelfall Ihre Geburtenregisternummer;
- Daten zur Kontaktaufnahme, wie z. B. postalische Anschrift, Telefon- und Fax-Nummern, E-Mail-Adresse;
- bei Grundstücksverträgen und Zuwendungen Ihre steuerliche Identifikations-Nummer;
- in bestimmten Fällen, z. B. bei Eheverträgen, Testamenten, Erbverträgen oder Adoptionen, auch Daten zu Ihrer familiären Situation und zu Ihren Vermögenswerten sowie ggf. Angaben zur Ihrer Gesundheit oder andere sensible Daten, z. B. weil diese zur Dokumentation Ihrer Geschäftsfähigkeit dienen;
- in bestimmten Fällen auch Daten aus Ihren Rechtsbeziehungen mit Dritten wie z. B. Aktenzeichen oder Darlehens- oder Konto-Nummern bei Kreditinstituten.

Außerdem verarbeiten wir Daten aus öffentlichen Registern, z. B. Grundbuch, Handels- und Vereinsregistern.

4. An wen geben wir Daten weiter?

Als Notare sind wir Träger eines öffentlichen Amtes und unterliegen einer gesetzlichen Verschwiegenheitspflicht (§ 18 BNotO). Diese Verschwiegenheitspflicht gilt auch für alle unsere Mitarbeiter und sonst von uns Beauftragten.

Wir dürfen Ihre Daten daher nur weitergeben, wenn und soweit wir dazu im Einzelfall verpflichtet sind, z. B. aufgrund von Mitteilungspflichten gegenüber der Finanzverwaltung, oder an öffentliche Register wie Grundbuchamt, Handels- oder Vereinsregister, Zentrales Testamentsregister, Vorsorgeregister, Gerichte wie Nachlass-, Betreuungs- oder Familiengericht oder Behörden. Im Rahmen der Standes- und Dienstaufsicht sind wir unter Umständen auch zur Erteilung von Auskünften an die Notarkammer oder unsere Dienstaufsichtsbehörde verpflichtet, die wiederum einer amtlichen

Verschwiegenheitspflicht unterliegen. Als Auftragsverarbeiter sind mögliche Datenempfänger unser externer IT-Systembetreiber, Notarsoftware-Anbieter, Webhoster und die NotarNet GmbH.

Ansonsten werden Ihre Daten nur weitergegeben, wenn wir hierzu aufgrund von Ihnen abgegebener Erklärungen verpflichtet sind oder Sie die Weitergabe beantragt haben.

5. Werden Daten an Drittländer übermittelt?

Eine Übermittlung Ihrer personenbezogenen Daten in Drittländer erfolgt nur auf besonderen Antrag von Ihnen oder wenn und soweit ein Urkundsbeteiligter in einem Drittland ansässig ist.

6. Wie lange werden Ihre Daten gespeichert?

Wir verarbeiten und speichern Ihre personenbezogenen Daten im Rahmen unserer gesetzlichen Aufbewahrungspflichten.

Nach § 50 Abs. 1 der Verordnung über die Führung notarieller Akten und Verzeichnisse (NotAktVV) gelten für die Aufbewahrung von notariellen Unterlagen folgende Aufbewahrungsfristen:

- Urkundenverzeichnis, elektronische Urkundensammlung, Erbvertragsammlung und Sondersammlung: 100 Jahre,
- Papiergebundene Urkundensammlung, Verwahrungsverzeichnis und Generalakten: 30 Jahre,
- Sammelakte für Wechsel- und Scheckproteste und Nebenakten: 7 Jahre; der Notar kann spätestens bei der letzten inhaltlichen Bearbeitung der Nebenakte schriftlich eine längere Aufbewahrungsfrist bestimmen, z. B. bei Verfügungen von Todes wegen oder im Falle der Regressgefahr; die Bestimmung kann auch generell für einzelne Arten von Rechtsgeschäften wie z. B. für Verfügungen von Todes wegen, getroffen werden.

Nach Ablauf der Speicherfristen werden Ihre Daten gelöscht bzw. die Papierunterlagen vernichtet, sofern wir nicht nach Artikel 6 Abs. 1 S. 1 Buchstabe c DS-GVO aufgrund von steuer- und handelsrechtlichen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten (aus Handelsgesetzbuch, Strafgesetzbuch, Geldwäschegesetz oder der Abgabenordnung) sowie berufsrechtlicher Vorschriften zum Zweck der Kollisionsprüfung zu einer längeren Speicherung verpflichtet sind.

7. Welche Rechte haben Sie?

Sie haben das Recht:

- Auskunft darüber zu verlangen, ob wir personenbezogene Daten über Sie verarbeiten, wenn ja, zu welchen Zwecken wir die Daten und welche Kategorien von personenbezogenen Daten wir verarbeiten, an wen die Daten ggf. weitergeleitet wurden, wie lange die Daten ggf. gespeichert werden sollen und welche Rechte Ihnen zustehen (Art. 15 DS-GVO).
- unzutreffende, Sie betreffende personenbezogene Daten, die bei uns gespeichert werden, berichtigen zu lassen. Ebenso haben Sie das Recht, einen bei uns gespeicherten unvollständigen Datensatz von uns ergänzen zu lassen (Art. 16 DS-GVO).
- Löschung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten zu verlangen, sofern ein gesetzlich vorgesehener Grund zur Löschung vorliegt (vgl. Art. 17 DS-GVO) und die Verarbeitung Ihrer Daten nicht zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung oder aus anderen vorrangigen Gründen im Sinne der DS-GVO geboten ist.
- von uns zu verlangen, dass wir Ihre Daten nur noch eingeschränkt, z. B. zur Geltendmachung von Rechtsansprüchen oder aus Gründen eines wichtigen öffentlichen Interesses, verarbeiten, während wir beispielsweise Ihren Anspruch auf Berichtigung oder Widerspruch prüfen, oder ggf. wenn wir Ihren Löschungsanspruch ablehnen (vgl. Art. 18 DS-GVO).
- der Verarbeitung zu widersprechen, sofern diese erforderlich ist, damit wir unsere im öffentlichen Interesse liegenden Aufgaben wahrnehmen oder unser öffentliches Amt ausüben können, wenn Gründe für den Widerspruch vorliegen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben (Art. 21 DS-GVO).
- sich mit einer datenschutzrechtlichen Beschwerde an die Aufsichtsbehörden zu wenden. Die für uns zuständige Aufsichtsbehörde ist der **Landesbeauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit Baden-Württemberg**, Königstraße 10a, 70173 Stuttgart (Postanschrift: Postfach 102932, 70025 Stuttgart; Telefon: 0711-615541-0; E-Mail: poststelle@fdi.bwl.de

Die Beschwerde kann unabhängig von der Zuständigkeit bei jeder Aufsichtsbehörde erhoben werden.