

XIII. Schenkungs- und Übergabevertrag

1. Eigentümer / Veräußerer

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

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

2. Erwerber

Anrede	<input type="checkbox"/> Herr		<input type="checkbox"/> Frau	
Vorname/n				
Nachname (Geburtsname)				
Geburtsdatum				
Straße / Hausnummer				
PLZ / Wohnort				
Telefon				
Beziehung zum Veräußerer (z. B. Kind, Enkel)				
Staats- angehörigkeit	<input type="checkbox"/> deutsch	<input type="checkbox"/> Sonstige:		
Steuerl. IdNr.				
Beispiel:	99	999	999	999
Anrede	<input type="checkbox"/> Herr		<input type="checkbox"/> Frau	
Vorname/n				
Nachname (Geburtsname)				
Geburtsdatum				
Straße / Hausnummer				
PLZ / Wohnort				
Telefon				
Beziehung zum Veräußerer (z. B. Kind, Enkel)				
Staats- angehörigkeit	<input type="checkbox"/> deutsch	<input type="checkbox"/> Sonstige:		
Steuerl. IdNr.				
Beispiel:	99	999	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.)				

3. Vollmacht / Vertretung

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

4. 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"/> Geschäftshaus / Gewerbeobjekt
Baujahr des Gebäudes:	

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:	
Hausverwalter (Firma/Name, Anschrift):	

c) Unbebautes Grundstück

Gemarkung (Ort / Ortsteil):		
Flurstück Nr.:		
Grundbuchnummer:		
Art des Grundstücks:	<input type="checkbox"/> Verkehrsfläche	<input type="checkbox"/> Bauerwartungsland
	<input type="checkbox"/> Bauplatz	<input type="checkbox"/> Garten-/Grünfläche
Erschließungszustand:	<input type="checkbox"/> Vollständig als Bauland erschlossen.	
	<input type="checkbox"/> Teilweise als Bauland erschlossen.	
	<input type="checkbox"/> Nicht als Bauland erschlossen.	
Veräußerung einer Teilfläche?	<input type="checkbox"/> Nein, veräußert wird das Gesamtgrundstück.	
	<input type="checkbox"/> Ja, veräußert wird eine 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 „12. 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
	Sofern bebaut: Besteht eine Gebäudeversicherung (Brand- und Elementarschadensversicherung)?	
<input type="checkbox"/> Ja.	<input type="checkbox"/> Nein.	

5. Flurbereinigung

Befindet sich der Vertragsgegenstand in einem Flurbereinigungsverfahren?	
<input type="checkbox"/> Nein.	<input type="checkbox"/> Ja. (Bitte weiter vorliegende Unterlagen hierzu einreichen!)

6. Genehmigung des Landwirtschaftsamts

In bestimmten Fällen muss die Veräußerung vom zuständigen Landratsamt (Landwirtschaftsamt) nach § 3 Agrarstrukturverbesserungsgesetz (ASVG) genehmigt werden. Zur Abklärung der Genehmigungspflicht beantworten Sie bitte die folgenden Fragen:		
Frage:	Ja	Nein
1) Befindet sich auf dem Vertragsgegenstand eine Hofstelle oder ein Wirtschaftsgebäude eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2) Ist der Vertragsgegenstand land- oder forstwirtschaftlich genutzt oder nutzbar und (allein oder zusammen mit anderen im Eigentum des Veräußerers stehenden räumlich zusammenhängenden Grundstücken) mindestens einen Hektar (10.000 qm) groß?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

3) Dient der Vertragsgegenstand dem Weinbau oder einem Betrieb mit gartenbaulicher Erzeugung und 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"/>	<input type="checkbox"/>
Hinweis zum räumlichen Zusammenhand 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, bitte folgende Frage beantworten: 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 angeben.)	
Hinweis: Ist der Verkauf genehmigungspflichtig wird empfohlen, vorab(!) mit dem Landwirtschaftsamt abzuklären, ob der Vertrag genehmigt wird oder nicht.		

7. Verkehrswert des Vertragsgegenstands

Der Verkehrswert des Vertragsgegenstands beträgt €
Hinweis: Eine Angabe ist hier zwingend erforderlich. Die Wertermittlung ist nicht Aufgabe des Notars. Bodenrichtwerte für unbebaute Grundstücke erfahren Sie bei der jeweiligen Markungsgemeinde. Verkehrswerte von bebauten Objekten bitte im Zweifel grob geschätzt angeben.

8. Gegenleistungen des Erwerbers

a) Einmaliger Übernahmepreis an den Veräußerer

<input type="checkbox"/> Der Erwerber hat keinen Übernahmepreis an den Veräußerer zu entrichten.
<input type="checkbox"/> Der Erwerber hat folgenden Übernahmepreis an den Veräußerer zu entrichten: <hr/> Betrag: € <hr/> Fälligkeit:

b) Laufende Geldzahlungen an den Veräußerer

<input type="checkbox"/> Laufende Geldzahlungen an den Veräußerer werden nicht vereinbart.
<input type="checkbox"/> Der Erwerber hat laufende monatliche Zahlungen zu erbringen.

Monatlicher Betrag: €	
Der Monatsbetrag ist:	<input type="checkbox"/> Unabhängig von der Inflation (Festbetrag).
	<input type="checkbox"/> In seiner künftigen Höhe abhängig von der Inflation (sog. „Indexierung“).
Erste Zahlung am (Datum):	
Zahlungspflicht endet:	<input type="checkbox"/> Mit dem Tod des Veräußerers.
	<input type="checkbox"/> An folgendem Tag:

c) Schuldübernahme

Ist der Vertragsgegenstand noch mit Schulden belastet, die im Grundbuch durch Grundpfandrechte abgesichert sind?	
Nein, der Vertragsgegenstand ist schuldenfrei.	
Ja. Zu den bestehenden Verbindlichkeiten wird Folgendes vereinbart:	
<input type="checkbox"/>	Darlehensschuldner ist der Veräußerer. Dies soll auch so bleiben. Vereinbarungen zu bestehenden Darlehen (z. B. ein Schuldbeitritt oder eine Schuldübernahme des Erwerbers) sind nicht erforderlich.
<input type="checkbox"/>	Darlehensschuldner sind Veräußerer und Erwerber als Gesamtschuldner. Dies soll auch so bleiben. Vereinbarungen zu bestehenden Darlehen sind daher nicht erforderlich.
<input type="checkbox"/>	Der Erwerber hat alle durch Grundpfandrechte gesicherten Verbindlichkeiten alleine zu übernehmen. Dies sind folgende Darlehen:
	Bank:
	Darlehensnummer:
	aktueller Sollstand: €
	Bank:
	Darlehensnummer:
	aktueller Sollstand: €
	Stichtag der Schuldübernahme:
HINWEIS: Bitte nehmen Sie vorab Kontakt mit der jeweiligen Bank auf, ob die Schuldübernahme genehmigt werden kann.	

d) Ausgleichszahlung an weichende Erben

Der Erwerber hat keine Ausgleichszahlung an weichende Erben (= Geschwister des Erwerbers) zu erbringen, denn:	
<input type="checkbox"/>	Der Erwerber hat keine Geschwister.
<input type="checkbox"/>	Der Erwerber hat Geschwister, jedoch die Zuwendung nicht durch eine Geldzahlung auszugleichen. Eine etwaiger Ausgleich wird vom Veräußerer durch lebzeitige oder testamentarische Zuwendungen herbeigeführt.

Der Erwerber hat folgende Ausgleichszahlung/en zu erbringen:			
Empfänger:	Anrede:	<input type="checkbox"/> Herr	Frau
	Vorname:		
	Nachname:		
	Geburtsname:		
	Geburtsdatum:		
	Anschrift:		
Betrag: €			
Empfänger:	Anrede:	<input type="checkbox"/> Herr	Frau
	Vorname:		
	Nachname:		
	Geburtsname:		
	Geburtsdatum:		
	Anschrift:		
Betrag: €			

9. Vorbehaltene Rechte des Veräußerers

a) Nutzungsrechte

<input type="checkbox"/>	Es werden keine Nutzungsrechte für den Veräußerer vorbehalten.
<input type="checkbox"/>	Der Veräußerer behält sich den Nießbrauch (= „wirtschaftliches Eigentum“) vor.
	Jahreswert des Nießbrauchs: €
	Jahreswert = Jahresmietertrag abzüglich der vom Nießbraucher zu tragenden Kosten (gewöhnliche Unterhaltungskosten). - Der Jahreswert muss vom Notar dem Finanzamt sowie dem Grundbuchamt mitgeteilt werden und ist zwingend anzugeben. Bitte ggfs. Rücksprache mit dem Steuerberater halten. -
<input type="checkbox"/>	Der Veräußerer behält sich ein Wohnungsrecht vor.
	Das Wohnungsrecht umfasst:
<input type="checkbox"/>	Den gesamten Vertragsgegenstand.

Nur einen Teil des Vertragsgegenstands, nämlich folgende Räume:

(Nähere Beschreibung, z. B. „Wohnung im 1. Obergeschoss bestehend aus Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad und WC“.)

Jahreswert des Wohnungsrechts: €

Jahreswert = Jahresmietwert abzüglich der vom Wohnungsberechtigten zu tragenden Kosten.
- Der Jahreswert muss vom Notar dem Finanzamt sowie dem Grundbuchamt mitgeteilt werden und ist zwingend anzugeben. Bitte ggfs. Rücksprache mit dem Steuerberater halten. -

Der Veräußerer behält sich ein sonstiges Nutzungsrecht vor, nämlich:

(Nähere Beschreibung des gewünschten Nutzungsrechts, z. B. „Mitbenutzung der Scheune zum Abstellen eines Traktors“ oder „Mitbenutzung des Gartens zum Anbau von Gemüse“.)

Jahreswert des Nutzungsrechts: €

b) Rückforderungsrecht

Ein Rückforderungsrecht des Veräußerers wird nicht gewünscht.

Ein Rückforderungsrecht des Veräußerers für folgende Fälle wird gewünscht:

Veräußerung des Vertragsgegenstands ohne Zustimmung.

Belastung des Vertragsgegenstands ohne Zustimmung.

Vermietung des Vertragsgegenstands ohne Zustimmung.

Vermögensverfall des Erwerbers (z. B. Insolvenz, Zwangsvollstreckung).

Tod des Erwerbers vor dem Veräußerer.

Trennung / Scheidung des Erwerbers.

Geschäftsunfähigkeit des Erwerbers.

Drogen- oder Alkoholabhängigkeit des Erwerbers.

Beitritt des Erwerbers zu einer im sog. „Sektenbericht“ oder „Verfassungsschutzbericht“ aufgeführten Vereinigung.

Nachträgliche Änderung des Schenkungsteuerrechts, die zu einer geringeren Steuerbelastung oder anderen Steuervorteilen führen würde.

10. Vermietung und 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.

11. 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. Steuerberater):	
Hinweis: Es ist stets empfehlenswert, dass alle Beteiligten einen Entwurf erhalten.	

12. Sonstiges

Raum für sonstige Vereinbarungen der Vertragsparteien oder Bemerkungen: