



DR. DORY &  
KLEIDERMAN

NOTARE

Bitte ausgefüllt per Post, Fax oder E-Mail zurücksenden an :

Notare Dr. Dory & Kleiderman  
Weinbrennerstr. 4  
79539 Lörrach

Fax: 07621/56011-99  
E-Mail: info@dory-kleiderman-notare.de

*Bei Rückfragen erreichen Sie uns zu unseren Öffnungszeiten unter der Telefonnummer 07621/56011-0.*

## Schenkungsvertrag landwirtschaftliches Grundstück

Ein Termin zur Beurkundung wurde vergeben am  um  Uhr.

Die nachfolgenden Angaben macht:

der Schenker

der Beschenkte

Die Angaben sind zwischen den Beteiligten abgestimmt:

Ja

Nein

**Bitte machen Sie nur Angaben, die zwischen den Beteiligten abgestimmt sind.**

**Vertragsentwurf:** Nach Rücksendung des ausgefüllten Fragebogens erhalten Sie einen Vertragsentwurf zur Durchsicht und Vorbereitung auf den Beurkundungstermin. Die Beurkundung erfolgt im Notartermin. Dort wird der Vertrag mit dem Notar besprochen. Etwaige Änderungswünsche werden bei der Beurkundung erörtert und ggf. in die Urkunde aufgenommen.

### **Steuerliche Beratung:**

Bitte beachten Sie, dass dem Notar eine steuerrechtliche Prüfung ihres Anliegens untersagt ist. Bei entsprechendem Beratungsbedarf wenden Sie sich bitte an einen Angehörigen der steuerberatenden Berufe.

Notare Dr. Dory & Kleiderman  
Weinbrennerstr. 4  
79539 Lörrach

[www.dory-kleiderman-notare.de](http://www.dory-kleiderman-notare.de)





## 1. Persönliche Daten

	Schenker/Übergeber	Ehegatte/Schenker/Übergeber
Vorname:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Nachname:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Geburtsname:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Adresse:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Geburtsdatum:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Staatsangehörigkeit:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Steuer-ID:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
verheiratet:	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
wenn Ja:	<input type="checkbox"/> kein Ehevertrag vereinbarter Güterstand:	<input type="checkbox"/> kein Ehevertrag vereinbarter Güterstand:
	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Telefon:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
E-Mail:	<input type="text"/>	<input type="text"/>





	<b>Erwerber</b>	<b>weiterer Erwerber</b>
Vorname:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Nachname:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Geburtsname:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Adresse:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Geburtsdatum:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Staatsangehörigkeit:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Steuer-ID:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
verheiratet:	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
wenn Ja:	<input type="checkbox"/> kein Ehevertrag vereinbarter Güterstand:	<input type="checkbox"/> kein Ehevertrag vereinbarter Güterstand:
	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Telefon:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
E-Mail:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Erwerbsverhältnis:	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Bei mehreren Erwerbern bitte das Verhältnis angeben, in dem sie den Grundbesitz erwerben wollen (z.B. je zur Hälfte, in Gütergemeinschaft)

Besteht ein Verwandtschaftsverhältnis zwischen Schenker / Übergeber und Erwerber?

Nein     Ja, nämlich





## 2. Besonderheiten

a) Sind im Termin alle Beteiligten persönlich anwesend:  Ja  Nein

Falls nein, wer wird von wem vertreten:

### **Wichtiger Hinweis:**

Soll z.B. von weichenden Geschwistern auf Pflichtteilsansprüche verzichtet werden, so muss derjenige, demgegenüber auf Pflichtteilsansprüche verzichtet werden soll (meistens der Schenker/Übergeber), unbedingt persönlich zum Termin erscheinen.

b) Sprechen alle Beteiligten ausreichend deutsch, um der Beurkundung folgen zu können:

Falls nein, so ist von den Beteiligten ein Dolmetscher für den Termin zu organisieren:  Ja  Nein

Personalien Dolmetscher:

