

Andrea Futterknecht - Albert Scherzer | Muster |
Vertragsmuster

Dokument-ID: 1084883

Schenkungsvertrag (Vater und Tochter mit
Wohnungsgebrauchsrecht und Veräußerungs- und
Belastungsverbot) Übergabevertrag

abgeschlossen zwischen

- 1. Herrn ... [Name des Vaters], geb 16.10.1958
Musterstraße 69, 1030 Wien
im Folgenden „Geschenkgeber“ genannt, einerseits
und
- 2. Frau ... [Name der Tochter], geb 08.07.1988
Musterstraße 2/5, 1210 Wien
im Folgenden „Geschenknehmerin“ genannt, andererseits

wie folgt:

1. Grundbuchstand

GRUNDBUCH ... [Nr] ... [Ort]	EINLAGEZAHL 123
BEZIRKSGERICHT XYZ	
besondere Abschrift	
Letzte TZ 2188/2011	
WOHNUNGSEIGENTUM	
APPARTEMENTHÄUSER NR I II III Wohnanlage Ruhepol	
W = Wohnung	
G = Garage	
VERWALTER: Immobilienverwaltung Rosenstein GmbH	
A1	

GST-NR	G	BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
842/2		GST-Fläche	10230	
		Baufl (Gebäude)	2086	
		Baufl (begrünt)	745	
		Landw genutzt	204	
		Sonstige	465	

(Straßenanlage)

Musterstraße 123

Musterstraße 124

Musterstraße 125

A2

1 a 265/2002 680/2008 2546/2010 Verwalter der Liegenschaft
Immobilienverwaltung Rosenstein GmbH (FN 012345g),
Exempelstraße 22–24, 5020 Salzburg

B – NAME: ...

25 ANTEIL: 21/1234
... [Name des Vaters]
GEB: 1958-10-16 ADR: Musterstraße 69, Wien 1030
a 633/1974 Wohnungseigentum an W B 28
e 101/1995 IM RANG 1336/1994 Kaufvertrag 1994-07-22 Eigentumsrecht

C ZU B – NAM ...

Ausgabe der Lösungsverpflichtungen unterdrückt
1 a 500/1910
DIENSTBARKEIT Anlegung und Erhaltung
der XYZ-Anlage
auf Gst 842/2 für
Marktgemeinde ABC
b 1209/1971 Übertragung der Eintragung(en) aus EZ 18

HINWEIS

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

2. Schenkung

Der Geschenkgeber schenkt und übergibt hiermit der Geschenknehmerin den in Punkt 1 genannten Liegenschaftsanteil, mit dem Wohnungseigentum an W B 28 untrennbar verbunden ist, mit allem rechtlichen und physischen Zubehör sowie mit allen Rechten und Pflichten, mit denen der Schenkungsgegenstand bisher besessen und benützt werden konnte. Die Geschenknehmerin nimmt diese Schenkung an.

3. Gewährleistung

Der Geschenkgeber übergibt den Schenkungsgegenstand mit Ausnahme der aus dem Grundbuch ersichtlichen Last(en) satz- und lastenfrei; er übernimmt keine Haftung für ein bestimmtes Ausmaß oder eine bestimmte Beschaffenheit des Schenkungsgegenstandes.

4. Wohnungsgebrauchsrecht

Die Geschenknehmerin bestellt zugunsten des Geschenkgebers ... [Name des Vaters], geb 16.10.1958, das lebenslängliche und unentgeltliche Wohnungsgebrauchsrecht als Dienstbarkeit. Der Geschenkgeber nimmt diese Rechtebestellung an und verpflichtet sich, die auf den Schenkungsgegenstand entfallenden Betriebskosten und Aufwendungen (Gas, Strom, Heizung etc) so lange zu tragen und die Geschenknehmerin diesbezüglich schad- und klaglos zu halten, so lange er auf sein Wohnungsgebrauchsrecht nicht verzichtet hat.

Eine Nutzung durch die Geschenknehmerin bedarf der vorab einzuholenden Zustimmung von ... [Name des Vaters].

5. Veräußerungs- und Belastungsverbot

Die Geschenknehmerin bestellt zur weiteren Sicherung des vorgenannten Wohnungsgebrauchsrechts dem Geschenkgeber ... [Name des Vaters], geb 16.10.1958, je am Schenkungsgegenstand das Veräußerungs- und Belastungsverbot gem § 364c ABGB und der Geschenkgeber nimmt diese Rechtebestellung an.

6. Widerrufsverzicht

Der Geschenkgeber verzichtet, soweit gesetzlich zulässig, auf den Widerruf dieser Schenkung.

7. Anrechnung

Es wird ausdrücklich vereinbart, dass die gegenständliche Schenkung als Vorschuss auf den Erb- und Pflichtteilsanspruch der Geschenknehmerin nach dem Geschenkgeber anzurechnen ist.

8. Übergabe

Die Übergabe und Übernahme des Schenkungsgegenstandes in den tatsächlichen Besitz und Genuss erfolgt mit Vertragsunterfertigung und es gehen daher von diesem Tage angefangen sämtliche mit dem Besitz des Schenkungsgegenstandes verbundenen Steuern und öffentliche Abgaben aller Art, soweit solche nicht in Ausübung des Wohnungsgebrauchsrechts vom Geschenkgeber zu tragen sind sowie der Zufall und die Gefahr des Besitzes, aber auch alle Besitzvorteile auf die Geschenknehmerin über.

9. Aufsandung

Die Vertragsparteien erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Schenkungsvertrages ob dem in Punkt 1 näher bezeichneten 2/1234 Liegenschaftsanteil BLNr 25 der Liegenschaft EZ 123 Grundbuch ... [Nr] ... [Ort] folgende Grundbuchshandlungen vorgenommen werden können:

1. Ob dem 21/1234 Anteil, BLNr 25 die Einverleibung des Eigentumsrechts für ... [Name der Tochter], geb 08.07.1988
2. Ob dem 21/1234 Anteil, BLNr 25 die Einverleibung des lebenslänglichen und unentgeltlichen Wohnungsgebrauchsrechts als Dienstbarkeit für ... [Name des Vaters], geb 16.10.1958
3. Ob dem 21/1234 Anteil, BLNr 25 die Einverleibung des Belastungs- und Veräußerungsverbotes für ... [Name des Vaters], geb 16.10.1958

10. Angaben zur Gebührenbemessung

Zum Zwecke der Gebührenbemessung wird festgestellt, dass der Einheitswert des ... [Name des Vaters] gehörigen 21/1234 Anteils, BLNr 25 an der Liegenschaft EZ 123 Grundbuch ... [Nr] ... [Ort] zu EW-AZ 12 034-2-3123/3 mit EUR ... [Betrag] festgesetzt ist.

Die Vertragspartner erklären an Eides statt, dass der Geschenkgeber der Vater der Geschenknehmerin ist.

11. Staatsbürgerschaftserklärung

Die Geschenknehmerin erklärt an Eides statt, österreichische Staatsbürgerin zu sein.

12. Kosten

Die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Steuern und Gebühren trägt der Geschenkgeber.

Wien, am 15.02.2021

Geschenkgeber:

...

[Name des Vaters]

Geschenknehmerin:

...

[Name der Tochter]

Anmerkungen:

Seit dem Jahr 2008 fällt in Österreich keine Schenkungssteuer mehr an. Falls jedoch Immobilien verschenkt werden, ist meist die Grunderwerbsteuer zu entrichten. Die Höhe der Grunderwerbsteuer ist abhängig vom Wert der Immobilie beziehungsweise des Hauses.

Eine Besonderheit gilt bei Grundstückserwerben im Familienkreis. Hier gilt nicht der Kaufpreis (Gegenleistung) als Bemessungsgrundlage, sondern immer der Grundstückswert. Bei unentgeltlichen Grundstücksübertragungen (wie Schenkung, Erbschaft) sowie bei jeder Grundstücksübertragung im Familienkreis ist ein Stufentarif anzuwenden:

Von EUR 0,— bis EUR 250.000,—: 0,5 %

Von EUR 250.000,— bis EUR 400.000,—: 2 %

Darüber: 3,5 %

Schenkungsverträge, auch über Liegenschaften, müssen nicht notwendigerweise durch einen Notar beurkundet werden. Zwingend notwendig ist die Beurkundung bzw der Notariatsakt, wenn nur ein Versprechen der Schenkung ohne sofortige Übergabe der Sache abgegeben wird. Die wirkliche Übergabe iSd Gesetzes ist die körperliche Übergabe, die Übergabe durch Zeichen, die Besitzauflassung, die Besitzanweisung, nicht aber die Besitzauftragung. Die im Vertrag enthaltene Erklärung, dass mit Unterfertigung des Vertrags die Übergabe und Übernahme der Liegenschaft als vollzogen gelte, stellt für sich allein keine wirkliche Übergabe iSd § 943 ABGB und § 1 Abs 1 lit d NotariatsaktsG dar.