

UR-Nr. A 0 6 6 6 / 2020
vom 29.5.2020 / vk

Überlassung mit Auflassung

Heute, den neunundzwanzigsten Mai zweitausendzwanzig

- 29. Mai 2020 -

sind gleichzeitig anwesend vor mir,

Tobias Aigner
Notar in Ebersberg,

in meiner Geschäftsstelle Bahnhofstraße 4, 85560 Ebersberg:

Herr Gerald Moder,
geboren am 25. Januar 1935,
und seine Ehegattin
Frau Käte Reimann-Moder,
geboren am 17. Oktober 1939,
beide wohnhaft 85560 Ebersberg, Laufinger Allee 22,
nach Angabe ohne Ehevertrag im gesetzlichen Güterstand verheiratet.

Die Erschienenen sind mir, Notar, persönlich bekannt.

Nach Grundbucheinsicht beurkunde ich auf Ansuchen der Beteiligten folgendes:

1. Vorbemerkungen

1.1. Grundbuchstand

Im Grundbuch des Amtsgerichtes Ebersberg von
Ebersberg Blatt 4917

ist eingetragen:

Bestandsverzeichnis:

Gemarkung Ebersberg

Aktivvermerke:

Kanalleitungsrecht an FINr. 563/25, eingetragen im Grundbuch von
Ebersberg Bd. 130 Bl. 4812 Abt. II/1

Kanalleitungsrecht an FINr. 563/37, eingetragen im Grundbuch von
Ebersberg Bd. 133 Bl. 4915 Abt. II/3, Das Recht lastet nach Teilung des
dienenden Grundstücks auch an FINr. 563/36 in Blatt 6227, Abt. II/10 und
an FINr. 563/87 in Blatt 10665, Abt. II/4

FINr. 563/35	Laufinger Allee 22, Wohngebäude, Nebengebäude, Gebäude- und Freifläche zu	3.157 qm
--------------	---	----------

Abt. I Eigentümer:

Herr Gerald Moder als Alleineigentümer;

Abt. II:

lfd. Nr. 1

Geh- und Fahrrecht für den jeweiligen Eigentümer der FINr. 563/7 Gem.
Ebersberg;

lfd. Nr. 2

Geh- und Fahrrecht für den jeweiligen Eigentümer der FINr. 563/8 Gem.
Ebersberg;

lfd. Nr. 3

Auflassungsvormerkung für die Bayerische Landessiedlung GmbH in
München;

lfd. Nr. 4

Leibgeding für Moder Josef, geb. 23.07.1906 und dessen Ehefrau, geb.
Kraus, Ebersberg; löschar bei Todesnachweis;

Abt. III:

keine Belastungen.

1.2. Vertragsobjekt

Das Vertragsobjekt ist ein Hälfitemiteigentumsanteil von Herrn Gerald Moder an dem in Ziffer 1.1. beschriebenen Grundbesitz.

2. Überlassung

Herr Gerald Moder

- nachfolgend „der Veräußerer“ genannt -
überläßt

das Vertragsobjekt mit allen Rechten und Bestandteilen
an

seine Ehegattin

Frau Käte Reimann-Moder

- nachfolgend „der Erwerber“ genannt -
zum Alleineigentum.

Mit Vollzug dieser Urkunde im Grundbuch werden Herr Gerald Moder und Frau Käte Reimann-Moder Miteigentümer zu je $\frac{1}{2}$ des in Ziffer 1.1. beschriebenen Grundbesitzes.

3. Gegenleistungen, Auflagen, Rechtsgrund

Soweit die heutige Überlassung den Wert etwaiger Gegenleistungen des Erwerbers übersteigt, erfolgt sie nicht als Schenkung sondern, um den Erwerber angemessen am in der Ehe bisher und künftig erworbenen Vermögen zu beteiligen, als ehebedingte, unbenannte Zuwendung.

Sofern bei Scheidung der Ehe die Zuwendung dem Erwerber verbleibt, ist ihr Wert gem. § 1380 BGB auf einen etwaigen Zugewinnausgleichsanspruch des Erwerbers anzurechnen bzw., soweit eine Anrechnung nicht möglich ist, dem Endvermögen des Erwerbers zuzurechnen.

Rückforderungsrechte, insbesondere für den Fall der Scheidung der Ehe der Beteiligten, werden ausdrücklich nicht gewünscht.

Die Beteiligten wurden weiter auf die gesetzlichen Regelungen hinsichtlich des Miteigentums hingewiesen. Vereinbarungen hierzu (z.B. Nutzungsregelung, teilweiser Ausschluss des Versteigerungsrechtes, gegenseitige Vorkaufsrechte) werden nicht gewünscht.

4. Eigentumsübergang

4.1. Vormerkung

Zur Sicherung des Anspruches des Erwerbers auf Eigentumsverschaffung wird die Eintragung einer Vormerkung zu dem in Ziffer 2. genannten Berechtigungsverhältnis in das Grundbuch bewilligt, aber derzeit aus Kostengründen nicht beantragt.

4.2. Auflassung

Die Beteiligten sind darüber einig, dass das Eigentum am Vertragsobjekt auf den Erwerber zu dem in Ziffer 2. angegebenen Anteilsverhältnis übergeht.

Es wird bewilligt und

b e a n t r a g t

den Eigentumsübergang in das Grundbuch einzutragen.

5. Wirtschaftlicher Übergang

5.1.

Der Besitz, die Nutzungen und die Lasten sowie die Gefahr des zufälligen Untergangs und die Verkehrssicherungspflicht gehen mit sofortiger Wirkung auf den Erwerber über.

5.2.

Das Vertragsobjekt ist nach Angabe des Veräußerers weder vermietet noch verpachtet.

6. Erschließungskosten

Der Erwerber hat alle ab Besitzübergang von der Gemeinde für das Vertragsobjekt zugestellten Beitragsbescheide für Erschließungskosten und Kommunalabgaben aller Art, auch für schon durchgeführte Maßnahmen, zu zahlen. Erstattung etwa schon bezahlter Vorausleistungen, -zahlungen und Vorschüsse kann der Veräußerer nicht verlangen.

7. Haftung

7.1.

Die Berechtigten des Rechts Abt. II lfd. Nr. 4 sind verstorben.

Die Löschung des Rechts wird unter Vorlage der jeweiligen Sterbeurkunde

b e a n t r a g t .

7.2.

Der Veräußerer haftet für den ungehinderten Besitz- und Eigentumsübergang. Lasten hat der Veräußerer nur insoweit zu beseitigen, als dies in der heutigen Urkunde ausdrücklich vereinbart wird.

Der Erwerber übernimmt die weiter in Ziff. 1.1. aufgeführte, derzeit in Abt. II eingetragene Belastung zur weiteren dinglichen Duldung.

Die Beteiligten stimmen allen der Lastenfreistellung dienlichen Erklärungen zu.

Sie bewilligen und

b e a n t r a g e n ,

alle Löschungen, Freigaben und Rangrücktritte im Grundbuch zu vollziehen, und zwar ohne Rücksicht darauf, wann diese dem Grundbuchamt vorgelegt werden.

Im Übrigen übernimmt der Veräußerer keine Haftung, insbesondere nicht für Flächenmaß, Beschaffenheit, Verwendbarkeit und Ertrag.

8. Genehmigungen

Zu diesem Vertrag sind keine behördlichen Genehmigungen erforderlich.

9. Erbrechtliche Bestimmungen

In diesem Vertrag enthaltene Zuwendungen an den Erwerber sind - abzüglich etwaiger Gegenleistungen - mit dem Verkehrswert auf dessen Pflichtteilsansprüche am Nachlass des Veräußerers anzurechnen.

Pflichtteilsverzichte werden nicht gewünscht.

10. Teilwirksamkeit

Sollten Teile dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so bleiben die übrigen Teile dennoch wirksam. Anstelle einer etwa unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung gilt eine solche wirksame und durchführbare Bestimmung als vereinbart, die dem ursprünglich Gewollten und dem Sinn und Zweck dieses Vertrages am nächsten kommt.

11. Vollzugsauftrag, Vollmacht

Der Notar, seine Vertreter und Amtsnachfolger, werden befreit von § 181 BGB bevollmächtigt und beauftragt, alle Erklärungen, die zum Vollzug der Urkunde erforderlich oder zweckdienlich sind, einschließlich Genehmigungen Beteiligter, abzugeben, - unter Entwurfsfertigung - einzuholen und entgegenzunehmen sowie alle Erklärungen gegenüber dem Grundbuchamt, insbesondere Anträge, Bewilligungen und Rangbestimmungen, - auch getrennt und über § 15 GBO hinaus - zu stellen, zu ergänzen, abzuändern und zurückzunehmen.

Genehmigungen sollen mit dem Eingang beim Notar allen Beteiligten als zugegangen gelten und damit rechtswirksam sein.

Versagende, bedingte oder mit Auflagen versehene behördliche Bescheide sowie Gebührenbescheide sind den Beteiligten selbst zuzustellen; der Notar ist zum Empfang solcher Bescheide nicht ermächtigt.

12. Schlussbestimmungen

12.1. Kosten

Der Erwerber trägt die Notar-, Grundbuch-, Vollzugs- und etwaige Genehmigungskosten sowie etwa anfallende Grunderwerb- und Schenkungssteuer.

Der Veräußerer trägt alle außerhalb dieser Urkunde entstehenden Lastenfreistellungskosten und Kosten etwaiger Treuhandaufträge.

Nach Angabe der Beteiligten handelt es sich bei dem in Ziffer 1.1. aufgeführten Grundbesitz um ihr im Inland belegenes zu eigenen Wohnzwecken genutztes Haus (Familienwohnheim), so dass die Übertragung des Vertragsobjektes nach § 13 Abs. 1 Nr. 4 a) ErbStG von etwaiger Schenkungs- bzw. Erbschaftsteuer frei bleibt.

12.2. Hinweise

Der Notar weist die Beteiligten insbesondere auf folgendes hin:

- 1) Alle Vereinbarungen müssen richtig und vollständig beurkundet sein. Nicht beurkundete Abreden und unrichtige Angaben können die Unwirksamkeit des ganzen Vertrages zur Folge haben. Die Beteiligten erklären hierzu, dass diese Urkunde ihre Vereinbarungen richtig und vollständig wiedergibt.
- 2) Der Erwerber wird nicht mit Abschluss dieses Vertrages, sondern erst mit seiner Eintragung im Grundbuch Eigentümer des Vertragsobjektes.
- 3) Auf die Bestimmungen der gesetzlichen Erbfolge und des Pflichtteilsrechts, insbesondere wegen Pflichtteilsergänzungsansprüchen von Abkömmlingen (auch außerehelichen), Ehegatten und ggf. von Eltern, falls keine Abkömmlinge vorhanden sind, hat der Notar hingewiesen.
- 4) Die gesetzlichen Rückforderungsrechte wegen Verarmung des Schenkers (§ 528 BGB) und die Möglichkeiten einer Anfechtung durch Gläubiger oder im Rahmen einer Insolvenz des Schenkers können nicht abbedungen werden.
- 5) Der jeweilige Eigentümer haftet für Rückstände an öffentlichen Lasten und Abgaben, sowie für im Grundbuch eingetragene Belastungen bis zur Freistellung durch den Berechtigten. Für einen etwaigen Erschließungsbeitrag ist unbeschadet der Regelung in dieser Urkunde gesetzlich derjenige beitragspflichtig, der im Zeitpunkt der Zustellung des Bescheides Eigentümer ist.
- 6) Die Beteiligten haften als Gesamtschuldner für die aufgrund dieses Vertrages anfallenden Steuern sowie die Grundbuch- und Notarkosten.

- 7) Der Notar hat auf eine mögliche Schenkungsteuer hingewiesen. Im Übrigen hat er eine steuerliche Beratung oder Betreuung nicht übernommen, jedoch eine solche angeraten.

12.3. Abschriften

Von dieser Urkunde erhalten

einfache Abschriften:

die Beteiligten,

das Finanzamt - Grunderwerbsteuerstelle -,

beglaubigte Abschriften:

die Beteiligten nach Grundbuchvollzug mit Vollzugsmitteilung,

das Finanzamt - Schenkungsteuerstelle -,

das Amtsgericht - Grundbuchamt -.

Vorgelesen vom Notar
von den Beteiligten genehmigt und
eigenhändig unterschrieben

Gerhard Lercher
Kath. Bez. - Möder

Notar