### **Wichtiger Hinweis:**

Vertragsbeteiligte sowie u.a. deren Ehegatten und Personen, die mit Beteiligten in gerader Linie verwandt oder verschwägert oder in der Seitenlinie bis zum dritten Grade verwandt oder bis zum zweiten Grade verschwägert sind oder waren, dürfen nicht die Rolle des Dolmetschers/Übersetzer übernehmen. Einen Dolmetscher finden Sie z.B. unter: <http://www.gerichts-dolmetscher.de/Recherche/de/Suchen>





### 3. Vertragsgegenstand

#### Grundstück

Grundbuch von:

Grundbuchblattnummer:

Flurstücksnummer:

Adresse:

geschätzter (Verkehrs-) Wert:

#### Weiterer Vertragsgegenstand/weitere Grundstücke

Grundbuch von:

Grundbuchblattnummer:

Flurstücksnummer:

Adresse:

geschätzter (Verkehrs-) Wert:

**Wichtiger Hinweis:** Bitte teilen Sie vorab unbedingt mit, falls das Objekt nicht in Baden-Württemberg liegt.

Inventar / Zubehör ist:

- nicht mitübertragen
- mitübertragen (ggf. auflisten)





#### 4. Genehmigung des Landwirtschaftsamts

Hat der Verkäufer unmittelbar neben dem Verkaufsgrundstück angrenzenden, weiteren Grundbesitz?

- nein  ja, nämlich Flurstück

Bitte kreuzen Sie an, sofern

- es sich bei dem Käufer um einen Landwirt/Unternehmer im Haupt-/Nebenerwerb handelt  
 es sich bei dem Verkäufer um einen Landwirt/Unternehmer im Haupt-/Nebenerwerb handelt  
 es sich bei den Grundstücken um einen landwirtschaftlichen Betrieb handelt  
 das Grundstück mit land- oder forstwirtschaftlichen Gebäuden bebaut ist  
 das Grundstück dem Erwerbsgartenbau oder Weinbau dient

#### 5. Belastungen

a) Persönliche Rechte (Nießbrauch, Leibgeding, etc.)

- bestehen nicht  werden übernommen  sollen gelöscht werden

(Regelfall und mit den Berechtigten abzustimmen)

**Wichtiger Hinweis:**

*Sollte der Berechtigte eines Nießbrauchrechts bereits verstorben sein, bitten wir eine Originalsterbeurkunde zum Termin mitzubringen. Für die Löschung anderer Rechte, insbesondere zur Löschung einer Vormerkung ist die Vorlage einer Sterbeurkunde in der Regel **nicht** ausreichend. Vielmehr bedarf es in der Regel eines Erbnachweises (Erbschein/notarielles Testament samt Eröffnungsprotokoll) sowie die Zustimmung der Erben!) Bitte reichen Sie vorab eine Kopie des alten Übergabe-/Übertragungsvertrages ein.*





b) Grundschulden/Hypotheken

- bestehen nicht
- werden im Rahmen der Abwicklung gelöscht (nur wenn keine Verbindlichkeiten mehr bestehen)
- werden vom Erwerber (ggf. anteilig) übernommen
  - Es bestehen keine Verbindlichkeiten mehr
  - Bestehende Verbindlichkeiten werden weiter durch den Veräußerer allein abbezahlt.
  - Der Erwerber hat folgende Verbindlichkeiten (ggf. anteilig) zu übernehmen bzw. abzulösen:

Darlehensvertrag Nr.:

Darlehensnennbetrag:

Darlehenskonto-Nr.:

Darlehensstand aktuell:

**Wichtiger Hinweis:**

Sofern Rechte zu Gunsten des Schenkers/Übergebers (Nießbrauch etc.) vereinbart werden, erhalten die Rechte des Schenkers/Übergebers Rang nach den bereits bestehenden Grundpfandrechten. Werden die Grundpfandrechte vom Erwerber zur Sicherung eigener Darlehen verwendet und werden die Darlehen nicht vertragsgemäß zurückbezahlt, kann dies im Falle einer Zwangsversteigerung schlimmstenfalls zum ersatzlosen Verlust der vereinbarten Rechte des Schenkers/Übergebers führen. Der sicherste Weg ist die Löschung alter Grundschulden. Sofern jedoch der Erwerber in absehbarer Zeit ein Darlehen benötigt (z. B. wegen Um-/Ausbau des Anwesens), das über ein Grundpfandrecht abgesichert werden soll, kann es zweckmäßig sein, alte Grundschulden stehen zu lassen.

