

## **Verhandelt**

zu Haren am

Vor mir, dem unterzeichnenden Notar

**Ulrich Wilde**

**mit dem Amtssitz in Haren (Ems)**

**erschienen:**

- 1)
- 2) dessen Ehefrau

Die Erschienenen sind mir persönlich bekannt.

Der Notar hat die Beteiligten gefragt, ob er oder eine Person, mit der sich der Notar zur gemeinsamen Berufsausübung verbunden hat oder mit der er gemeinsame Geschäftsräume hat, außerhalb der heutigen Amtstätigkeit in derselben Angelegenheit bereits tätig war oder ist. Diese Frage wurde verneint.

Die Erschienenen ersuchten mich um die Beurkundung eines

## **ÜBERGABEVERTRAGES**

und erklärten übereinstimmend:

### **I. VERWANDSCHAFTLICHE VERHÄLTNISSE, GRUNDBUCHBESTAND**

Der Erschienene zu 1) ist der Ehemann der Erschienenen zu 2).

Die Erschienenen zu 1) und 2) sind je zur ideellen Hälfte Eigentümer folgenden Grundbesitzes:

Grundbuch von ... Band .. Blatt ..., Flur ..., Flurstück ..., Gemarkung ... zur Größe von ... qm.

Abteilung II und III des Grundbuchs weisen folgende Belastungen auf:

Abteilung II:

Abteilung III:

Der Notar hat das Grundbuch eingesehen.

### **II. Überlassung**

Der Erschienene zu 1) überträgt unentgeltlich auf seine Ehefrau ... die Erschienene zu 2), seinen ideellen Miteigentumsanteil des in 1 genannten Grundbesitzes.

Die in Abteilung II und III bestehenden Belastungen werden übernommen.

### **III. Eigentumsübergang, Vormerkung, Grundbucheklärungen**

Die Vertragsteile sind hiermit über den Eigentumsübergang auf den Erwerber nach Maßgabe von Abschnitt II. einig.

Der Veräußerer bewilligt und der Erwerber

beantragt

die Eintragung des Eigentumsübergangs in das Grundbuch.

Auf die Eintragung einer Eigentumsvormerkung wird ausdrücklich verzichtet.

#### **IV. Rechtsgrund, Gegenleistungen, Auflagen**

1.  
Die Übertragung erfolgt unentgeltlich im Wege der ehebedingten Zuwendung, jedoch nach Maßgabe folgender Gegenleistungen und Auflagen.
2.  
Der Erwerber hat sich den Wert des Vertragsgegenstandes **nicht** auf Pflichtteilsansprüche am Nachlass des Veräußerers anrechnen zu lassen.
3.  
Der Wert der heutigen Zuwendung, bereinigt um den Kaufkraftschwund, ist auf einen etwaigen künftigen Zugewinnausgleichsanspruch des Erwerbers anzurechnen. Soweit durch die Überlassung beim Veräußerer ein Verlust von Anfangsvermögen eintritt, ist dieser vom Erwerber im Rahmen des Zugewinnausgleichs zu erstatten.
4.  
Ein vertragliches Rückforderungsrecht des Veräußerers bei Eintritt bestimmter Umstände - etwa Vorversterben des Erwerbers, Scheidung der Ehe - soll nicht vereinbart werden. Die heutige Zuwendung soll dem Erwerber somit endgültig verbleiben. Unabhängig von einem Verschulden an einem etwaigen Scheitern der Ehe führt dies nicht zum Wegfall der Geschäftsgrundlage für die heutige Zuwendung.

#### **V. Besitz, Nutzen, Lasten und Gefahr**

Besitz, Nutzen, Lasten, die Gefahr sowie die Haftung für den Vertragsgegenstand, insbesondere die Verkehrssicherungspflicht, gehen mit Ablauf des heutigen Tages auf den Erwerber über, soweit in diesem Vertrag nicht abweichend vereinbart.

#### **VI. Erschließungskosten**

Der Erwerber hat sämtliche Anlieger- und Erschließungskosten für den Vertragsgegenstand zu tragen, für die ein Bescheid ab heute zugeht; ihm stehen jedoch etwaige Rückerstattungen nicht zu.

#### **VII. Sach- und Rechtsmängel**

Der Veräußerer hat dem Erwerber ungehinderten Besitz und (abgesehen von altrechtlichen Dienstbarkeiten) lastenfreies Eigentum zu verschaffen, soweit in dieser Urkunde nichts anderes vereinbart ist.

Der Erwerber übernimmt die in Abteilung II des Grundbuches eingetragenen Belastungen zur weiteren Duldung und Erfüllung.

