Deutscher Anwaltverein
Arbeitsgemeinschaft Familienrecht

Familien Anwälte
In jeder Beziehung.

Mitgliederversammlung und Herbsttagung
23. bis 25. November 2017
in Berlin

Dabei und außen vor – Erbfolge in Patchworkfamilien

Dr. Wolfgang Reetz
Notar, Köln

Patchwork-Familie
in der erb- und familienrechtlichen
(notariellen) Gestaltung

I. Familienrecht

1. Grundlagen

a) Begriffe im Zusammenhang der Patchwork-Familie
b) punktuelle gesetzliche Regelungen
c) Typen der Patchwork-Familie
d) Gestaltungsbedarf

2. kleines Sorgerecht (BGB 1687b BGB)

a) materielles Recht
b) Vollmachten

3. Umgangsrecht (§ 1685 Abs. 2 BGB)

a) Personenkreis
b) Rechtsfolgen

4. Einbenennung (§ 1618 BGB)

5. Verbleibensanordnung (§ 1682 BGB)

a) Kriterium: Kindeswohl
b) Inhalt

6. Unterhaltsrecht

a) Wirkung von Unterhaltsleistungen an Stiefkinder
b) Kindesunterhalt

7. Sonstiges Familienrecht und verwandte Bereiche

a) Ausbildungsanspruch des Stiefkindes (§ 1371 Abs. 4 BGB)
b) Patchwork ohne Trauschein
c) Erfordernis: Vorsorgevollmacht und Patientenverfügung

8. Ehevertrag der Patchwork-Familie

II. Erbrecht

1. Regelungsziele und Instrumente

a) Absicherung des (jetzigen) Partners
b) Absicherung des eigenen Kindes (meine Kinder – deine Kinder)
   aa) Berufen der eigenen Kinder
   bb) Pflichtteilsanspruch des überlebenden Ehegatten (§ 2303 BGB)
   cc) Zugewinnausgleichsanspruch (§ 1371 Abs. 2 u. 3 BGB)
c) Absicherung des Stiefkindes
d) Gleichbehandlung der Kinder
   aa) meine Kinder – deine Kinder = wie unsere Kinder
   bb) meine Kinder – deine Kinder – gemeinschaftliche Kinder
   cc) Quotengerechtigkeit
e) Übergehen einseitiger Abkömmlinge (Vor- u. Nacherbschaft)

2. Gestaltungen

a) Berliner Testament (§ 2269 BGB)
   aa) Pflichtteilsrecht (Strafklauseln – Verzicht [§ 2246 Abs. 2 BGB])
   bb) Erbschaftsteuer - Supervermächtnis
   cc) Bindung – gelockerte Bindung
   dd) Scheitern der Patchwork-Familie (§ 1933 BGB)
   ee) Wiederverheiratung
b) Geschiedenen-Testament (nix für den/die Ex)
   aa) mittelbarer Erwerb (Vor- u. Nacherbschaft/Vermächtnislösung)
   bb) mittelbare Partizipation (Pflichtteil nach Kind)
   cc) Vermögenssorge (§ 1680 Abs. 1 u. 1638 BGB)
   dd) Testamentsvollstreckung
   ee) Annex: Anordnung nach 1777 Abs. 3 BGB
c) erb- und insbesondere Pflichtteilsverzichte
   aa) zw. Ehegatten und
   bb) Eltern und Kinder
   cc) Großeltern
   dd) Unterhaltsanspruch nach § 1586b u. fiktiv § 1931 BGB

3. pflichtteilsfeste Gestaltungen

a) Problem des Erstversterbenden (mit unterschiedlicher Kinderzahl)
b) Verfügungen unter Lebenden
c) Vermächtnislösungen

4. Formulare

Patchwork-Familie
in der erb- und familienrechtlichen (notariellen) Gestaltung

I. Familienrecht

1. Grundlagen
- a) Begriffe im Zusammenhang der Patchwork-Familie
- b) punktuelle gesetzliche Regelungen
- c) Typen der Patchwork-Familie
- d) Gestaltungsbedarf

2. kleines Sorgerecht (BGB 1687b BGB)
- a) materielles Recht
- b) Vollmachten

3. Umgangsrecht (§ 1685 Abs. 2 BGB)
- a) Personenkreis
- b) Rechtsfolgen

4. Einbenennung (§ 1618 BGB)

5. Verbleibensanordnung (§ 1682 BGB)
- a) Kriterium: Kindeswohl
- b) Inhalt

6. Unterhaltsrecht

a) Wirkung von Unterhaltsleistungen an Stiefkinder

b) Kindesunterhalt

7. Sonstiges Familienrecht und verwandte Bereiche

a) Ausbildungsanspruch des Stiefkindes (§ 1371 Abs. 4 BGB)

