

Schenkung eines Grundstücks mit Rücktrittsvorbehalt

§ 1 Schenkungsgegenstand, Grundbuchlage

Der Schenker ist Eigentümer des im Grundbuch des AG X von X Blatt X dort verzeichneten Grundbesitzes Gemarkung X Flur X, Flurstück X.

Der Grundbesitz ist frei von Belastungen.

§ 2 Schenkung und Übertragung

Der Schenker schenkt- und überträgt das Eigentum an dem in § 1 bezeichneten Schenkungsgegenstand mit Rücksicht auf ein künftiges Erbrecht an den Beschenkten, der die Schenkung und Übertragung annimmt.

§ 3 Auflassung

Der Schenker und der Beschenkte sind über den Eigentumsübergang des Grundstücks einig. Die Eintragung der Rechtsänderungen im Grundbuch wird beantragt und bewilligt.

§ 4 Rechts- und Sachmängel

Der Schenker haftet mit Ausnahme von Vorsatz und grober Fahrlässigkeit nicht wegen Sach- und Rechtsmangels des Schenkungsgegenstandes.

§ 5 Besitz, Nutzungen, Gefahr und Lasten hinsichtlich des Grundbesitzes

Besitz, Nutzungen und Lasten, die Gefahr des zufälligen Untergangs und einer Verschlechterung sowie die Verkehrssicherungspflicht gehen sofort auf den Beschenkten über. Das Grundstück ist weder vermietet noch verpachtet.

Künftige öffentliche Abgaben und Lasten wie auch Erschließungs- und sonstige Anliegerbeiträge sind vom Beschenkten zu tragen, soweit Anforderungsbescheide künftig ergehen.

§ 6 Rücktrittsvorbehalt

Der Schenker behält sich den Rücktritt vor, wenn

1. der Beschenkte vor dem Schenker verstirbt, oder
2. der Beschenkte zu Lebzeiten des Schenkers ohne dessen vorherige schriftliche Zustimmung ein Grundpfandrecht neu valuiert oder sonst wie über den Schenkungsgegenstand verfügt, oder
3. über das Vermögen des Beschenkten das Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abgelehnt wird oder die Zwangsvollstreckung in den Schenkungsgegenstand eingeleitet wird, oder
4. in dem gesetzlich geregelten Fall der §§ 530ff. BGB.

Der Rücktritt muss schriftlich innerhalb von drei Monaten ab Kenntnis des Rücktrittgrundes erklärt werden. Er kann nur vom Schenker persönlich oder von dessen Erben gem. § 530 BGB gegenüber dem Beschenkten erklärt werden.

§ 7 Rücktrittsfolgen

Der Beschenkte hat die bis zum Zeitpunkt der schriftlichen Geltendmachung des Rückforderungsrechts gezogenen Nutzungen wie z.B. Zinserträge nicht herauszugeben. Für nicht gezogene Nutzungen muss der Beschenkte keinen Wertersatz leisten. Aufwendungs- oder Verwendungsersatzansprüche gegen den Schenker sind ausgeschlossen. Abweichend von diesen Regelungen hat der Beschenkte im Fall des Rücktritts gemäß § 6 Ziff. 3 sämtliche tatsächlich von ihm gezogene Nutzungen herauszugeben und kann Ersatz seiner Aufwendungen verlangen. Ein Zurückbehaltungsrecht in Bezug der zu übertragenden Gegenstände besteht nicht.

Im Übrigen richten sich die Rechtsfolgen des geltend gemachten Rückforderungsrechts nach Rücktrittsrecht gemäß §§ 346ff. BGB.

§ 8 Rückabwicklungsvollmacht

Im Falle des Rücktritts erteilt der Beschenkte dem Schenker Vollmacht unter der Befreiung von den Einschränkungen des § 181 BGB für den Beschenkten sämtliche Willenserklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, um den mit diesem Vertrag geschenkten Gegenstand oder die hieraus erlangten Surrogate auf den Schenker oder eine von ihm benannte dritte Person zu übertragen. Die Vollmacht umfasst alle erforderlichen Anmeldungen gegenüber Behörden, Registern und Gerichten. Diese Vollmacht ist im Außenverhältnis unbeschränkt. Im Innenverhältnis darf der Schenker davon nur Gebrauch machen, wenn die Voraussetzungen für ein Rückforderungsverlangen gemäß vorstehendem § 6 gegeben sind.

Die Vollmacht ist unwiderruflich.

§ 9 Rückauflassungsvormerkung

Der Rückforderungsanspruch wird mit einer Rückauflassungsvormerkung gesichert. Die Eintragung dieser Vormerkung wird beantragt und bewilligt.

§ 10 Steuern

Die auf die Schenkung eventuell anfallende Schenkungsteuer übernimmt der Schenker.

Ort, Datum, Unterschrift Schenker

Ort, Datum, Unterschrift Beschenkte