Der Erwerber übernimmt die in Abt. III eingetragenen Belastungen bei Eigentumsumschreibung. Alle Rechte, insbesondere Eigentümerrechte und Rückgewähransprüche, die dem Veräußerer als bisherigem Eigentümer in Ansehung der Grundschild zustehen, werden an den Erwerber abgetreten. Entsprechende Umschreibung im Grundbuch wird bewilligt.

Der Veräußerer erklärt, dass ihm bei einer Besichtigung nicht erkennbare Sachmängel - insbesondere schädliche Bodenveränderungen - und im Grundbuch

nicht eingetragene Belastungen nicht bekannt sind. Im Übrigen werden Rechte des Erwerbers wegen Mängeln des Vertragsgegenstandes ausgeschlossen.

### **VIII. Vollzug und Vollmacht**

Der Notar wird beauftragt und bevollmächtigt, unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB die zum Vollzug dieser Urkunde erforderlichen oder zweckdienlichen Lastenfreistellungsunterlagen, Genehmigungen und sonstigen Erklärungen zu beantragen und entgegenzunehmen, so dass sie mit ihrem Eingang beim Notar allen Beteiligten als zugegangen gelten und rechtswirksam sind. Der Notar ist bevollmächtigt, die Beteiligten im Grundbuchverfahren uneingeschränkt zu vertreten.

Die Beteiligten bevollmächtigen weiterhin die Angestellten an der Notarstelle des Notars Ulrich Wilde, mit dem Amtssitz in Haren (Ems) zu bezeichnen bevollmächtigt wird – je einzeln und befreit von § 181 BGB - , Erklärungen, Bewilligungen und Anträge materiell- oder formellrechtlicher Art zur Ergänzung oder Änderung des Vertrages abzugeben, soweit diese zur Behebung behördlicher oder gerichtlicher Beanstandungen zweckdienlich sind.

Die Bevollmächtigten sind ferner ermächtigt, die Auflassung zu erklären.

Die Vollmacht soll durch den Tod der Vollmachtgeber nicht erlöschen und ist von der Wirksamkeit des Vertrages nicht abhängig.

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

Genehmigungen oder Zustimmungserklärungen sollen mit ihrem Eingang beim beurkundenden Notar oder seinem Vertreter im Amt allen Beteiligten gegenüber wirksam werden.

### **IX. Hinweise**

Der Notar hat die Beteiligten insbesondere auf Folgendes hingewiesen:

1. Alle Vereinbarungen müssen richtig und vollständig beurkundet werden, da der Vertrag andernfalls unwirksam sein kann.
2. Das Eigentum geht erst mit Umschreibung im Grundbuch auf den Erwerber über; die Umschreibung ist erst möglich, wenn die erforderlichen Genehmigungen sowie die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes vorliegen.
3. Jeder Vertragsteil haftet gesamtschuldnerisch für die Notar- und Grundbuchkosten und der Vertragsgrundbesitz für Rückstände an öffentlichen Lasten und Abgaben, insbesondere für einen etwaigen Erschließungsbeitrag.

4. Dieser Vertrag kann steuerliche Auswirkungen haben, insbesondere kann Erbschaft- bzw. Schenkungsteuer anfallen und können ertragsteuerliche Folgen eintreten; bezüglich der Einzelheiten empfiehlt es sich, einen Angehörigen der steuerberatenden Berufe einzuschalten, da der Notar nicht über steuerrechtliche Fragen belehrt.
5. Gesetzliche Rückforderungsrechte wegen Verarmung des Schenkers oder groben Undanks des Beschenkten können bestehen.
6. Der Vertrag kann Auswirkungen auf Pflichtteilsansprüche und Pflichtteilsergänzungsansprüche Dritter haben; vorbehaltene Rückforderungs- oder Nutzungsrechte können dazu führen, dass die Zehnjahresfrist für die Berücksichtigung von Schenkungen im Rahmen von Pflichtteilsergänzungsansprüchen nicht zu laufen beginnt.
7. Gesetzliche Unterhaltspflichten bleiben grundsätzlich unberührt.

### **X. Kosten und Wert**

Die Kosten dieser Urkunde und ihres Vollzugs sowie eine etwaige Erwerbsteuer trägt der Erwerber.

Die Kosten etwaiger Lastenfreistellung trägt der Veräußerer.

Den Wert des übertragenen Grundbesitzes gaben die Erschienenen mit EUR ... an.

### **XI. Abschriften**

Von dieser Urkunde erhalten:

beglaubigte Abschriften:

das Grundbuchamt,

das Finanzamt - Schenkungsteuerstelle -;

einfache Abschriften:

das Finanzamt - Grunderwerbsteuerstelle -

die Vertragsteile.

Vorstehende Niederschrift wurde den Erschienenen vorgelesen, von ihnen genehmigt und von ihnen und dem Notar eigenhändig wie folgt unterschrieben: