

Schenkungsvertrag – Muster / Vorlage

Unverbindliche Vorlage zur Vorbereitung der Immobilienschenkung

Wichtiger Hinweis: Dieses Muster dient ausschließlich der Orientierung und Vorbereitung. Ein Schenkungsvertrag über eine Immobilie ist nur mit notarieller Beurkundung rechtsgültig (§ 311b BGB). Die Vorlage ersetzt keine rechtliche oder steuerliche Beratung. Lassen Sie den Vertrag vor Unterzeichnung durch einen Notar und ggf. Steuerberater prüfen und an Ihren Einzelfall anpassen.

Zwischen

Name, Vorname: _____

Anschrift: _____

geb. am: _____

– nachfolgend „Schenker:in“ –

und

Name, Vorname: _____

Anschrift: _____

geb. am: _____

– nachfolgend „Beschenkte:r“ –

§ 1 Vertragsgegenstand

Gegenstand der Schenkung ist das nachfolgend bezeichnete Grundeigentum:

Grundbuch von: _____

Blatt / Flur / Flurstück: _____

Anschrift des Objekts: _____

Größe (m²): _____

§ 2 Schenkung und Übergabe

Der:die Schenker:in überträgt das in § 1 bezeichnete Grundeigentum schenkweise und unentgeltlich auf den:die Beschenkte:n. Der:die Beschenkte nimmt die Schenkung an. Besitz, Nutzen, Lasten und die Verkehrssicherungspflicht gehen mit Wirkung zum _____ über.

§ 3 Nießbrauch / Wohnrecht (optional)

Der:die Schenker:in behält sich folgendes Recht vor (Zutreffendes auswählen):

- Nießbrauch (Nutzung und Vermietung/Fruchtziehung) auf Lebenszeit
- Wohnrecht (ausschließlich Eigennutzung) auf Lebenszeit

Das Recht wird im Grundbuch eingetragen. Die Kosten der laufenden Unterhaltung trägt:

_____.

§ 4 Rückforderungsrechte

Der:die Schenker:in ist berechtigt, die Rückübertragung zu verlangen, insbesondere wenn:

- über das Vermögen des:der Beschenkten das Insolvenzverfahren eröffnet wird,
- der:die Beschenkte vor dem:der Schenker:in verstirbt,
- die Ehe des:der Beschenkten geschieden wird (Schutz vor Zugriff Dritter),
- sich der:die Beschenkte groben Undanks schuldig macht.

§ 5 Gegenleistungen / Pflege (optional)

Als etwaige Gegenleistung werden vereinbart (z. B. Pflegeverpflichtung, Leib- oder Zeitrente):

§ 6 Auflassung und Grundbuch

Die Beteiligten sind sich über den Eigentumsübergang einig (Auflassung) und bewilligen und beantragen die Eintragung der Rechtsänderung im Grundbuch.

§ 7 Kosten

Die Kosten dieses Vertrages, der notariellen Beurkundung und des Grundbuchvollzugs trägt:
_____. Eine etwaige Schenkungssteuer trägt der:die Beschenkte.

§ 8 Schenkungssteuer / Hinweise

Die Beteiligten wurden darauf hingewiesen, dass die Schenkung dem Finanzamt anzuzeigen ist und Freibeträge (z. B. 400.000 € pro Kind) alle 10 Jahre genutzt werden können. Ein vereinbarter Nießbrauch mindert den steuerlichen Wert der Schenkung.

§ 9 Schlussbestimmungen

Änderungen und Ergänzungen bedürfen der notariellen Form. Sollte eine Bestimmung unwirksam sein, bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam. Dieser Vertrag wird erst mit notarieller Beurkundung wirksam.

Ort, Datum – Schenker:in

Ort, Datum – Beschenkte:r

Notarielle Beurkundung

(Notar:in / Ort / Datum / Urkundenrolle-Nr.)