

XVI. Schenkungs- und Überlassungsvertrag

1. Eigentümer / Veräußerer / Übergabe / Schenker

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

2. Erwerber / Übernehmer / Beschenkter

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

Erwerbsverhältnis bei mehreren Erwerbern:

<input type="checkbox"/>	je zur Hälfte (50% / 50%)	<input type="checkbox"/>	in Gesellschaft bürgerlichen Rechts (Gesellschaftsvertrag bitte in Kopie vorlegen.)
<input type="checkbox"/>	zu folgenden Anteilen (z. B. 80% / 20%):		

3. Vollmacht / Vertretung

<input type="checkbox"/>	Alle Veräußerer und Erwerber sind zur Beurkundung persönlich anwesend.
<input type="checkbox"/>	Bei der Beurkundung wird folgender Beteiligter:
	nicht persönlich anwesend sein, sondern:
<input type="checkbox"/>	den Vertrag nachträglich bei einem (anderen) Notar genehmigen.
<input type="checkbox"/>	durch folgende Person vertreten:
	(Vor- und Nachname, ggfs. Geburtsname, Geburtsdatum, Anschrift, Telefonnr. des Vertreters) Vertretungsnachweis (z. B. Vollmacht, Bestellsurkunde) 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"/> Reines Gewerbeobjekt / Lagerhaus / Halle
Baujahr des Gebäudes:	
Zustand des Gebäudes:	<input type="checkbox"/> neuwertig
	<input type="checkbox"/> annähernd neuwertig, da umfassend saniert
	<input type="checkbox"/> nicht renovierungsbedürftig
	<input type="checkbox"/> teilweise renovierungsbedürftig
	<input type="checkbox"/> stark renovierungsbedürftig / Sanierungsfall
	<input type="checkbox"/> zum Abriss vorgesehen

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:	
Zustand des Vertragsgegenstands:	<input type="checkbox"/> neuwertig
	<input type="checkbox"/> annähernd neuwertig, da umfassend saniert
	<input type="checkbox"/> nicht renovierungsbedürftig
	<input type="checkbox"/> teilweise renovierungsbedürftig
	<input type="checkbox"/> stark renovierungsbedürftig / Sanierungsfall
Hausverwalter (Firma/Name, Anschrift):	
Hinweis: Bitte übersenden Sie uns – sofern vorhanden – auch eine Kopie der Teilungserklärung nebst Aufteilungsplan und etwaigen Nachträgen. Ggfs. erhalten Sie diese Unterlagen beim Hausverwalter oder beim Grundbuchamt.	

c) Bauplatz / Teilfläche

Gemarkung (Ort / Ortsteil):		
Flurstück Nr.:		
Grundbuchnummer:		
Art des Grundstücks:	<input type="checkbox"/> Verkehrsfläche	<input type="checkbox"/> Bauerwartungsland
	<input type="checkbox"/> Bauplatz	<input type="checkbox"/>
Erschließungszustand:	<input type="checkbox"/> Vollständig als Bauland erschlossen.	
	<input type="checkbox"/> Teilweise als Bauland erschlossen. Nähere Angaben unter „12. Sonstiges“.	
	<input type="checkbox"/> Nicht als Bauland erschlossen.	
Veräußerung einer Teilfläche?	<input type="checkbox"/> Nein, veräußert wird das Gesamtgrundstück.	
	<input type="checkbox"/> Ja, veräußert wird 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, es ist/sind folgende Dienstbarkeit/en erforderlich:	

Bitte fügen Sie hier eine kurze Beschreibung der erforderlichen Dienstbarkeit ein.

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 / Schuppen
	Sofern bebaut: Besteht eine Gebäudeversicherung (Brand- und/oder Elementarschadensversicherung)?	
<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	

5. Genehmigung des Landwirtschaftsamts

In bestimmten Fällen muss die Veräußerung von Grundeigentum vom zuständigen Landratsamt (Landwirtschaftsamt) nach § 3 Agrarstrukturverbesserungsgesetz (ASVG) genehmigt werden.

Zur Abklärung, ob die Genehmigung erforderlich ist oder nicht, beantworten Sie bitte die folgenden Fragen:

Nr.	Frage:	Antwort:
1)	Befindet sich auf dem Vertragsgegenstand eine Hofstelle oder ein Wirtschaftsgebäude eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs?	<input type="checkbox"/> Ja
		<input type="checkbox"/> Nein
2)	Ist der Vertragsgegenstand land- oder forstwirtschaftlich genutzt oder nutzbar <u>und</u> (allein oder zusammen mit anderen im Eigentum des Veräußerers stehenden räumlich zusammenhängenden Grundstücken) mindestens einen Hektar (10.000 qm) groß?	<input type="checkbox"/> Ja
		<input type="checkbox"/> Nein
3)	Dient der Vertragsgegenstand dem Weinbau oder einem Betrieb mit gartenbaulicher Erzeugung <u>und</u> 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"/> Ja
		<input type="checkbox"/> Nein

Hinweis zum „räumlichen Zusammenhang“ 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: 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 sowie die Größe (in qm) angeben.
Hinweis: Ist der Vertrag genehmigungspflichtig wird empfohlen, vorab(!) mit dem Landwirtschaftsamt abzuklären, ob die Genehmigung erteilt wird oder nicht.

6. Verkehrswert des Vertragsgegenstands

Der Verkehrswert beträgt insgesamt €	
<p>Hinweis: Eine Wertangabe 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.</p>	
<p>Sofern der Vertragsgegenstand <u>mehrere Objekte</u> umfasst: Der Gesamtwert verteilt sich auf die einzelnen Objekte wie folgt:</p>	
Flst. bzw. Sondereigentum Nr.	Teilbetrag in €

7. Gegenleistungen des Erwerbers

a) Einmaliger Übernahmepreis

<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 (Leibrente / Dauernde Last)

<input type="checkbox"/> Laufende Geldzahlungen an den Veräußerer werden nicht vereinbart.	
<input type="checkbox"/> Der Erwerber hat laufende monatliche Zahlungen zu erbringen.	
<hr/> 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“).
<hr/> Erste Zahlung am (Datum):	
Zahlungspflicht endet:	<input type="checkbox"/> Mit dem Tod des Veräußerers.
	<input type="checkbox"/> An folgendem Datum:

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:

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.

Darlehensschuldner sind Veräußerer und Erwerber als Gesamtschuldner. Dies soll auch so bleiben. Vereinbarungen zu bestehenden Darlehen sind daher nicht erforderlich.

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 seitens der Bank genehmigt wird.

d) Ausgleichszahlung an weichende Erben

Der Erwerber hat keine Ausgleichszahlung an weichende Erben (= Geschwister des Erwerbers) zu erbringen, denn:

Der Erwerber hat keine Geschwister.

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	<input type="checkbox"/> Frau
	Vorname:		
	Nachname:		
	Geburtsname:		
	Geburtsdatum:		
	Anschrift:		
	Steuer-IdNr.		

Betrag: €

Empfänger:	Anrede:	<input type="checkbox"/> Herr	<input type="checkbox"/> Frau
	Vorname:		
	Nachname:		
	Geburtsname:		
	Geburtsdatum:		
	Anschrift:		
	Steuer-IdNr.		

Betrag: €

8. 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. <hr/> Jahreswert des Nießbrauchs: € <hr/> 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 <u>zwingend</u> anzugeben. Bitte ggfs. Rücksprache mit dem Steuerberater halten. -
<input type="checkbox"/> Der Veräußerer behält sich ein Wohnungsrecht vor. <hr/> Das Wohnungsrecht umfasst:
<input type="checkbox"/> Den gesamten Vertragsgegenstand.
<input type="checkbox"/> Nur einen Teil des Vertragsgegenstands, nämlich folgende Räume:
<hr/> (Nähere Beschreibung, z. B. „Wohnung im 1. Obergeschoss bestehend aus Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad und WC“.)
Jahreswert des Wohnungsrechts: € <hr/> Jahreswert = Jahresmietwert abzüglich der vom Wohnungsberechtigten zu tragenden Kosten. - Der Jahreswert muss vom Notar dem Finanzamt sowie dem Grundbuchamt mitgeteilt werden und ist <u>zwingend</u> anzugeben. Bitte ggfs. Rücksprache mit dem Steuerberater halten. -
<input type="checkbox"/> Der Veräußerer behält sich ein sonstiges Nutzungsrecht vor, nämlich:
<hr/> (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

<input type="checkbox"/> Ein Rückforderungsrecht des Veräußerers wird nicht gewünscht.
<input type="checkbox"/> Ein Rückforderungsrecht des Veräußerers für bestimmte Fälle (z. B. Veräußerung oder Belastung des Vertragsgegenstands ohne Zustimmung des Veräußerers; Vermögensverfall des Erwerbers, insbesondere Insolvenz und Zwangsvollstreckung; Tod des Erwerbers vor dem Veräußerer; Trennung/Scheidung des Erwerbers) wird gewünscht.

c) Rechte zu Gunsten des Ehegatten des Veräußerers

<input type="checkbox"/>	Der Veräußerer ist nicht verheiratet.
<input type="checkbox"/>	Der Veräußerer ist verheiratet. Im Grundbuch ist der Ehegatte des Veräußerers jedoch nicht als Miteigentümer eingetragen. Vorstehende/s Recht/e (Nutzungsrechte und/oder Rückforderungsrecht) soll/en <u>nur dem Veräußerer</u> eingeräumt werden. Es werden keine Rechte zu Gunsten des Ehegatten gewünscht.
<input type="checkbox"/>	Der Veräußerer ist verheiratet. Im Grundbuch ist der Ehegatte des Veräußerers jedoch nicht als Miteigentümer eingetragen. Vorstehende/s Recht/e (Nutzungsrechte und/oder Rückforderungsrecht) soll/en <u>auch dem Ehegatten des Veräußerers</u> eingeräumt werden. Die Daten des Ehegatten sind oben (als 2. Veräußerer) angegeben.

9. 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.

10. 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.	