b) Patchwork ohne Trauschein

c) Erfordernis: Vorsorgevollmacht und Patientenverfügung

8. Ehevertrag der Patchwork-Familie

II. Erbrecht

1. Regelungsziele und Instrumente

a) Absicherung des (jetzigen) Partners

b) Absicherung des eigenen Kindes (meine Kinder – deine Kinder)

aa) Berufen der eigenen Kinder

bb) Pflichtteilsanspruch des überlebenden Ehegatten (§ 2303 BGB)

cc) Zugewinnausgleichsanspruch (§ 1371 Abs. 2 u. 3 BGB)

c) Absicherung des Stiefkindes

d) Gleichbehandlung der Kinder

aa) meine Kinder – deine Kinder = wie unsere Kinder

bb) meine Kinder – deine Kinder – gemeinschaftliche Kinder

cc) Quotengerechtigkeit

e) Übergehen einseitiger Abkömmlinge (Vor- u. Nacherbschaft)

2. Gestaltungen

a) Berliner Testament (§ 2269 BGB)

aa) Pflichtteilsrecht (Strafklauseln – Verzicht [§ 2246 Abs. 2 BGB])

bb) Erbschaftsteuer - Supervermächtnis

cc) Bindung – gelockerte Bindung

dd) Scheitern der Patchwork-Familie (§ 1933 BGB)

ee) Wiederverheiratung

b) Geschiedenen-Testament (nix für den/die Ex)

aa) mittelbarer Erwerb
(Vor- u. Nacherbschaft/Vermächtnislösung)
bb) mittelbare Partizipation
(Pflichtteil nach Kind)
cc) Vermögenssorge (§ 1680 Abs. 1 u. 1638 BGB)
dd) Testamentsvollstreckung
ee) Annex: Anordnung nach 1777 Abs. 3 BGB

c) erb- und insbesondere Pflichtteilsverzichte
aa) zw. Ehegatten und
bb) Eltern und Kinder
cc) Großeltern
dd) Unterhaltsanspruch nach § 1586b u.
fiktiv § 1931 BGB

3. pflichtteilsfeste Gestaltungen

a) Problem des Erstversterbenden (mit unterschiedlicher Kinderzahl)
b) Verfügungen unter Lebenden
c) Vermächtnislösungen

4. Formulare

Gemeinschaftliches Testament

(gegens. Erbeinsetzung + Kinder als Schlusserben)

§ 1
Widerruf

Wir widerrufen hiermit alle bisher von uns oder einem von uns errichteten Verfügungen von Todes wegen.

§ 2
gegenseitige Erbeinsetzung

(1) Wir setzen uns hiermit gegenseitig, der Zuerstversterbende den Überlebenden, zum alleinigen und unbeschränkten Erben des gesamten Nachlasses ein.

(2) Die gesetzlichen Pflichtteilsrechte und der Kreis der Personen, denen diese Rechte zustehen, sind uns bekannt. Die gegenseitige Erbeinsetzung gilt, gleichviel, ob und welche Pflichtteilsberechtigten vorhanden sind oder beim Ableben des Zuerstversterbenden von uns vorhanden sein werden.

§ 3
Schlusserbeneinsetzung

(1) Der Überlebende von uns beruft zu seinem alleinigen und unbeschränkten Erben unsere Kinder, nämlich:
   a) Herr ******, geboren am *****, wohnhaft in ****.,
   b) Frau *******, geboren am *****, wohnhaft in ******,
   zu je ½ Anteil.

(2) Sollte Herr ****** und/oder Frau ******* vor oder nach dem Eintritt des Erbfalls aus irgendeinem Grund als Erbe wegfallen, so beruft ein jeder von uns für einen jeden von ihnen zu Ersatzerben, mithin nicht Nacherben, dessen leibliche Abkömmlinge unter sich zu gleichen Teilen nach Stämmen nach den Regeln der gesetzlichen Erbfolge erster Ordnung.

(3) Sollte Herr ****** oder Frau ***** vor oder nach dem Eintritt des Erbfalls aus irgendeinem Grund als Erbe wegfallen, ohne eheliche oder nichteheliche, leibliche Abkömmlinge zu hinterlassen, so beruft ein jeder von uns zum Ersatzerben den Verbliebenen von ihnen, ersatzweise wiederum dessen eheliche und nichteheliche, leibliche Abkömmlinge unter sich zu gleichen Teilen nach Stämmen nach den Regeln der gesetzlichen Erbfolge erster Ordnung.

Pflichtteilsverzichtsvertrag gegen Abfindung

§ 1
Vorbemerkung

(1) Der eingangs genannte Herr ***** ist der Vater des eingangs genannten *****.

(2) Herr ***** ist daher gegenüber seinem Vater Herrn ***** erb- und pflichtteilsberechtigt.

