

Checkliste: Immobilien-Schenkung

Öffentliche Beurkundung

SCHENKUNGSVERTRAG

1. Parteien

- Schenker
- Beschenkter

2. Schenkungsversprechen

3. Grundstück (Leistung)

- Liegenschaftenbescrieb
- Planangaben
- Anmerkungen
- Vormerkungen
- Dienstbarkeiten / Grundlasten
- Grundpfandrechte
- Bemerkungen

4. Fakultativ: Schenkungswert

- Bei gemischter Schenkung: Tilgung
 - Schuldübernahme
 - ev. Kapitalwerte von Vorbehaltsnutzungen wie
 - Nutzniessung
 - Wohnrecht

5. Weitere Bestimmungen

- Eigentumsübertragung
- Besitzesantritt (Übergang von Rechten und Pflichten, Nutzen und Gefahr)
- Ausseramtliche Abrechnung
- Gewährleistung (Wegbedingung / OR 248)
- Notariats- und Grundbuchgebühren
- ev. Handänderungssteuer / Befreiungsantrag
- Grundstückgewinnsteuer / Antrag auf Steueraufschub
- Versicherungen
- Zusicherung Miet- und Pachtfreiheit
- ev. Vorbehaltsnutzungen wie
 - Nutzniessung
 - Wohnrecht
- Bei Nennung des Schenkungswerts: Berechnung Durchschnittswert (= Kaufpreis) von 2 Immobilien-Schätzungen durch Immobilien-Schätzer
- ev. Vormerkungs-Vereinbarung des Rückfallsrechts (OR 247 Abs. 2)

6. Ort, Datum

- Unterschriften Schenker + Beschenkter
- mit-vorbehaltsnutzungsberechtigter Ehepartner

7. Beurkundungsformel

8. Ort, Datum

- Unterschrift Notariat oder Notar

VOLLZUG

Nach Abschluss des Schenkungsvertrags sind für den Vollzug folgende Massnahmen zu beachten:

1. Grundbucheintragung

- Anmeldung der Eigentumsübertragung
- Vorbehaltsnutzung
 - Anmeldung Wohnrecht als Personal-Dienstbarkeit
 - Anmeldung Nutzniessung als Personal-Dienstbarkeit
- Anmeldung der Grundpfandrechte für Refinanzierung
- Spekulationsabsicherung
 - ev. Vormerkung
 - Rückfallsrecht (OR 247 Abs. 2)

2. ev. Handänderungssteuer / Antrag auf Steueraufschub

3. Grundstückgewinnsteuer

- Deklaration / Antrag auf Steueraufschub