## 6. Ausgleichszahlungen, Nießbrauch, bedingte Rückforderungsrechte etc.

a) Ausgleichszahlungen an den Schenker / Übergeber

- Nein
- Ja, nämlich
  - Einmalzahlung in Höhe von   
zum  an den Schenker/Übergeber auf  
dessen Konto
  - Wiederkehrende Zahlung an den Schenker/Übergeber (Leibrente)  
Betrag der monatlichen Zahlungen, Zeitpunkt der Zahlung, Bankverbindung des Schenkers:





b) Nießbrauch

Nein  Ja

Berechtigte(r) des Nießbrauchs:

c) Vorbehalt eines Rükckerwerbsrechts

Nein  Ja

**Wichtiger Hinweis:**

Rükckerwerbrecht für den Schenker/Übergeber/die Eltern in bestimmten Fällen (z. B. bei Veräußerung/Belastung des Grundbesitzes zu Lebzeiten der Eltern, Vorversterben des Erwerbers, Insolvenz des Erwerbers). Bitte beachten Sie jedoch, dass dieses Recht entwertet wird, wenn der Erwerber in den übergebenen Grundbesitz investieren will (Ausbau/Umbau) und hierfür ein Darlehen aufnehmen muss, das durch ein Grundpfandrecht abgesichert wird. Denn die Bank möchte immer Rang vor dem Rükckerwerbsrecht. Bei Zahlungen an weichende Geschwister können sich ebenfalls Probleme ergeben, da diese Zahlungen bei Rückverlang

## 7. Besitzübergang

Pacht

- Der Vertragsgegenstand ist nicht verpachtet.
- Das Pachtverhältnis ist bekannt und wird übernommen
- Das Pachtverhältnis wird bis zur Übergabe beendet.

## 8. Erbrechtliche Folgen

Berücksichtigung der Zuwendung beim Erwerber

- Die Zuwendungen sind beim Tode des Schenkers/Übergebers nicht auszugleichen (§§ 2050 ff. BGB), jedoch auf einen etwaigen Pflichtteilsanspruch anzurechnen.
- Die heutigen Zuwendungen sind beim Tode des Schenkers/Übergebers nicht auszugleichen (§§ 2050 ff. BGB) und auch nicht auf einen etwaigen Pflichtteilsanspruch anzurechnen.
- Die heutigen Zuwendungen sind beim Tode des Schenkers/Übergebers auszugleichen (§§ 2050 ff. BGB) und auch auf einen etwaigen Pflichtteilsanspruch anzurechnen.







## 9. Kosten

Die Kosten des Vertrags, der Grundbucheintragungen und der Löschung eventueller Grundpfandrechte soll tragen

der Schenker / Übergeber     der Beschenkte

## 10. Besonderheiten





## 11. Auftrag Notar

Wir beauftragen den Notar, den Beurkundungsvorgang vorzubereiten und alles Notwendige hierzu zu veranlassen.

Ort, Datum

Unterschrift Schenker

Unterschrift Beschenker

### **Wichtiger Hinweis:**

*Auf die Gebührenpflicht nach GNotGK für den überlassenen Entwurf bei späterer Nichtbeurkundung wird hingewiesen. Mit der Auftragserteilung erteilen Sie uns zugleich die Einwilligung, Entwürfe unverschlüsselt zu übersenden.*

*Bitte bringen Sie zum Termin gültige*

- Ausweisdokumente (Lichtbildausweis) und*
- ggfs. die Lösungsunterlagen der Bank mit.*





## Anhang Erläuterungen

### Güterstand des Schenkers / Übergebers

Sofern der Schenkers / Übergeber verheiratet ist, und

- im gesetzlichen Güterstand der Zugewinnngemeinschaft lebt und das Grundstück sein wesentliches Vermögen ausmacht, oder
- im Güterstand der Gütergemeinschaft (durch Ehevertrag) lebt

muss der **Ehegatte** beim Termin anwesend sein und den Schenkungsvertrag mitunterzeichnen – auch wenn er selbst nicht Miteigentümer ist.

Bitte teilen Sie uns dies ggfs. vorab mit.

