

Dies ist das Muster eines Schenkungsvertrages, der in unserer Familie bereits angewandt wurde.  
**Für die in diesen kostenlosen Mustern enthaltenen Informationen muss ich jegliche Haftung ausschließen. Die Muster ersetzen in keinem Fall die rechtliche und steuerliche Beratung im Einzelfall. Der Schenkungsvertrag dient lediglich der Vorabinformation, denn dieser muss ohnehin notariell geschlossen werden.**

## Schenkungsvertrag

für ein

**Haus mit Nießbrauch des Schenkenden**

verhandelt in ..... von mir, dem unterzeichnenden Notar

mit dem Amtssitz in .....

erschieden heute:

1. ...., geb. am: ....., in: .....

wohnhalt in: .....

persönlich bekannt / durch Ausweis ausgewiesen BPA Nr.:

2. ...., geb. am: ....., in: .....

wohnhalt in: .....

persönlich bekannt / durch Ausweis ausgewiesen BPA Nr.:

zu 1 + 2 nachfolgend „der Schenkende“ genannt

3. ...., geb. am: ....., in: .....

wohnhalt in: .....

persönlich bekannt / durch Ausweis ausgewiesen BPA Nr.:

zu 3 nachfolgend „beschenkter Empfänger“ genannt

Der Notar erkundigte sich gemäß § 3 / 2 Beurkundungsgesetz, ob jemand der Auffassung ist, dass er selbst oder eine mit ihm beruflich verbundene Person in dieser Angelegenheit bereits außerhalb des Notariats tätig war oder ist. Dieser Frage wurde verneint.

Die Erschiedenen baten um Beurkundung der nachstehenden Erklärungen:

### § 1 Grundbuch

1. Im Grundbuch des Amtsgerichts ..... für die Gemarkung ..... steht auf Blatt ..... der Grundbesitz ..... Dieser ist auf den Schenkel eingetragen.

2. Eintragungen in Abt. II
3. Eintragungen in Abt. III
4. Den vorgenannten Grundbucheintrag stellte der Notar durch einen elektronischen Grundbuchauszug vom ..... fest.

## **§ 2 Schenkung unter Nießbrauchsvorbehalt**

1. Der Schenkende überträgt hiermit den in § 1 genannten Grundbesitz auf den beschenkten Empfänger zum Eigentum.
2. Der Schenkende behält sich an dem Schenkungsgegenstand ein lebenslanges Nießbrauchsrecht vor. Dieses ist im Einzelnen in § 3 dieses Schenkungsvertrages geregelt.

## **§ 3 Nießbrauch bestellen**

1. Die Vertragschließenden haben Einigkeit darüber, dass dem Schenkenden, bei mehreren als Gesamtberechtigten, gemäß § 428 BGB, ein lebenslanges und unentgeltliches Nießbrauchsrecht am Schenkungsgegenstand zustehen soll. Im Rahmen des Nießbrauchsrechts ist der Schenkende berechtigt, den Grundbesitz in jeder nur erdenklichen Art und ohne jegliche Einschränkung selbst zu nutzen. Er kann die Nutzung ganz oder teilweise entgeltlich oder unentgeltlich auch Dritten überlassen. Sämtliche den Schenkungsgegenstand betreffenden Kosten, während der Nutzungsdauer sind vom Nießbrauchsberechtigten zu bezahlen. Dazugehören alle erforderlichen Unterhaltungskosten einschließlich der außergewöhnlichen Unterhaltungskosten. Der Schenkende hat auch die allgemein üblichen Versicherungen (besonders die Brandversicherung) auf seine Kosten weiterhin aufrecht zu erhalten.
2. Alle vor dem Notar Erschienenen **bewilligen und beantragen** zugunsten des Schenkenden das Nießbrauchsrecht an dem Schenkungsgegenstand im vorgenannten Grundbuch einzutragen. Dieses Recht soll die erste Rangstelle erhalten.
3. Zur Lösung dieses Nießbrauchsrechts soll der Todesnachweis aller Schenkenden ausreichen.

## **§ 4 Verbote zur Verfügung und Herausnahme des Zugewinns**

1. Der beschenkte Empfänger darf zu Lebzeiten des Schenkenden den Schenkungsgegenstand ohne Zustimmung des Schenkenden weder veräußern, noch verschenken, noch beleihen oder in sonstiger Weise über das Eigentum an dem Schenkungsgegenstand ganz oder teilweise verfügen.
2. Bei einem Verstoß gegen die vorstehende Verfügungsbeschränkung kann jeder Schenkende verlangen, dass dieser heute geschenkte Grundbesitzanteil unentgeltlich zurückübertragen wird.
3. Der beschenkte Empfänger verpflichtet sich, im Falle künftiger Eheschließungen entweder vor der Eheschließung/bei bereits bestehender Ehe oder eingetragener Partnerschaft binnen sechs Monaten ab der heutigen Beurkundung durch den Abschluss eines Ehevertrages den Schenkungsgegenstand selbst sowie ein Surrogat lt. § 5 jeweils nebst aller eventuellen Wertsteigerungen für den Fall einer Scheidung vom Zugewinnausgleich auszunehmen.
4. Verstößt der beschenkte Empfänger gegen die vorstehende Verpflichtung, kann jeder Schenkende verlangen, dass dieser heute geschenkte Grundbesitzanteil unentgeltlich zurückübertragen wird.

## **§ 5 Beleihung und Umschichtungsrecht**

1. Soweit der Schenkende zur Bestreitung seines Unterhalts oder aus sonstigen Gründen Darlehen aufnehmen möchte, ist er berechtigt, zur Finanzierung den Schenkungsgegenstand mit Grundpfandrechten zu belasten, auch wenn der beschenkte Empfänger nicht die Bereitschaft erklärt, das gewünschte Darlehen zu gewähren.
2. Das Grundpfandrecht ist dann vom beschenkten Empfänger, als Eigentümer des Schenkungsgegenstandes zu bewilligen, wie dies vom Kreditgeber, den der Schenkende auswählt, auf Grundlage der vom Schenkenden vorgelegten Darlehenserträge, für notwendig erklärt wird.
3. Aus solchen Finanzierungen trifft den beschenkten Empfänger keine persönliche Haftung. Er muss lediglich den in § 1 dieses Vertrages genannten Grundbesitz zur dinglichen Belastung zur Verfügung stellen.
4. Die persönliche Schuld übernimmt der Schenkende.
5. Weigert sich der beschenkte Empfänger, die für die Beleihung erforderlichen Erklärungen in der notwendigen Weise abzugeben oder kommt er dieser Verpflichtung innerhalb einer angemessenen Pflicht nicht nach, kann jeder Schenkende verlangen, dass dieser heute geschenkte Grundbesitzanteil unentgeltlich zurückübertragen wird.
6. Sollte der Schenkende wünschen, dass dieser Schenkungsgegenstand zum Zwecke der Vermögensumschichtung veräußert wird, so ist der beschenkte Empfänger verpflichtet, an dieser Vermögensumschichtung mitzuwirken. Auch an eventuell weiteren, vom Schenkenden gewünschten Vermögensumschichtungen, verpflichtet sich der beschenkte Empfänger, mitzuwirken.
7. Bei einer solchen Vermögensumschichtung bleibt der erzielte Erlös (Kaufpreis), der angelegte Erlös, der vom Erlös erworbene neue Gegenstand und was auch immer im Eigentum des beschenkten Empfängers, während ergänzend das Nießbrauchsrecht des Schenkenden, wie in § 3 dieser Urkunde vorbestimmt, sinngemäß weiterhin gelten soll.
8. Falls diese Vermögensumschichtung bevorsteht, soll eine ergänzende Vereinbarung getroffen werden, damit das Vermögen beim beschenkten Empfänger bleibt und das Nießbrauchsrecht dem Schenkenden nicht verloren geht.
9. Sollte sich der beschenkte Empfänger weigern, die im Falle einer Vermögensumschichtung erforderlichen Erklärungen in der notwendigen Form abzugeben, oder kommt er dieser Verpflichtung innerhalb einer angemessenen Pflicht nicht nach, kann jeder Schenkende verlangen, dass dieser heute geschenkte Grundbesitzanteil unentgeltlich zurückübertragen wird.

### **§ 6 Rückübereignung beim Tod des beschenkten Empfängers**

1. Sollte der beschenkte Empfänger bereits zu Lebzeiten aller Schenkenden versterben, kann jeder Schenkende verlangen, dass dieser heute geschenkte Grundbesitzanteil unentgeltlich zurückübertragen wird.
2. Sollte der beschenkte Empfänger bereits zu Lebzeiten eines Schenkenden versterben, kann der überlebende Schenkende die Sonderrechtsnachfolger des vorverstorbenen Ehegatten antreten und zudem verlangen, dass dieser heute geschenkte Grundbesitzanteil unentgeltlich zurückübertragen wird.

### **§ 7 Insolvenz oder Zwangsvollstreckung des beschenkten Empfängers**

Sollte über das Vermögen des beschenkten Empfängers ein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse nicht eröffnet werden oder sollten Zwangsvollstreckungsmaßnahmen gegen den Schenkungsgegenstand erfolgen, so kann jeder Schenkende verlangen, dass dieser heute geschenkte Grundbesitzanteil unentgeltlich zurückübertragen wird, und zwar wenn der beschenkte Empfängerin die Insolvenz oder die Zwangsvollstreckungsmaßnahmen nicht binnen drei Monaten abwendet.

infolge:

§ 8 Regelungen für die Rückübertragung

- § 9 Anrechnung und Ausgleichung
- § 10 Besitz- und Gefahrenübergang für die Immobilie
- § 11 Gewährleistung
- § 12 Auflassung zum Grundbucheintrag
- § 13 Vormerkung
- § 14 Vollmachten für den Notar
- § 15 Aufträge zum Vollzug an den Notar
- § 16 Steuern (Grunderwerbssteuer und Schenkungssteuer) trägt der beschenkte Empfänger
- § 17 Kosten (trägt ebenfalls der beschenkte Empfänger)
- § 18 Hinweise des Notars
- § 19 Wertangaben

....., den .....

.....  
Schenkender

.....  
beschenkter Empfänger

Siegel und Unterschrift des Notars