§ 2
Pflichtteilsverzicht

(1) Herr ******* verzichtet hiermit im Hinblick auf die in § 4 dieser Urkunde getroffenen Vereinbarungen gegenüber seinem Vater Herrn ****** auf sein gesetzliches Pflichtteilsrecht einschließlich insbesondere etwaiger Pflichtteilsergänzungsansprüche und eines etwaigen Ausgleichspflichtteils.
Der Verzicht erstreckt sich ausdrücklich nicht auf das gesetzliche Erbrecht des Verzichtenden gegenüber Herrn ******.

(2) Der im vorstehenden Abs. (1) erklärte Verzicht gilt auch für die Abkömmlinge von Herrn ********.

(3) Herr ******* nimmt diesen Verzicht hiermit an.

§ 3
Wirkung des Verzichts

Durch diesen Verzicht, der auf den Pflichtteil nach Herrn ******* beschränkt ist, bleibt das gesetzliche Erbrecht von Herrn ****** nach seinem Vater Herrn ***** bestehen.

§ 4
Abfindung, Zahlungsweise

(1) Der in § 2 dieser Urkunde durch Herrn ******* erklärte Pflichtteilsverzicht erfolgt gegen Zahlung des nachgenannten Abfindungsbetrages.

(2) Herr ***** verpflichtet sich hiermit gegenüber seinem Sohn ****** zur Zahlung eines Betrages in Höhe von ****** € -in Worten: ********** Euro-.

(3) Der Betrag in Höhe von *******,-- € ist fällig und zahlbar bis spätestens zum **** an Herrn ******* auf dessen Konto **********.

(4) Herr ******* verzichtet wegen der vorstehenden Zahlungsverpflichtungen auf die Unterwerfung des Herrn ***** unter die sofortige Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde.

(5) Herr ***** erklärt sich hiermit bezüglich des Nachlasses seines Vaters Herrn ******, soweit es sich um den Pflichtteilsanspruch handelt, durch die Zahlung des vorgenannten Betrages für gänzlich und endgültig abgefunden.

§ 5
Hinweise

(1) Der Notar hat die Beteiligten über die Bedeutung des in dieser Urkunde vereinbarten Pflichtteilsverzichts, insbesondere über dessen rechtliche Folgen eingehend belehrt.

(2) Die mit dieser Urkunde verbundenen Kosten trägt Herr *****.

(3) Wir erbitten je eine Ausfertigung dieser Urkunde an uns.

Erbvertrag und Pflichtteilsverzichtsvertrag

I.

Zunächst erklärten die Eheleute dem Notar mündlich wie folgt:

Wir schließen den nachstehenden

E r b v e r t r a g:

§ 1
Rechtswahl, Widerruf

(1) ***1. Altern.:***
Wir sind beide ausschließlich deutsche Staatsangehörige. Nach Belehrung durch den Notar über die EU-Erbrechtsverordnung (ErbVO), die auf Erbfälle ab dem 17. August 2015 Anwendung findet, wählt ein jeder von uns

a) für seine Rechtsnachfolge von Todes wegen gemäß Art. 22 Abs. (1) EU-ErbVO ausdrücklich die Geltung des deutschen Erbrechts für seinen gesamten Nachlass und

b) für die Zulässigkeit, die materielle Wirksamkeit und die Bindungswirkungen dieses Erbvertrages einschließlich der Voraussetzungen für seine Auflösung gemäß Art. 25 Abs. (3) EU-ErbVO ebenfalls das deutsche Recht,

und zwar ausdrücklich auch für den Fall, dass wir oder einer von uns unseren/seinen gewöhnlichen Aufenthalt ins Ausland verlegen/verlegt.
Die Rechtswahlen sollen, soweit rechtlich möglich, auch im Ausland gelten, und zwar auch in Staaten, in denen die ErbVO keine Anwendung findet.

(1) ***2. Altern.:***
Wir sind beide ausschließlich deutsche Staatsangehörige. Nach Belehrung durch den Notar über die EU-Erbrechtsverordnung, die auf Erbfälle ab dem 17. August 2015 Anwendung findet, erklären wir, dass wir unseren gewöhnlichen Aufenthalt derzeit beide in Deutschland haben und nicht beabsichtigen, unseren gewöhnlichen Aufenthalt in ein anderes Land zu verlegen. Wir wünschen daher nicht die Aufnahme einer Rechtswahl in diesen Erbvertrag.

(2) Wir widerrufen hiermit alle bisher von uns oder einem von uns errichteten Verfügungen von Todes wegen.

§ 2
gegenseitige Erbeinsetzung

Wir setzen uns hiermit gegenseitig, der Zuerstversterbende den Überlebenden, zum alleinigen Erben des gesamten Nachlasses ein.

Die gesetzlichen Pflichtteilsrechte und der Kreis der Personen, denen diese Rechte zustehen, sind uns bekannt.

Die gegenseitige Erbeinsetzung gilt, gleichviel, ob und welche Pflichtteilsberechtigten vorhanden sind oder beim Ableben des Zuerstversterbenden von uns vorhanden sein werden.

