

Checkliste – Übergabsvertrag Einfamilienhaus

I. Informationen zu den Vertragsparteien

1. Wer ist am Rechtsgeschäft beteiligt?

Für die Erstellung des Übergabsvertrages sind die Daten (Name, Geburtsdatum, SV-Nummer, Beruf, Adresse, Staatsbürgerschaft) der Übergeber und Übernehmer erforderlich.

2. Wer ist der Übergabe noch beizuziehen?

Oftmals werden mit einer Hausübergabe auch die Pflichtteilsansprüche der übrigen Kinder abgegolten, sodass hierfür umfassende Regelungen zu treffen sind.

II. Das Übergabeobjekt

1. Beschreibung des Grundstückes und des Hauses:

Größe, Lage, Baulichkeiten, etc.

2. Wird das Inventar mit übergeben?

3. Liegen aktuelle Pläne, sowie entsprechende Bau- und Benützungsbewilligungen für die Baulichkeiten vor?

4. Haben andere Personen Rechte am Grundstück oder Haus?

z.B. Wohn- und Mietrechte, etc. und sind diese von den Übernehmern zu dulden oder können diese gelöscht werden?

Ihr Notar hat elektronischen Zugang zum Grundbuch und überprüft für Sie wer und welche Rechte im Grundbuch eingetragen sind!

5. Ist das Grundstück frei von Lasten?

Sollten Belastungen vorliegen muss eine Vereinbarung getroffen werden, wer diese in Zukunft übernimmt.

III. Übergabebedingungen

1. Ist ein Übergabspreis an die Übergeber zu bezahlen?

2. Sind Geldbeträge an Geschwister zu erbringen?

3. Welche Leistungen sind an die Übergeber zu erbringen?

z.B.: Wohn-, Ausgedings-, Pflege- und Betreuungsleistungen etc.

4. Soll ein Belastungs- und Veräußerungsverbot zugunsten der Übergeber vereinbart werden?

IV. Übernahmestichtag

- 1. Ab wann steht mir die Liegenschaft samt Haus tatsächlich zur Verfügung**
- 2. Ab wann muss der Übernehmer die laufenden Kosten (z.B. Grundsteuer, Betriebskosten, Versicherungen, etc.) bezahlen?**

Mit dem vereinbarten Übernahmestichtag gehen Nutzen, aber auch Gefahr und Zufall auf die Übernehmer über.

V. Genehmigungen

- 1. Sind behördliche Genehmigungen für die Rechtswirksamkeit des Übergabvertrages erforderlich?**

VI. Kosten

- 1. Welche Kosten kommen auf den Übernehmer zu und wie werden Sie finanziert?**

Neben dem Honorar für den Vertragserrichter, sind die Grunderwerbsteuer und gerichtliche Eintragungsgebühren zu bezahlen.

- 2. Allfällige Lastenfreistellungskosten werden üblicherweise von den Übergebern getragen.**

VII. Sonstiges

- 1. Soll es zwischen den Übernehmern eine wechselseitige Absicherung hinsichtlich der Miteigentumsanteile geben?**

Über die im Einzelfall bestehenden Möglichkeiten berät Sie Ihr Notar gerne!

- 2. Werden Regelungen für den Fall einer Scheidung / Trennung der Übernehmer oder des Ablebens eines Übernehmers gewünscht?**

Ihr Notar klärt Sie umfassend über die rechtlichen Bestimmungen und der diesbezüglichen Gestaltungsmöglichkeiten auf!