© **FM Forum Business Solutions GmbH**
A-1200 Wien, Dresdner Straße 45
E-Mail: kundenservice@forum-media.at

Scheidungsvergleich – Baustein Ehewohnung

Baustein Definition der Ehewohnung

Die Ehewohnung ist ein Einfamilienhaus und steht im Alleineigentum der Ehefrau/des Ehemannes/im jeweiligen Hälfteeigentum der Ehegatten.

Die Ehewohnung ist eine Mietwohnung. Vermieter der Wohnung ist …, Mieter der Wohnung ist der Ehemann/die Ehefrau/sind beide Ehegatten.

Die Ehewohnung ist eine Genossenschaftswohnung. Nutzungsberechtigt ist der Ehemann/die Ehefrau/sind beide Ehegatten.

Die Ehewohnung ist eine Dienstwohnung des Ehemannes/der Ehefrau.

Baustein Räumung

Der Ehemann hat die Ehewohnung bereits geräumt von seinen Fahrnissen an die Ehefrau übergeben.

Der Ehemann verpflichtet sich, die Ehewohnung Top … in …, bestehend aus …, längstens bis zum … unter Verzicht auf jeglichen Räumungsaufschub zu räumen und der Ehefrau vollständig geräumt von seinen Fahrnissen zu übergeben.

Baustein Fahrnisse

Variante 1:

Der Ehemann ist berechtigt, anlässlich seines Auszuges die auf der einen integrierenden Bestandteil der gegenständlichen Scheidungsvereinbarung angeschlossenen Liste (Beilage ./1) genannten Gegenstände mitzunehmen.

Alle übrigen in der Ehewohnung befindlichen Fahrnisse, insbesondere der Hausrat, verbleiben im Alleineigentum der Ehefrau und wird dies vom Ehemann anerkannt.

Variante 2:

Die Aufteilung der Fahrnisse ist bereits vor der einvernehmlichen Ehescheidung im Einvernehmen erfolgt.

Bausteine hinsichtlich Liegenschaft

Baustein Eigentumsübertragung

Der Ehemann …, geboren am …, ist Alleineigentümer (B-LNr …) der Liegenschaft EZ … KG … Bezirksgericht …, mit dem darauf befindlichen Ein-/Zweifamilienhaus … Im Zuge der Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und

der ehelichen Ersparnisse überträgt der Ehemann, geboren am …, die genannte Liegenschaft an die Ehefrau, geboren am … Diese übernimmt die Liegenschaft in ihr Eigentum, sodass sie Alleineigentümerin der genannten Liegenschaft wird.

Der Ehemann …, geboren am …, und die Ehefrau …, geboren am …, sind je zur Hälfte (B-LNr 1 und 2) Eigentümer der Liegenschaft EZ …, Grundbuch …, Bezirksgericht …, mit dem darauf befindlichen Ein-/Zweifamilienhaus und der Grundstücksadresse …

Im Zuge der Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse überträgt die Ehefrau …, geboren am …, ihren Hälfteanteil (B-LNr 2) an der Liegenschaft EZ …, Grundbuch …, Bezirksgericht …, an den Ehemann, dieser übernimmt den Anteil in sein Eigentum, sodass er unter Zusammenziehung der Anteile Alleineigentümer der genannten Liegenschaft wird.

Der Ehemann erklärt, das ihm ins Eigentum zukommende vergleichsgegenständliche Objekt genau zu kennen und vor Übernahme eingehend besichtigt zu haben. Die Ehefrau leistet weder für eine bestimmte Beschaffenheit und Eignung noch für Sachmängel des vergleichsgegenständlichen Objektes Gewähr, haftet aber dafür, dass ihr Viertelanteil (B-LNr …) mit Ausnahme der im C-Blatt intabulierten Belastungen satz- und lastenfrei und frei von außerbücherlichen Lasten in das Eigentum des Ehemannes übergeht.

Baustein Aufsandungserklärung

Der Ehemann …, geboren am …, erteilt hiermit seine ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vergleiches ob des in seinem Eigentum stehenden Hälfteanteils B-LNr … an der unter Punkt … genannten Liegenschaft ohne sein weiteres Wissen, jedoch nicht auf seine Kosten, das Eigentumsrecht für …, geboren am …, einverleibt werde.

Weiters erteilt er seine ausdrückliche Zustimmung, dass sowohl das zu seinen Gunsten sub C-LNR … einverleibte Belastungs- und Veräußerungsverbot als auch das sub C-LNR … einverleibte Vorkaufsrecht gelöscht wird.

Der Ehemann …, geb am …, erteilt weiters seine ausdrückliche und unwiderrufliche Zustimmung, dass aufgrund dieses Vergleiches ohne sein weiteres Wissen, nicht jedoch auf seine Kosten, ob des ihm grundbücherlich gehörigen Anteils (B-LNr …) an der Liegenschaft EZ …, Katastralgemeinde …, Bezirksgericht …, Grundstücksnr …, Bauf (Gebäude), Gärten (Gärten), Grundstücksadresse …, die Löschung des zu seinen Gunsten sub C-LNR … einverleibten Belastungs- und Veräußerungsverbotes sowie des sub C-LNR … einverleibten Vorkaufsrechtes bewilligt wird.

Baustein Kredite, Wohnbauförderung

Auf der genannten Liegenschaft sind folgende Verbindlichkeiten bücherlich sichergestellt:

Zu C-LNr … das Pfandrecht aufgrund des Schuldscheines und der Pfandurkunde vom … zugunsten der … Bank (Vertragsnummer …), zu C-LNr … das Wohnbauförderungsdarlehen des Landes … (Zahl WuS …).

Der Ehemann verpflichtet sich, die Rückzahlung der genannten Verbindlichkeiten in sein alleiniges Zahlungsversprechen zu übernehmen und die Ehefrau für den Fall ihrer Inanspruchnahme schad-, klag- und exekutionslos zu halten. Die Parteien beantragen Beschlussfassung nach § 98 EheG.

Baustein Gebühren, Steuern, Abgaben, Erklärungen

Der Ehemann verpflichtet sich, alle mit der grundbücherlichen Durchführung dieser Eigentumsübertragung im Zusammenhang stehenden Gebühren, Steuern, Abgaben und Kosten aus Eigenem zu bezahlen und die Ehefrau für den Fall ihrer Inanspruchnahme schad-, klag- und exekutionslos zu halten.

Beide Ehegatten erklären hiermit an Eides statt, österreichische Staatsbürger und Deviseninländer zu sein.

Bei der Übertragung der gegenständlichen Liegenschaftsanteile handelt es sich um eine Eigentumsübertragung im Rahmen der Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse nach den Kriterien der § 83 EheG. Diese ist einkommenssteuerrechtlich grundsätzlich als Naturalteilung zu werten und unterliegt damit nicht der Immobilienertragsteuer.

Beide Ehegatten verpflichten sich, über Aufforderung unverzüglich alle Erklärungen abzugeben, die noch erforderlich

sein sollten, damit das grundbücherliche Alleineigentum des Ehemannes an der Liegenschaft im Grundbuch einverleibt werden kann.

Die Ehefrau verpflichtet sich weiters, allenfalls notwendige Erklärungen, die mit der Übertragung von allfälligen Verträgen der genannten Liegenschaft (zB Haushaltsversicherung) im Zusammenhang stehen, binnen einer Woche ab Aufforderung abzugeben.

Baustein Superädifikat

1) Die Ehewohnung in 1210 Wien, Musterweg 1, ist ein auf einem Pachtgrundstück des Stiftes Klosterneuburg errichtetes Superädifikat, das im Eigentum des Ehemannes steht.

   Der Ehemann …, geb am …, verpflichtet sich, seine Unterpachtrechte an der Liegenschaft 1210 Wien, Musterweg 1, EZ … GB … mit dem Grundstück Nr … an den minderjährigen Sohn Julian, geb am …, zu übertragen, die Ehefrau …, geb am …, nimmt die Übertragung dieser Rechte als allein Obsorgeberechtigte und gesetzliche Vertreterin des mj Julian an.

   Festgehalten wird, dass die Übertragung der pflegschaftsbehördlichen Genehmigung und der Zustimmung des Verpächters bedarf, wobei letzteres vor Abschluss der gegenständlichen Scheidungsfolgenvereinbarung informell bereits zugesagt ist.

2) Der Ehemann erklärt, dass das Eigentum am Superädifikat unbelastet ist. Festgehalten wird, dass bezüglich des Superädifikates keine Urkunde hinterlegt ist.

   Der Ehemann verpflichtet sich, alle erforderlichen Erklärungen im Zusammenhang mit der Übertragung des Eigentums am Superädifikat und der grundbücherlichen Hinterlegung einer Urkunde binnen 10 Tagen ab Aufforderung abzugeben.

   Die Ehefrau nimmt die Übertragung des Eigentumsrechtes als gesetzliche Vertreterin des mj Julian an.

3) Für den Fall, dass der mj Julian den Pachtvertrag kündigt und das bestehende Superädifikat veräußert, wird dem Ehemann das Recht eingeräumt, sofern seitens des Verpächters möglich, in den Pachtvertrag einzutreten und das Superädifikat zu erwerben (ähnlich Vorkaufsrecht), und zwar mindestens einerseits zum Verkehrswert zum Zeitpunkt des Verkaufes und andererseits mindestens zu dem von allfälligen anderen Kaufinteressenten gelegten Angeboten.

4) Die Ehefrau verpflichtet sich, die Kosten aus dem Pachtvertrag, die Hauserhaltungskosten sowie die Kosten der notwendigen Reparaturen ab dem der Rechtskraft der Ehescheidung folgenden Tag zu übernehmen, und zwar bis zur Selbsterhaltungsfähigkeit von Julian. Für den Fall, dass die Ehefrau über die Selbsterhaltungsfähigkeit von Julian hinaus das Superädifikat bewohnt, verpflichtet sie sich, die Hälfte der Kosten der notwendigen Reparaturen bis zu ihrem Auszug zu tragen.

   Die Ehefrau verpflichtet sich, den Minderjährigen hinsichtlich der oben genannten Kostentragung schad- und klaglos zu halten.

5) Es wird festgehalten, dass sich der Ehemann für die Dauer der Minderjährigkeit von Julian verpflichtet, nur mit Zustimmung der Ehefrau das Pachtgrundstück samt Haus zu betreten.

   Der Ehemann verpflichtet sich weiters, sämtliche Dokumente betreffend das Pachtgrundstück und das Superädifikat sowie die bezughabenden vorhandenen Unterlagen (Baupläne, Rechnungen, Verträge etc) der Ehefrau als gesetzliche Vertreterin des mj Julian binnen 14 Tagen zu übergeben.

   Der Ehemann verpflichtet sich, binnen 14 Tagen ab Rechtskraft der Ehescheidung aus der Ehewohnung unter Mitnahme seiner persönlichen Fahrnisse auszuziehen. Er anerkennt ausdrücklich das Alleineigentum der Ehefrau an sämtlichen sich in der Ehewohnung befindlichen Fahrnissen.

   Der Ehemann verpflichtet sich, allfällige im Zusammenhang mit der Übertragung von wohnungsbezogenen Verträgen (Internet, Haushaltsversicherung udgl) notwendigen Erklärungen binnen 3 Tagen nach Aufforderung durch die Ehefrau abzugeben.