§ 3
Verfügungen des Überlebenden

(1) Der Überlebende von uns beruft zu seinen alleinigen und unbeschränkten Erben unsere eingangs unter 2. genannten Kinder, nämlich:
   a) unser Sohn, Herr ******* und
   b) unsere Tochter, Frau *******
   zu a) und b) zu 1/2 Anteil.

(2) Sollte Herr ****** oder Frau ****** vor oder nach dem Eintritt des Erbfalls aus irgendeinem Grund als Erbe wegfallen, so beruft der Überlebende von uns für einen jeden von ihnen zu Ersatzerben, mithin nicht Nacherben, jeweils dessen eheliche und nichteheliche, leibliche Abkömmlinge unter sich zu gleichen Teilen nach Stämmen nach den Regeln der gesetzlichen Erbfolge erster Ordnung.

(3) Sollte Herr ****** oder Frau ****** vor oder nach dem Eintritt des Erbfalls aus irgendeinem Grund als Erbe wegfallen, ohne eheliche oder nichteheliche, leibliche Abkömmlinge zu hinterlassen, so beruft der Überlebende von uns zum Ersatzerben den Verbliebenen von ihnen, ersatzweise wiederum dessen eheliche und nichteheliche, leibliche Abkömmlinge unter sich zu gleichen Teilen nach Stämmen nach den Regeln der gesetzlichen Erbfolge erster Ordnung.

§ 4
Zweckvermächtnisse

(1) Der Zuerstversterbende von uns ordnet hiermit folgende Zweckvermächtnisse an:

(2) Wird der Überlebende Ehegatte nach Maßgabe dieses Erbvertrages Alleinerbe, so erhalten unser Sohn Herr ****** und unsere Tochter Frau *******, ersatzweise jeweils deren eheliche oder nichteheliche, leibliche Abkömmlinge von dem Zuerstversterbenden ein Vermächtnis i.S. von § 2156 BGB zum Zweck der ganzen oder teilweisen Ausnutzung ihrer Freibeträge bei der Erbschaftsteuer. Der Überlebende von uns kann jedoch bestimmen:

a) den Gegenstand, die Bedingungen und den Zeitpunkt der Leistungen (§ 2156 BGB), und zwar im Rahmen der §§ 2156 S. 2, 315 BGB, insbesondere auch unter Berücksichtigung seines eigenen Versorgungsinteresses,
b) die Zeit der Erfüllung (§ 2181 BGB),
c) diejenigen, die aus dem Kreis der Vorgenannten das Vermächtnis erhalten sollen (§ 2151 BGB) und
d) deren Anteile an dem Vermächtnis (§ 2153 BGB).

§ 5
gleichzeitiges Versterben

Sollten wir beide gleichzeitig oder infolge desselben Ereignisses kurz nacheinander versterben, so gelten die Bestimmungen in § 3 dieser Urkunde für unseren beiderseitigen Nachlass in gleicher Weise.

§ 6
Schlussbestimmungen

(1) Weitere Bestimmungen von Todes wegen wollen wir zur Zeit nicht treffen.

(2) Die in diesem Erbvertrag angeordneten Erb- und Ersatzerbeinsetzungen sowie Zweckvermächtnisse sind vertragsmäßig getroffen.

(3) Wir nehmen alle in diesem Erbvertrag abgegebenen Erklärungen hiermit wechselseitig an.

(4) Der Notar hat uns über die Vorschriften belehrt, nach denen dieser Erbvertrag aufgehoben oder geändert werden kann. Er hat uns insbesondere auf die bei einem Erbvertrag eintretenden Bindungswirkungen hingewiesen.

(5) Ein jeder von uns behält sich das Recht vor, durch einseitige Erklärung von diesem Erbvertrag zurückzutreten. Uns ist bekannt, dass die Rücktrittserklärung der notariellen Beurkundung bedarf.

(6) Der Überlebende von uns behält sich ferner vor, nach dem Tode des Zuerstversterbenden von uns, auch anders als in diesem Erbvertrag geschehen zu verfügen, und zwar durch Rechtsgeschäfte unter Lebenden und durch Verfügungen von Todes wegen.
Oder:
Der Überlebende von uns ist ausdrücklich nicht berechtigt, anders als in diesem Erbvertrag geschehen zu verfügen, und zwar weder durch Rechtsgeschäfte unter Lebenden, noch durch Verfügungen von Todes wegen.

II.

Sodann erklärten die Eheleute ******** sowie deren eingangs unter 2. genannten Kinder, nämlich Herr ****** und Frau *******:

Wir schließen den nachstehenden

Pflichtteilsverzichtsvertrag:

§ 1
Pflichtteilsverzicht

(1) Herr ****** und Frau ****** verzichten hiermit gegenüber dem Zuerstversterbenden ihrer Eltern, der Eheleute ******* jeweils auf ihr gesetzliches Pflichtteilsrecht einschließlich etwaiger Pflichtteilsergänzungsansprüche und eines etwaigen Ausgleichspflichtteils.

