



Präsentation Musterurkunde Schenkungsvertrag

Peter Muntwyler

Rechtsanwalt und Notar

Präsident MUSAKO

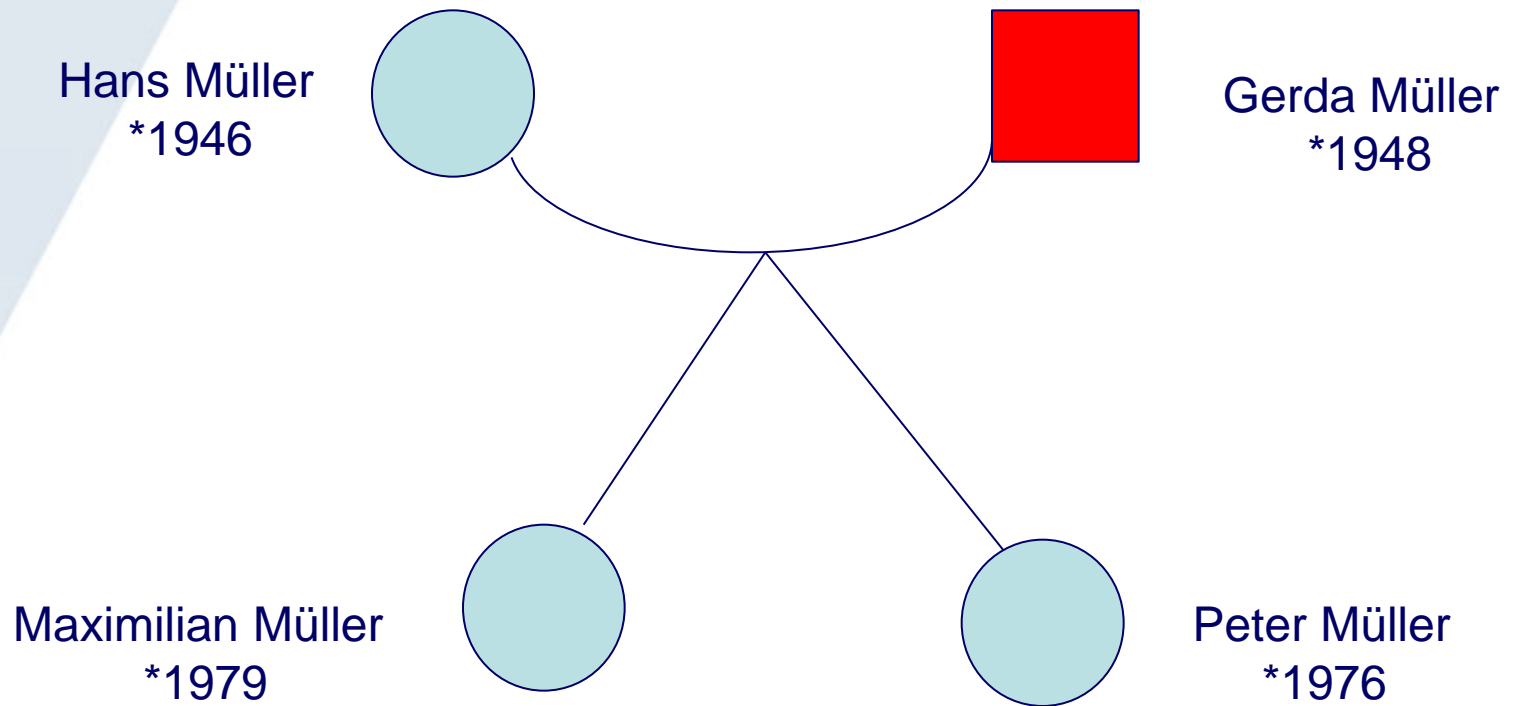
Talgut-Zentrum 19

3063 Ittigen

031 925 83 83

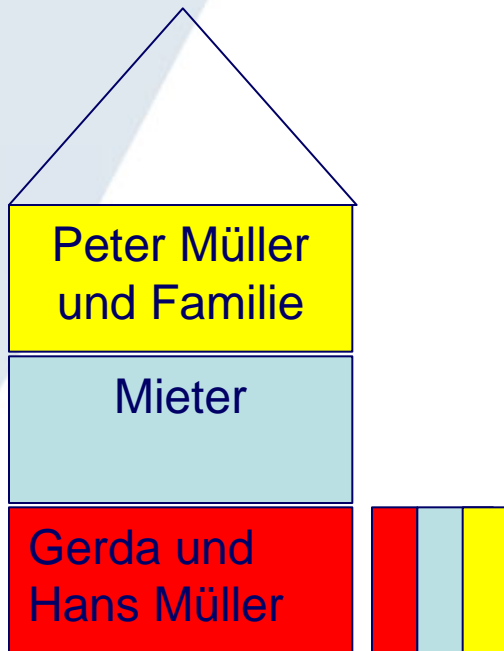


Sachverhalt (1)





