

URNr. G

# Überlassung

Heute, den

--

erschieden vor mir,

, Notar,

an der Amtsstelle in:

1. Herr,

geboren am,

wohnhaft,

2. dessen Ehefrau,

Frau ,

geboren,

wohnhaft ebenda,

nach Angabe im gesetzlichen Güterstand der Zugewinngemeinschaft lebend,

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

## 1. Grundbuchbestand

Im Grundbuch des Amtsgerichts für

Blatt 1

ist Herr

als Alleineigentümer des folgenden Grundbesitzes eingetragen:

Fist.Nr. ; Gebäude- und Freifläche

dazu X Miteigentumsanteilan dem Grundstück

zu,

Fist.Nr. \_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_  
Verkehrsfläche \_\_\_\_\_ zu m<sup>2</sup>.

Als Belastungen sind eingetragen:

Abteilung II:

an dem X Miteigentumsanteil an Fist.Nr.:

Belastung jeden Anteils zugunsten der jeweiligen Miteigentümer:

- a) Ausschluss der Aufhebung der Gemeinschaft;
- b) Benutzungsregelung nach § 1010 BGB;

Regenwasserkanalleitungsrecht für die jeweiligen Eigentümer von BVNr. 3 in Blatt Fist.Nr., BVNr. 1 in Blatt 1 Fist.Nr. sowie BVNr. 1 in Blatt Fist.Nr.;

Abteilung III: keine  
Rechte:

Vertragsobjekt ist ein Hälfteigentumsanteil an dem vorgenannten Grundbesitz.

II. Grundstücksübertragung

Herr

im Folgenden als "Veräußerer" bezeichnet

überträgt hiermit das in Abschn. 1 bezeichnete Vertragsobjekt

an

seine Ehefrau

im folgenden als "Erwerber" bezeichnet - zum

Alleineigentum,

so dass die Eheleute und Miteigentümer je zur Hälfte des in Abschn. 1 bezeichneten Grundbesitzes werden.

Die heutige Übertragung des Grundbesitzes erfolgt als sogenannte ehebedingte unbenannte

Zuwendung.

Die vorbezeichnete Übertragung von Herrn auf seine Ehefrau umfasst (anteilig) alle gesetzlichen Bestandteile und alles, was kraft Gesetzes Zubehör, einschließlich der

Wohnungseinrichtung, des übertragenen Grundbesitzes ist, soweit es sich im Eigentum von Herrn befindet.

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

Die auf dem jeweiligen Grundstück ruhenden dinglichen Belastungen in Abt. II des Grundbuchs werden von der Erschienenen zu Ziffer 2, Frau, in dinglicher Duldung übernommen unter Eintritt in die zugrundeliegenden Verpflichtungen

### **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 Zuwendenden 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 rechtskräftig geschieden wird;

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

f) der Erwerber oder dessen Rechtsnachfolger im Eigentum des Vertragsobjekts die Zwangsversteigerung des Vertragsobjekts zum Zweck der Aufhebung der Gemeinschaft verlangt,

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.

Die Erschienene zu Ziffer 2, Frau, hat bei Rückübertragung 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 im Fall von Ziff. 2 d) gegen eine "Ausgleichszahlung" von 0 000 € vom Ehemann an die Ehefrau zu erfolgen. Diese wird jedoch nur fällig, falls der Zugewinnanteil der Ehefrau an der Immobilie geringer ausfallen sollte.

Zur Wertsicherung des vorgenannten Betrags wird folgender Leistungsvorbehalt vereinbart:

Ändert sich der vom Statistischen Bundesamt jeden Monat festgelegte Verbraucherpreisindex für Deutschland (Basis 2010 = 100) gegenüber dem für den Monat der heutigen Beurkundung festgesetzten Index und dem Monat der Fälligkeit der vorvereinbarten Beträge wesentlich, das heißt mindestens um 10 % (zehn Prozent), so verpflichten sich die Vertragsteile mit schuldrechtlicher Wirkung nach Treu und Glauben diesen Betrag in angemessener Höhe neu festzusetzen, wobei von den eingetretenen Änderungen des vorgenannten Lebenshaltungskostenindex auszugehen ist.