(2) Diese Verzichte gelten auch für die Abkömmlinge von Herrn **** und Frau ******.

§ 2
Annahme des Verzichts

Die Eheleute ********* nehmen diesen Verzichte hiermit an.

§ 3
Weitere Bestimmungen

(1) Durch diese Verzichte, die auf den Pflichtteil einschließlich Pflichtteilsergänzungsansprüche und eines Ausgleichspflichtteil nach dem Zuerstversterbenden der Eheleute ******** beschränkt sind, bleibt das gesetzliche Erbrecht nach ihnen bestehen.

(2) Herr **** und Frau ****** haben von diesem Erbvertrag Kenntnis genommen, ohne jedoch die von ihren Eltern in Abschnitt I. dieser Urkunde getroffenen Anordnungen mit erbvertraglicher Bindung anzunehmen. Die Eheleute sind somit berechtigt, den von ihnen in Abschnitt I. dieser Urkunde abgeschlossenen Erbvertrag gemeinsam aufzuheben oder zu ändern, ohne dass ihre Kinder hierbei mitwirken müssen.

(3) Wird der in Abschnitt I. dieser Urkunde zwischen den Eheleuten abgeschlossene Erbvertrag durch Verfügungen von Todes wegen von ihnen aufgehoben, geändert oder wird von einem von ihnen der Rücktritt erklärt oder durch den Überlebenden anderweitig von Todes wegen verfügt, so entfallen die in Abschnitt II. dieser Urkunde vereinbarten Verzichte. Auf die Einrede der Verjährung des Pflichtteilsanspruchs wird durch den Überlebenden der Eheleute *** bereits jetzt verzichtet.

Testament

(eines Geschiedenen mit minderjährigem Kind)

§ 2

Erbeinsetzung

(1) Zu meinem alleinigen, nichtbefreiten Vorerben nach Maßgabe dieses Testaments berufe ich meine Tochter, Frau ****** geboren am ******* , wohnhaft in ******.

(2) Sollte meine vorgenannte Tochter ****** vor oder nach dem Eintritt des Erbfalls aus irgendeinem Grund als Erbe wegfallen, so berufe ich für sie zu Ersatzerben, mithin nicht Nacherben, deren leibliche Abkömmlinge unter sich zu gleichen Teilen nach Stämmen nach den Regeln der gesetzlichen Erbfolge erster Ordnung.

(3) Sollte meine Tochter ****** vor oder nach dem Eintritt des Erbfalls aus irgendeinem Grund als Erbe wegfallen, ohne leibliche Abkömmlinge zu hinterlassen, so berufe ich zu weiteren Ersatzerben, mithin nicht Nacherben, meine Eltern Herrn ******, geboren am *******, und Frau ****** , geborene ******, geboren am *******, beide wohnhaft in ********, untereinander zu gleichen Teilen, wiederum ersatzweise den jeweils Verbliebenen von ihnen.

(4) Sollten mein Vater ******* und meine Mutter ******* vor oder nach dem Eintritt des Erbfalls aus irgendeinem Grund als Erbe wegfallen, so berufe ich zum weiteren Ersatzerben, mithin nicht Nacherben, meine Nichte *******, geboren am ********, wohnhaft in ********.
Weitere Ersatzerben will ich derzeit nicht bestimmen.

§ 3
Nacherbeinsetzung

(1) Abweichend von den Anordnungen gemäß § 2 Abs. (1) wird meine vorgenannte Tochter befreite Vorerbin, wenn und sobald sie das 25. -fünfundzwanzigste- Lebensjahr vollendet hat (Befristung).

(2) Die Nacherbfolge tritt ein mit dem Tode des Vorerben. Das Nacherbenanwartschaftsrecht ist nicht übertragbar und nicht vererblich.

(3) Zu Nacherben nach meiner vorgenannten Tochter ***** berufe ich deren leibliche Abkömmlinge unter sich zu gleichen Teilen nach Stämmen nach den Regeln der gesetzlichen Erbfolge erster Ordnung. Sollte meine Tochter ***** vor oder nach dem Eintritt des Nacherbfalls aus irgendeinem Grund als Erbe wegfallen, ohne leibliche Abkömmlinge zu hinterlassen, so berufe ich für sie zu Ersatzerben, meine vorgenannten Eltern ********** zu gleichen Teilen, wiederum ersatzweise den Verbliebenen von ihnen und wiederum ersatzweise meine vorgenannte Nichte.

(4) Der Notar hat mich insbesondere über das gesetzliche Erb- und Pflichtteilsrecht und den Kreis der Personen, denen solche Rechte zustehen, belehrt. Die vorstehenden Erb- und Ersatzerbeinsetzungen gelten unabhängig davon, ob und welche Pflichtteilsberechtigten bei meinem Tode vorhanden sind oder vorhanden sein werden.

