

## Überlassung

Heute, den

erschieden vor mir,

Notar

mit dem Amtssitz in in meinen Amtsräumen gleichzeitig:

1. Herr

geboren am ,  
wohnhaft

, Notar, persönlich bekannt,

2.

dessen Ehefrau,

Frau

geboren am

wohnhaft ebenda,

nach Angabe in Gütertrennung lebend,

ausgewiesen durch amtlichen Lichtbildausweis,

Auf Ansuchen der Erschienenen werden ihre abgegebenen Erklärungen wie folgt  
nach Einsicht in das Grundbuch beurkundet:

I.  
Grundbuchbestand

Im Grundbuch des Amtsgerichts für  
Blatt  
ist Herr  
als Alleineigentümer des folgenden Grundbesitzes eingetragen:  
Flst.Nr. Gebäude und Freifläche zu  
Flst.Nr. Gebäude- und Freifläche zu

In Abteilung II des Grundbuchs lasten:  
an beiden Grundstücken:  
Benützungs und Begehungsrecht für den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks

an Flst.Nr.  
Geh und Fahrtrecht für den jew. Eigentümer von Flst.Nr.

an Flst.Nr.  
Stromleitungsrecht und Kabelverlegungsrecht für Elektrizitätswerke AG,  
Kanalbelassungsrecht für .

In Abteilung III des Grundbuchs lastet:  
an Flst.Nr./4:  
Grundschild ohne Brief zu 100.000,- DM für Bausparkasse ,

an Flst.Nr./12:  
500.000,-- DM Grundschild ohne Brief für die

Beide Grundschulden werden gelöscht.

II.

Grundstücksübertragung

im folgenden als "Veräußerer" bezeichnet  
überträgt hiermit an  
seine Ehefrau,  
Frau im folgenden als "Erwerber" bezeichnet –  
zum Alleineigentum

das gesamte Grundstück Flst.Nr. /4

aus dem vorstehend beschriebenen Grundstück Flst. Nr. /12 Gem. eine Teilfläche von

ca. qm

je mit allen Rechten und Pflichten, den wesentlichen Bestandteilen und dem gesetzlichen  
Zubehör.

Die erst noch zu vermessende Teilfläche ist den Beteiligten in der Natur nach Lage und  
Umfang genau bekannt und in dem beigelegten Lageplan, der zur Durchsicht vorgelegt  
wurde und auf den verwiesen wird, rot umrandet eingezeichnet.

Die heutige Übertragung des Grundbesitzes erfolgt als sogenannte ehebedingte unbenannte  
Zuwendung.

Die vorbezeichnete Übertragung von Herrn auf seine Ehefrau umfasst alle gesetzlichen  
Bestandteile und alles, was kraft Gesetzes Zubehör, ein schließlich der  
Wohnungseinrichtung, des übertragenen Grundbesitzes ist, soweit es sich  
im Eigentum von Herrn befindet.

3. .

Die Erschienene zu 2 verpflichtet sich, zu Lebzeiten des Erschienenen zu 1 nicht ohne seine vorherige Zustimmung und nach seinem Ableben nicht über den Vertragsgegenstand verfügen.

4. .

Die auf dem jeweiligen Grundstück ruhenden dinglichen Belastungen in Abt. II des Grundbuchs werden von der Erschienenen zu Ziffer 2, Frau , in dingliche Duldung übernommen, soweit eine Freistellung nicht möglich ist.

### III.

#### Vorbehalt und Widerrufsmöglichkeit

1.

Die gesetzlichen Widerrufs- und Rückforderungsrechte, insbesondere aufgrund der §§ 527 - 533 BGB, bleiben bzgl. des übertragenen Anwesens unberührt.

2.

Darüber hinaus kann die Zuwendung des übertragenen Grundbesitzes vom Zuwendende gegenüber Frau widerrufen werden,

a)

wenn über das Vermögen von Frau das Insolvenzverfahren eröffnet wird oder wenn die Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird;

b)

wenn Vollstreckungsmaßnahmen in das Vermögen von Frau aufgrund eines nicht nur vorläufig vollstreckbaren Titels erfolgen;

c)

wenn Frau eine eidesstattliche Versicherung im Sinne des § 807 ZPO abgibt;

d)

wenn die derzeit zwischen den Erschienenen zu Ziffer 1 und 2 bestehende Ehe

(1)

rechtskräftig geschieden oder

(2)

die bestehende eheliche Gemeinschaft nach Angaben einer Vertragspartei tatsächlich aufgehoben ist und die Eheleute getrennt leben;

e)

wenn die Erschienene zu 2 zu Lebzeiten des Erschienenen zu 1 entgegen ihrer Verpflichtung nach vorstehend II. Ziffer 3 über den Vertragsgegenstand verfügen sollte;

f) wenn die Erschienene zu 2 vor dem Erschienenen zu 1 versterben sollte.

Der Widerruf erstreckt sich auch auf die Surrogate (Ersatzgut) des übertragenen Grundstücks, insbesondere auf den Veräußerungserlös im Falle einer Veräußerung des Grundstücks.

3. a)

Der Widerruf wirkt auf den Zeitpunkt der Übertragung zurück.

Eine Ausgleichung wegen Verwendungen, die von der Erschienenen zu Ziffer 2, Frau , in Bezug auf den übertragenen Grundbesitz gemacht wurden, findet grundsätzlich nicht statt. Hat die Erschienene zu Ziffer 2, Frau , hingegen aus ihrem vorehelichen Vermögen oder aus einer während der Ehe erworbenen Erbschaft, einem Vermächtnis, einer Schenkung oder Ausstattung Verwendungen auf das Grundstück gemacht, so sind ihr diese Zug um Zug gegen Rückübereignung des Grundbesitzes zu erstatten .

Die Erschienene zu Ziffer 2, Frau , hat bei Rückübereignung des Grundbesitzes etwaige auf dem Grundstück lastende und von ihr entgegen ihrer Verpflichtung nach diesem Vertrag ohne Zustimmung von Herrn zu seinen Lebzeiten aufgenommene Grundpfandrechte auf ihre Kosten zur Löschung zu bringen.

b)

Die Rückübertragung des Grundbesitzes hat ansonsten ohne besonderes Entgelt zu erfolgen. Die Kosten der Rückübertragung trägt der Widerrufende.

c)

Vor seiner Ausübung ist das Widerrufsrecht nicht pfändbar und höchstpersönlich und damit weder übertragbar noch vererblich. Die Ausübung des Rückübertragungsrechts ist innerhalb einer Ausschlussfrist von längstens zwei Jahren nach Kenntnis der zur Rückübertragung berechtigenden Umstände möglich. Mit dem Tod des Widerrufsberechtigten erlischt das Widerrufsrecht.

4.

Frau bevollmächtigt hiermit den Widerrufsberechtigten, den Erschienenen zu 1, für alle Fälle des Widerrufs unwiderruflich und über den Tod hinaus zur Vornahme der für die Rückübertragung erforderlichen Rechtshandlungen unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB.

5.

Der durch den Widerruf aufschiebend bedingte Rückübertragungsanspruch ist durch eine Rückauflassungsvormerkung zu sichern, deren Eintragung auf dem übertragenen Grundstück nachfolgend unter VII. beantragt und bewilligt wird.

#### IV.

#### Nießbrauch

Herr behält sich nachfolgend den lebenslänglichen unentgeltlichen Nießbrauch an dem übertragenen Grundbesitz vor. Danach ist er berechtigt, sämtliche Nutzungen aus dem Vertragsgegenstand zu ziehen und verpflichtet, sämtliche auf dem Vertragsgegenstand ruhenden privaten und öffentlichen Lasten einschließlich der außerordentlich öffentlichen Lasten zu tragen. Er hat auch die nach der gesetzlichen Lastenverteilung dem Eigentümer obliegenden privaten Lasten zu tragen, insbesondere die außergewöhnlichen Ausbesserungen und Erneuerungen. Er übernimmt auch die Verpflichtung zur Zahlung von Zins und Tilgung hinsichtlich der durch die etwa eingetragenen Grundschulden den gesicherten Grundpfanddarlehen.

Die Erwerbsberechtigte ist auch berechtigt, jegliche Veränderungen an dem übertragene Grundstück nach freier Wahl vorzunehmen. Die Zuwendungsempfängerin, Frau Angela Jochum, verpflichtet sich, für Investitionen an dem übertragenen Grundstück der Eintragung von Grundpfanddarlehen zuzustimmen.

## V.

### Annahme der ehebedingten Zuwendung

Der Erschienene zu Ziffer 2, , nimmt die Übertragung des Grundbesitzes im Wege der ehebedingten unbenannten Zuwendung nach Maßgabe dieses Vertrages hiermit an.

## VI.

### Auflassung, Vermessung

Die Erschienenen zu Ziffer 1 und 2, Herr und Frau , sind sich über den Eigentumsübergang des oben bezeichneten Grundstücks Flst.Nr. /4 Gem. einig. Herr bewilligt und Frau beantragt die Eintragung der Rechtsänderung in das Grundbuch.

#### Vermessung der überlassenen Teilfläche

Die Vertragsteile verpflichten sich, unverzüglich nach Vorliegen des amtlichen Messungsergebnisses für die Teilfläche aus Flst. Nr. /12 Gem. die Messungsanerkennung und Auflassung zu erklären und entgegenzunehmen und alle zum Vollzug der Urkunde erforderlichen Erklärungen abzugeben .

Der Erwerber erteilt dem Veräußerer hierzu Vollmacht unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB.

Die endgültige Eigentumseintragung kann erst danach erfolgen.

Die Teilfläche soll dem Grundstück Flst.Nr. /4 als Bestandteil zugeschrieben werden.

Den Vermessungsantrag stellt: der Notar nicht vordringlich.

Vermessungskosten gehen zu Lasten des Erwerbers.

Der Anspruch des Käufers auf Verschaffung des Eigentums verjährt in dreißig Jahren ab gesetzlichem Verjährungsbeginn.

#### Auflassungsvormerkung

Auf die Eintragung einer Vormerkung nach § 883 BGB wurde von den Erschienenen nach eingehender Belehrung durch den Notar verzichtet.

### VII.

#### Auflassungsvormerkung

Zur Sicherung eines künftig entstehenden Rückübertragungsanspruchs hinsichtlich des Vertragsbesitzes in den in III. dieser Urkunde aufgeführten Fällen und für den im Fall des Vorversterbens der Erschienenen zu 2 vor dem Erschienenen zu 1 durch Eintritt der auflösenden Bedingung bewilligt die Erschienene zu Ziffer 2, Frau und beantragt der Erschienene zu 1, Herr , die Eintragung einer Vormerkung nach § 883 BGB an dem oben bezeichneten Vertragsbesitz zugunsten des Erschienenen zu Ziffer 1, Herrn , Zug um Zug mit der Eintragung der Rechtsänderung im Grundbuch.

Der jeweilige Eigentümer des Vertragsgegenstandes und auch dessen gesetzlicher Vertreter werden vertraglich unwiderruflich bevollmächtigt unter Vorlage einer Sterbeurkunde des Berechtigten eine Ausfertigung der Urkunde zu verlangen und die Löschung der Vormerkung zu bewilligen nach Ablauf von drei Monaten gerechnet ab Ableben des Berechtigten (dies gilt unabhängig vom Bestand eines Anspruchs).

### VIII.

#### Weitere Bestimmungen

1.

Eine Haftung für Rechts- und Sachmängel gleich welcher Art wird vom Erschienenen zu Ziffer 1, Herrn , nicht übernommen.

2.

Besitz, Nutzen, Lasten und Gefahren gehen mit sofortiger Wirkung auf Frau über, soweit sich aus dem Nießbrauchsvorbehalt gemäß IV. nichts anderes ergibt.

## IX.

### Grundbuchanträge

Die Erschienenen bewilligen und beantragen zur gleichzeitigen Eintragung im Grundbuch, im Rangverhältnis entsprechend nachstehender Nummerierung:

Vollzug der Auflassung gemäß VI. an Flst.Nr. /4

Eintragung der Auflassungsvormerkung gemäß VII.

- .. Eintragung des Nießbrauchs gemäß IV. unter Bezugnahme gemäß § 874 BGB auf diese Urkunde wegen des Inhalts des Nießbrauchsrechts.

Der Antrag auf Eintragung der Auflassungsvormerkung gemäß VII. und des Nießbrauchs gemäß IV. an der übertragenen Teilfläche aus Flst.Nr. /12 erfolgt in der Urkunde über die Messungsanerkennung und Auflassung.

Der Notar belehrte die Erschienenen, dass der Eigentumswechsel erst mit Eintragung im Grundbuch erfolgt.

## X.

### Vollzugsvollmacht

Die Erschienenen bevollmächtigen hiermit den Notar, sie bei Abgabe sämtlicher rechtsgeschäftlicher Erklärungen zur Urkunde des beurkundenden Notars Behörden und Privaten gegenüber zu vertreten, die nach dem Ermessen des beurkundenden Notars zur Berichtigung, Ergänzung oder Abänderung und dem Vollzug dieses Vertrages notwendig oder dienlich werden. Die Vollmacht soll durch den Tod der Vollmachtgeber nicht erlöschen und ist von der Wirksamkeit des Vertrages nicht abhängig. Der Bevollmächtigte ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Die Vollmacht ist übertragbar und erlischt mit dem vollständigen Vollzug dieser Urkunde im Grundbuch.

## XI.

### Kosten und Steuern

Alle durch diese Urkunde ausgelösten Kosten und Steuern trägt der Erschienene zu Ziffer 1, Herr .

## XII.

### Ablichtungen

Eine beglaubigte Ablichtung erhalten von dieser Urkunde jeweils die Erschienenen zu Händen der Rechtsanwälte sowie diese selbst.

Ausfertigung: das Grundbuchamt und der Erwerber nach Vollzug mit Vollzugsnachricht

Abschriften: das Finanzamt Grunderwerbsteuerstelle und Schenkungssteuerstelle, das Vermessungsamt .

### Belehrungen, Hinweise

Der Notar hat insbesondere auf folgendes hingewiesen:

- auf den Zeitpunkt und die Voraussetzungen des Eigentumsüberganges, nämlich den Umschreibung im Grundbuch,
- dass alle Vereinbarungen, auch über Gegenleistungen, richtig und vollständig beurkundet sein müssen; mündliche Abreden sind nichtig und machen den gesamten Vertrag unwirksam;
- auf die Haftung des Vertragsbesitzes für Rückstände an öffentlichen Lasten und Abgaben, wozu auch Erschließungsbeiträge gehören; auf die gesamtschuldnerische Haftung der Beteiligten für Kosten und eine etwaige Schenkungsteuer;
- dass der Notar keine steuerliche Beratung übernommen hat;