Sachverhalt (2)



AW: CHF 920'000.—

EMW EG inkl. Garage: CHF 16'800.—

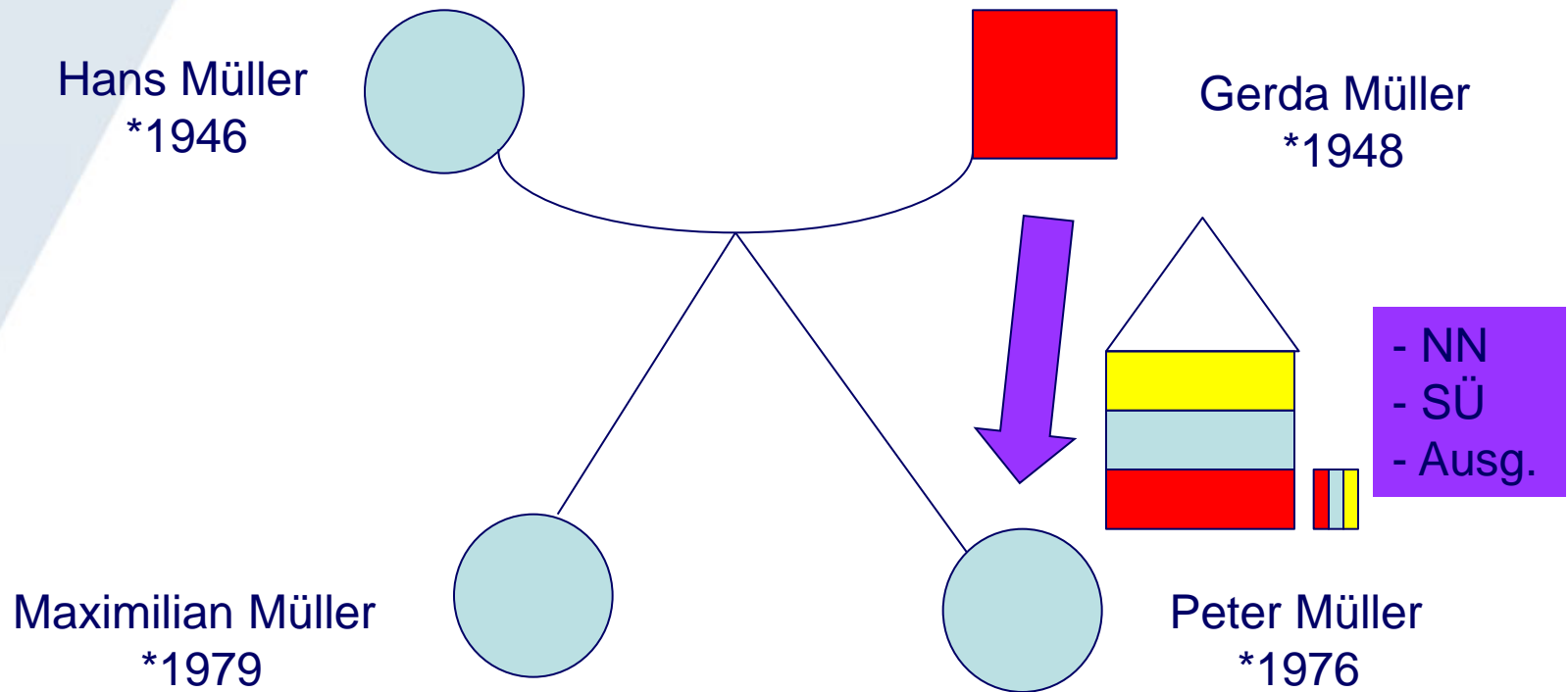
MZ netto 1. OG mit Garage: CHF 2'120.—/Mt.

MZ netto 2. OG mit Garage: CHF 2'520.—/Mt.