§ 4
Beschränkung der Vermögenssorge
Vormundbenennung

(1) Ich ordne hiermit an, dass -unabhängig von den Regelungen dieses Testamentes- der Vater meiner vorgenannten Tochter *****, nämlich Herr *******, die meiner Tochter ****** nach Maßgabe der Anordnungen in diesem Testament von Todes wegen zugewandten Erbschafts- und/oder Vermögensgegenstände nicht verwalten soll (§ 1638 BGB). Die Verwaltung dieses Vermögens soll solange und soweit von den nachgenannten Testamentsvollstreckern unter Beachtung der Ersatztestamentsvollstreckerbenennungen übernommen werden, bis meine Tochter volljährig ist.

(2) Dem Vater meiner Kinder, Herrn ********, entziehe ich das Recht -soweit dies gesetzlich zulässig ist- Einkünfte meiner Tochter *******, die diese aus ererbtem Vermögen erwirbt, zu seinem Unterhalt zu verwenden (§ 1649 Abs. (2) BGB).

(3) Für den Fall, dass meine Tochte bei meinem Tode noch minderjährig ist, benenne ich für die Dauer ihrer Minderjährigkeit ***, geboren am *******, wohnhaft in *******, als Vormund in allen denkbaren Wirkungskreisen nach Maßgabe des § 1777 Abs. (3) BGB.

(4) Ersatzvormünder sollen derzeit nicht benannt werden.

(5) Der benannte Vormund ist im Rahmen der Vermögenssorge von der Pflicht zur mündelsicheren Geldanlage und der Rechnungslegung gegenüber dem Familiengericht/Betreuungsgericht befreit.

(6) Der Notar hat mich darüber belehrt, dass die Benennung eines Vormundes durch Anordnung in diesem Testament nur dann wirksam ist, wenn ich zum Zeitpunkt meines Todes noch sorgeberechtigt im Sinne des § 1777 Abs. (1) BGB bin.

§ 5
Testamentsvollstreckung

(1) Ich ordne hinsichtlich meines gesamten Nachlasses Testamentsvollstreckung an und weise dem Testamentsvollstrecker insbesondere folgende Aufgaben zu:
   1. Der Testamentsvollstrecker soll alle Nachlassverbindlichkeiten erfüllen.
   2. Der Testamentsvollstrecker soll den Nachlass solange als Dauervollstreckung und auch neben der Anordnung einer Vorerbschaft verwalten, bis meine Tochter das 25. -fünfundzwanzigste- Lebensjahr vollendet hat (§ 2209 BGB).

Sollten meine Enkel als Ersatzerben nach den Anordnungen dieses Testamentes Erben werden, gelten die Anordnungen zur Dauertestamentsvollstreckung unbedingt, jedoch mit der Maßgabe, dass die Testamentsvollstreckung über den jeweiligen Anteil an meinem Nachlaß endet, sobald der jeweilige Enkel das 25. -fünfundzwanzigste- Lebensjahr vollendet hat.

Zu mündelsicherer Anlage ist der Testamentsvollstrecker nicht verpflichtet.

(2) Der Testamentsvollstrecker soll von allen Beschränkungen -auch denen des § 181 BGB- befreit sein, von denen er befreit werden kann. Dem Testamentsvollstrecker sollen alle Rechte zustehen, die ihm eingeräumt werden können.

(3) Zum Testamentsvollstrecker berufe ich meinen vorgenannten Vater, Herrn *******.

(4) Sollte mein Vater vor oder nach Annahme des Amtes aus irgendeinem Grund als Testamentsvollstrecker wegfallen, so berufe ich zum Ersatztestamentsvollstrecker meine ebenfalls vorgenannte Mutter, Frau ******.

(5) Sollte meine Mutter vor oder nach Annahme des Amtes aus irgendeinem Grund als Testamentsvollstrecker wegfallen, so berufe ich zum weiteren Ersatztestamentsvollstrecker Frau *********.

(6) Sollte auch Frau ******** vor oder nach Annahme des Amtes aus irgendeinem Grund als Testamentsvollstrecker wegfallen, so soll das zuständige Nachlassgericht einen Ersatztestamentsvollstrecker bestimmen.

(7) Der Testamentsvollstrecker erhält eine angemessene Vergütung; Auslagen sind dem Testamentsvollstrecker zu erstatten.

§ 6
Weitere Bestimmungen

(1) Weitere Bestimmungen will ich zur Zeit nicht treffen. Die Anordnungen dieses Testamentes sollen auch dann gültig bleiben, wenn einzelne Teile unwirksam sind oder werden.

Nießbrauchsvermächtnis
(anstelle der Anordnung von Vor- und Nacherbschaft)

§ 1
Erbeinsetzungen des Herrn *****

(1) Ich, Herr *******, berufe für den Fall meines Todes zu meinen alleinigen und unbeschränkten Erben meines gesamten Nachlasses
1. meine Ehefrau Frau *********,
   -zu ½ Anteil-,
2. unsere gemeinsame Tochter Frau *********,
   und die aus unserer Ehe etwa noch hervorgehenden ehelichen, gemeinschaftlichen Abkömmlinge
   zu ½ Anteil, bei mehreren untereinander zu gleichen Teilen-.

Meinem Sohn ********* sollen lediglich die gesetzlichen Pflichtteilsrechte zustehen.

(2) Sollte meine Ehefrau Frau ******** vor oder nach dem Eintritt des Erbfalls aus irgendeinem Grund als Erbe wegfallen, so berufe für sie zu Ersatzerben, mithin nicht Nacherben, unsere gemeinschaftlichen ehelichen Abkömmlinge unter sich zu gleichen Teilen nach Stämmen nach den Regeln der gesetzlichen Erbfolge erster Ordnung.

(3) Sollte meine Tochter ******** und/oder weitere aus unsere Ehe noch hervorgehende gemeinschaftliche eheliche Abkömmlinge vor oder nach dem Eintritt des Erbfalls aus irgendeinem Grund als Erbe wegfallen, berufe ich für einen jeden von ihnen dessen eheliche und nichteheliche, leibliche Abkömmlinge unter sich zu gleichen Teilen nach Stämmen nach den Regeln der gesetzlichen Erbfolge erster Ordnung.

Für den Fall, dass einer von ihnen vor oder nach dem Eintritt des Erbfalls ohne Hinterlassung von ehelichen und nichteheliche, leibliche Abkömmlinge wegfällt, berufe ich den Verbliebenen von ihnen, ersatzweise wiederum dessen vorgenannte Abkömmlinge, wiederum ersatzweise meine Ehefrau Frau *******.

(4) Für den Fall, dass sämtliche von mir in den Abs. (1) bis (3) berufenen Erben vor oder nach dem Eintritt des Erbfalls aus irgendeinem Grund wegfallen, so berufe ich meinen Sohn Herrn ******* zu meinem alleinigen Erben, ersatzweise wiederum dessen eheliche und nichteheliche, leibliche Abkömmlinge unter sich zu gleichen Teilen nach Stämmen nach den Regeln der gesetzlichen Erbfolge erster Ordnung.

(5) Weitere Ersatzerben will ich derzeit nicht bestimmen.

§ 3

Vermächtnisanordnungen des Herrn ******

(1) Ich, Herr *********, ordne hiermit folgende Vermächtnisse an:

(2) Für den Fall, dass ich der Zuerstversterbende von uns bin, sind meine Erben vermächtnisweise verpflichtet,

1. die gesamten Haushaltsgegenstände und alle meine dort befindlichen persönlichen Gegenstände, die nicht aus der Zeit vor dem Zusammenleben mit meiner Ehefrau, Frau ******** stammen, meiner Ehefrau Frau ******** zu Alleineigentum zu übertragen,
2. meiner Ehefrau, Frau ******* an den in § 2 Abs. (1) Ziff. 2 dieser Urkunde genannten Erbteilen an meinem Nachlass je ein lebenslängliches Nießbrauchsrecht nach näherer Maßgabe der nachstehenden Bestimmungen zu bestellen:
   a) Für das vorbezeichnete Nießbrauchsrecht gelten die gesetzlichen Bestimmungen mit der Maßgabe, dass der Nießbrauchsberechtigten der Besitz und alle Nutzungen zustehen, sie jedoch sämtliche die Nachlassgegenstände betreffenden öffentlich-rechtlichen und privatrechtlichen Lasten einschließlich eines etwaigen Zinsen- und Tilgungsdienstes allein zu tragen hat.
   b) Der Übergang von Nutzen und Lasten erfolgt mit Wirkung von meinem Todestag ab.
   c) Meine Erben haften nur für die ungehinderte Entstehung der Nießbrauchsrechte und für die Freiheit der Erbanteile von Rechten Dritter. Eine weitere Gewährleistung ist von ihnen nicht zu übernehmen, insbesondere nicht für Güte und Ertragskraft der Erbanteile oder für Zustand und Lastenfreiheit der in meinem Nachlass befindlichen Gegenstände.

   d) Die Erschienenen wurden auf die rechtliche Wirkung des Nießbrauchs am Erbanteil hingewiesen. Ihnen ist insbesondere bekannt, dass von dem Nießbrauch alle in dem ungeteilten Nachlassvermögen befindlichen Vermögenswerte betroffen sind.
   e) Soweit sich Immobilien oder Anteile in meinem Nachlass befinden, sind meine Erben auf Verlangen der Vermächtnisnehmerin verpflichtet, das Nießbrauchsrecht an den Erbanteilen jeweils als Verfügungsbeschränkung in Abt. II des Grundbuchs einzutragen, und zwar mit dem Vermerk, dass zur Löschung der Nachweis des Todes der Berechtigten genügen soll.
   f) Mein Erbe/Meine Erben ist/sind verpflichtet, nach Auseinandersetzung des Erbes an den einzelnen Vermögensgegenständen sowie an jeglichem Surrogatsvermögen, das etwa an die Stelle der zu meinem Nachlass gehörenden Vermögensgegenstände treten sollte, der Nießbrauchsberechtigten ein lebenslängliches unentgeltliches Nießbrauchsrecht in gleicher Weise wie vorstehend näher bezeichnet zu bestellen und alle hierzu erforderlichen Erklärungen in der dazu notwendigen Form abzugeben.