Sollte der Leistungsvorbehalt unwirksam sein oder unanwendbar werden, so soll der übrige Inhalt dieser Urkunde trotzdem und auch ohne Leistungsvorbehalt gelten. Die Vertragsteile sind jedoch für diesen Fall verpflichtet, soweit gesetzlich möglich, den unwirksamen bzw. nicht mehr anwendbaren Leistungsvorbehalt durch eine wirksame und anwendbare im Ergebnis möglichst nahe kommende Vereinbarung zu ersetzen.

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 Grundbesitz nachfolgend unter Abschn. VII. bewilligt wird.

Diese Rückauflassungsvormerkung soll jedoch derzeit im Grundbuch nicht eingetragen werden. Der Veräußerer ist jedoch berechtigt, jederzeit Eintragungsantrag auf eigene Kosten zu stellen.

#### IV. Nießbrauch

Herr behält sich nachfolgend den lebenslänglichen unentgeltlichen Nießbrauch am dem Vertragsobjekt 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 Lastenverteilungsregelung dem Eigentümer obliegenden privaten Lasten zu tragen, insbesondere die außergewöhnlichen Ausbesserungen und Erneuerungen. Er übernimmt auch die Verpflichtung: Zahlung von Zins und Tilgung hinsichtlich der durch die etwa eingetragenen Grundschulden der gesicherten Grundpfanddarlehen.

Die Vertragsteile bewilligen und beantragen die Eintragung des Nießbrauchs im Grundbuch des Vertragsobjekts im bezeichneten Berechtigungsverhältnis mit der Maßgabe, dass zur Löschung der Todesnachweis des Berechtigten genügen soll.

#### V. Annahme der ehebedingten Zuwendung

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

#### VI. Auflassung

Die Erschienenen zu Ziffer 1 und 2, Herr und Frau, sind sich über den Eigentumsübergang des Hälftemiteigentumsanteils an dem in Ziff. 1 bezeichneten Grundbesitz einig. Herr bewilligt und Frau beantragt die Eintragung der Rechtsänderung in das Grundbuch.

#### 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 Vertragsobjekts 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 die Eintragung einer Vormerkung nach § 883 BGB an dem in Abschn. 1 bezeichneten Vertragsobjekt 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.

Das Vertragsobjekt ist nicht vermietet oder verpachtet.

Es handelt sich bei dem Vertragsobjekt um ein Familienwohnheim im Sinne von § 13 Abs. 1 Ziff. 4 a) ErbStG.

2.

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

### IX. 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.

### X. Kosten und Steuern

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

### XI. Ablichtungen

Eine beglaubigte Ablichtung erhalten :

- a) die Vertragsteile,
- b) das Grundbuchamt Ebersberg
- c) das Finanzamt Eggenfelden - Schenkungssteuerstelle -

einfache Abschriften erhalten:

- a) das Finanzamt Traunstein - Grunderwerbssteuerstelle-
- b) Herr Rechtsanwalt Dr. Jörg Schröck, München.

### XII. Hinweise

Der Notar hat auf folgendes hingewiesen:

- 1) Alle Vereinbarungen müssen beurkundet sein; nicht beurkundete Abreden sind unwirksam und können die Wirksamkeit des gesamten Vertrages in Frage stellen.
- 2) Der Notar hat eine steuerliche Beratung angeregt, eine solche jedoch nicht übernommen.
- 3) Der Notar hat auf die Bestimmungen über die gesetzliche Erbfolge hingewiesen, soweit die Beteiligten keine letztwillige Verfügung getroffen haben/treffen.

vorgelesen vom Notar  
von den Beteiligten genehmigt und  
eigenhändig unterschrieben