



Sehr geehrte Mandantin,
Sehr geehrter Mandant,

wir freuen uns, dass unser Notariat Ihr Anliegen zum Thema „Erbaueinandersetzen“ bearbeiten darf.

Im Folgenden erhalten Sie alle wichtige Informationen zum Ablauf und anschließend die Auflistung der benötigten Unterlagen, damit Ihr Auftrag effektiv und transparent von uns bearbeitet werden kann.

Ablauf	
Der Ablauf umfasst die wichtigsten Schritte des Verfahrens, um Ihnen einen Überblick zu bieten. Selbstverständlich wird das Verfahren stets individuell an Ihr persönliches Anliegen angepasst.	
<input type="checkbox"/>	Erbaueinandersetzen müssen in Bezug auf Grundstücke notariell beurkundet werden. Vor der Beurkundung besteht keine Bindung an eine Zusage. Weiterhin müssen alle Abreden, die im Zusammenhang mit der Erbaueinandersetzen getroffen werden sollen, und die wenigstens für einen Vertragspartner Bedeutung haben, in die Urkunde aufgenommen werden, um Gültigkeit zu haben.
<input type="checkbox"/>	Bitte stellen Sie dafür alle Unterlagen zusammen und reichen diese per Post, E-Mail oder persönlich in unserem Notariat ein.
<input type="checkbox"/>	Überprüfen Sie bitte, dass bei fehlendem Auftragsformular Ihre persönlichen Daten (Name, Vorname(n), Geburtsdatum, Anschrift, Telefonnummer oder E-Mail) beigefügt sind, damit eine Kontaktaufnahme möglich ist. Weitere Vertragsinhalte müssen in geeigneter Form mitgeteilt werden.
<input type="checkbox"/>	Mit dem Eingang der Unterlagen und des Auftrags wird das Beurkundungsverfahren in Gang gesetzt. Das heißt, wir legen einen Vorgang an, unter diesem erfolgt die Vorbereitung und Entwurfsfertigung durch den zuständigen Mitarbeiter des Notariats. Sollten dabei Fragen auftreten, wird dieser sich an Sie, bevorzugt telefonisch, wenden.
<input type="checkbox"/>	Soweit erforderlich und/oder gewünscht, wird ein Vorgespräch mit einem Notariatsmitarbeiter geführt. So sind insbesondere zu klären: Gegenleistungen, Auflagen und Vorbehalte, erbrechtliche Gestaltungen, insbesondere Einbeziehung von Pflichtteilsberechtigten, Löschung oder Fortbestand von Belastungen, Übergang von Besitz, Nutzungen und Lasten.
<input type="checkbox"/>	Nach Klärung aller Fragen erfolgt die Fertigstellung und Zusendung des Entwurfs. Im Entwurf sind Regelungsalternativen und noch offene Inhalte besonders gekennzeichnet. Die Beteiligten haben die Möglichkeit, Änderungs- und Ergänzungsvorschläge zu machen und die Obliegenheit, noch offene Inhalte vor der Beurkundung mitzuteilen. Dies erfolgt in der Regel in Absprache mit dem für Sie zuständigen Mitarbeiter.
<input type="checkbox"/>	Zur Vereinbarung eines Beurkundungstermins im Notariat setzen Sie sich bitte nach Erhalt des Entwurfs mit uns, bevorzugt telefonisch, in Verbindung.
<input type="checkbox"/>	Zum Beurkundungstermin im Notariat erfolgt neben der inhaltlichen Erörterung des Geschäfts, die Risikobeurteilung, die Anwendung von Sicherungsmitteln und die Maßnahmen der Streitvorsorge. Grundsätzlich erfolgt die Beurkundung in Anwesenheit aller Vertragsbeteiligten. Im Ausnahmefall kann sich eine Person vertreten lassen. In diesem Fall sind die Einzelheiten vorab mit dem Notariat gesondert zu besprechen. Für Vollmachten und Zustimmungserklärungen gilt ebenfalls, dass diese notarieller Mitwirkung, in der Regel Beglaubigung der Unterschrift, bedürfen. Zur Beurkundung erfolgt eine Identitätsprüfung . Dazu ist zwingend ein gültiges amtliches Personaldokument vorzulegen.