Hypothek UBS: CHF 600'000.—



Sachverhalt (3)





Seite 1: Titel

- Art. 628 Abs. 2 ZGB: Ausgleichungspflicht der Nachkommen des Schenkers/der Schenkerin für Vorempfänge (mit Ausstattungscharakter)
- Art. 628 Abs. 1 ZGB: Ausgleichungspflicht der anderen gesetzlichen Erben nur wenn ausdrücklich angeordnet
- Keine Ausgleichungspflicht von Dritten (d.h. nicht gesetzliche Erben)
- Vertrag (Untertitel und Ziffer III stellen klar, dass Ausgleichungspflicht besteht)
- Gemischte Schenkung (Übernahme Hypothek)



Seite 1: Parteien

- Schenkerin und Beschenkter als Hauptparteien
- Ehemann als weitere Vertragspartei:
 - NN
 - Pflichtteilsverzicht
 - Familienwohnung (169 ZGB)
 - güterrechtliche Zustimmung (208 Abs. 1 Ziff. 1 ZGB)
- Handlungsfähigkeit bei allen drei Parteien nötig



Seite 2: Nutzniessung

- Nutzniessung zugunsten Schenkerin und ihrem Ehemann
- Abweichung von der gesetzlichen Lastentragungspflicht
- Besonderheit: Lastentragung bei Schäden, für welche Versicherungsleistungen ausgerichtet werden



Seite 2: Ausgleichung, Ziff. III.1

- Art. 628 Abs. 1 ZGB: Erfüllung Ausgleichungspflicht durch Einwerfen in Natur (Realkollation) oder durch Anrechnung dem Werte nach (Idealkollation) zu erfüllen
- Abweichende Anordnungen der Schenkerin spätestens bis zur Schenkung möglich (Art. 628 Abs. 2 ZGB)
- **Realkollation vertraglich nicht ausschliessen!**



Seite 3: Ausgleichung, Ziff. III.2

- Vorversterben Schenkerin vor ihrem Mann: Ausgleichungspflicht von Peter Müller auch gegenüber seinem Vater!
- Ausschluss Ausgleichungspflicht für diesen Fall, Verzicht auf Geltendmachung Pflichtteilsverletzung
- **Beurkundung Vertrag im ZGB-Verfahren (vgl. Schlussbestimmungen)**



Seite 3: Ausgleichung, Ziff. III.3

- Frist für Verlangen der Realkollation vertraglich festlegen!
- Welche Ausgleichungsart gilt, wenn innert Frist die Realkollation nicht verlangt wird?
- Wenn Ehefrau vor ihrem Ehemann stirbt: Was passiert mit der Nutzniessung des Ehemannes, wenn die Realkollation verlangt und grundbuchlich vollzogen wird?



Seite 3: Ausgleichung, Ziff. III.4

- Art. 630 Abs. 1 ZGB: VW im Zeitpunkt des Todes der Schenkerin.
- Dispositiv, Vertrag weicht ab: VW im Zeitpunkt des Todes des Zweitversterbenden der Eltern



Seite 3/4: Rechts- und Sachgewährleistung, Ziff. IV.2

- Art. 248 Abs. 2 OR: nur für die ausdrücklich versprochene Rechts- und Sachgewähr
- Abweichung: Volle Rechts- und Sachgewährleistungspflicht der Schenkerin angesichts der Ausgestaltung der Nutzniessung während 5 Jahren
- Wegfall der Rechts- und Sachgewährleistung vor Ablauf von 5 Jahren bei vorherigem Wegfall beider Nutzniessungen



Seite 4: Schuldübernahme, Ziff. IV.4

- Interne Schuldübernahme ja oder nein?
- Falls keine Schuldübernahme: spätere Übernahme der Schuld durch den Beschenkten löst Schenkungssteuern aus!
- Überwachung des Vollzugs der Schuldübernahme!



Seite 5: Versicherungen, Ziff. IV.7

- Art. 767 Abs. 1 ZGB: Pflicht des Nutzniessers zur Versicherung
- Sachversicherungen (i.U. zu Personenversicherungen) können nicht zugunsten eines Dritten abgeschlossen werden
- Versicherung wird künftig Leistungen immer an den **Versicherungsnehmer** auszahlen
- Der Versicherungsnehmer wird somit für die Tragung der Unterhaltslast zuständig sein (siehe oben, Nutzniessung)
- Art. 54 VVG ist anwendbar: Verzicht auf Ablehnungsrecht des Beschenkten



Seite 7: Zustimmung Ehemann, Ziff. IV.11

- Zustimmung des Ehemannes gemäss
 - Art. 169 ZGB (Wohnung der Familie)
 - Art. 208 ZGB (Hinzurechnungen für Schenkungen in den letzten 5 Jahren vor der Auflösung des Güterstands)



Schluss

Besten Dank für Ihre Aufmerksamkeit!