<input type="checkbox"/>	Nach der Beurkundung wird durch das Notariat der Vollzug des Geschäfts eingeleitet. Es werden die für die Durchführung des Vertrages erforderlichen Erklärungen und Unterlagen abgefordert. Der Notar hat gesetzliche Mitteilungspflichten zu erfüllen, z.B. die Anzeige an das Finanzamt (Grunderwerbsteuer, Schenkungssteuer). Außerdem wird das zuständige Grundbuchamt durch Übermittlung der Urkunde informiert. Sollten zuvor etwaige erforderliche Genehmigungen oder Zustimmungen eingeholt werden müssen, wird dies von uns veranlasst.
<input type="checkbox"/>	Das Eigentum geht an den Erwerber erst dann über, wenn das Grundbuchamt ihn als Eigentümer einträgt.
<input type="checkbox"/>	Nach Eintragung im Grundbuch erhalten die Vertragspartner von uns die Eintragungsmitteilung. Die Eintragung im Grundbuch dauert jedoch meist mehrere Monate (erfahrungsgemäß 6-12 Monate). Erst dann ist das Verfahren beendet.

Bei Erbauseinandersetzungen für ein Grundstück	
Bitte reichen Sie folgende Unterlagen im Notariat ein:	
<input type="checkbox"/>	Grundschuldunterlagen (nur bei Bankfinanzierung; vor Beurkundung im Notariat einreichen)
<input type="checkbox"/>	Erbnachweis (Erbschein) oder notarielles Testament / Erbvertrag
<input type="checkbox"/>	ausgefülltes Formular „Erbauseinandersetzungen Grundstück“ → Siehe Webseite unter Formularenservice (Sollte Ihnen das Herunterladen des entsprechenden Auftragsformulars nicht möglich sein, kontaktieren Sie uns gerne, damit wir Ihnen behilflich sein können.)
<input type="checkbox"/>	Personalausweis / Reisepass (Kopie oder Scan)

Bei Erbauseinandersetzungen für eine Wohnung	
Bitte reichen Sie folgende Unterlagen im Notariat ein:	
<input type="checkbox"/>	Grundschuldunterlagen (nur bei Bankfinanzierung; vor Beurkundung im Notariat einreichen)
<input type="checkbox"/>	Erbnachweis (Erbschein) oder notarielles Testament / Erbvertrag
<input type="checkbox"/>	ausgefülltes Formular „Erbauseinandersetzungen Wohnung“ → Siehe Webseite unter Formularenservice (Sollte Ihnen das Herunterladen des entsprechenden Auftragsformulars nicht möglich sein, kontaktieren Sie uns gerne, damit wir Ihnen behilflich sein können.)
<input type="checkbox"/>	Personalausweis / Reisepass (Kopie oder Scan)

Bei Rückfragen, Hilfestellungen oder weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung. Bitte nehmen Sie entsprechend Kontakt mit uns auf.

Wir bedanken uns für die Zuarbeit und freuen uns, Sie bald persönlich im Notariat begrüßen zu dürfen.

Ihr Notar *Willy Dreise*

Kontakt	Telefonzeiten	Öffnungszeiten
Notar Willy Dreise Buchstraße 20 09599 Freiberg	Mo Di Do 09.00 – 12.00 Uhr 14.00 – 18.00 Uhr	Mo Di Do 09.00 – 12.00 Uhr 13.00 – 18.00 Uhr
Telefon (03731) 3847 0 Fax (03731) 3847 21 Email info@notar-dreise.de	Mi 10.00 – 12.00 Uhr	Mi 10.00 – 12.00 Uhr 13.00 – 18.00 Uhr
Webseite www.notar-dreise.de	Fr 09.00 – 12.00 Uhr	Fr 09.00 – 12.00 Uhr sowie nach Vereinbarung
Kundenparkplatz im Innenhof		
ÖPN Haltestelle „Am Bahnhof“ ca. 200m entfernt		