(3) Sollte meine Ehefrau, Frau ****** vor oder nach dem Eintritt des Erbfalls aus irgendeinem Grund als Vermächtnisnehmer wegfallen, so erlöschen die im vorstehenden Abs. (2) angeordneten Vermächtnisse ersatzlos.

Übertragungsvertrag
(mit Nießbrauchsvorbehalt und Rückforderungsrechten)

§ 1
Vorbemerkung

(1) In den nachgenannten Wohnungs- und Teileigentumsgrundbüchern des Amtsgerichts Köln sind als Eigentümer des dort jeweils verzeichneten Miteigentumsanteils an dem Grundstück Gemarkung ***** Flur **, Flurstück ***, Gebäude- und Freifläche, ****str. **, verbunden mit dem dort genannten Sondereigentum jeweils die eingangs unter 1. genannten Eheleute ********** zu je ½ Anteil eingetragen:

1. Grundbuch von **** Blatt ****:
   ****/10.000 Miteigentumsanteil an dem vorgenannten Grundstück, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Erdgeschoss links gelegenen Wohnung nebst Kellerraum, im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. **,

2. Grundbuch von ****** Blatt *****:
   ***/10.000 Miteigentumsanteil an dem vorgenannten Grundstück, verbunden mit dem Sondereigentum an dem PKW-Stellplatz in der Tiefgarage, im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. TG **.

3. Grundbuch von ****** Blatt *****:
   ***/10.000 Miteigentumsanteil an dem vorgenannten Grundstück, verbunden mit dem Sondereigentum an dem PKW-Stellplatz in der Tiefgarage, im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. TG **.

(2) Die in Abs. (1) genannten Wohnungs- und Teileigentumseinheiten sind in Abt. II und III der Grundbücher wie folgt belastet:

1. Abt. II:
   unter lfd. Nr. 1:
   Grunddienstbarkeit ******
   unter lfd. Nr. 2
   Dienstbarkeit *******

2. Abt. III
   unter lfd Nr. 3:
   ,-- € vollstreckbare Gesamt-Buch-Grundschuld nebst 18% Jahreszinsen für die ****,

(3) Der Notar hat den Grundbuchinhalt jeweils feststellen lassen durch Einsichtnahme in die Grundbücher am ******.

(4) Die Eheleute ******** wollen die in Abs. (1) genannten Wohnungs- und Teileigentumseinheiten im Wege der vorweggenommenen Erbfolge nach näherer Maßgabe dieser Urkunde auf ihre eingangs unter 2. genannte Tochter Frau ****** übertragen.

§ 2
Übertragung

(1) Der Veräußerer überträgt hiermit dem dies annehmenden Erwerber zu Alleineigentum die in § 1 Abs. (1) dieser Urkunde näher bezeichneten Wohnungs- und Teileigentumseinheiten nebst allen sonstigen wesentlichen Bestandteilen und allem gesetzlichen Zubehör einschließlich etwa zugewiesener Sondernutzungsrechte, -nachstehend zusammenfassend auch kurz „Vertragsobjekt“ genannt-, wobei die Nutznießung an den Wohnungs- und Teileigentumseinheiten nach Maßgabe des in § 3 dieser Urkunde näher bezeichneten Nießbrauchsrechts bei den Eheleuten ********* verbleibt.

(2) Frau ****** und deren Abkömmlinge haben sich die an sie in Abs. (1) übertragenen Wohnungs- und Teileigentumseinheiten auf ihr künftiges Erb- und Pflichtteilsrecht am Nachlass ihrer Eltern -soweit die Übertragung unentgeltlich erfolgt- anrechnen zu lassen.

§ 3
Nießbrauchsrecht

(1) Die Eheleute ****** als Gesamtberechtigte gemäß § 428 BGB behalten sich auf ihre Lebenszeit an dem gesamten Vertragsobjekt ein unentgeltliches Nießbrauchsrecht vor, das dem Überlebenden von ihnen im vollem Umfange alleine zustehen soll, und zwar jeweils mit folgendem Inhalt:

1. Der Nießbraucher ist berechtigt, sämtliche Nutzungen aus dem Vertragsobjekt zu ziehen und verpflichtet, sämtliche auf dem Vertragsobjekt ruhenden privaten und öffentlichen Lasten einschließlich der außerordentlichen öffentlichen Lasten sowie einen etwaigen Zins- und Tilgungsdienst für darauf lastende Grundpfandrechte und der durch sie gesicherten Forderungen zu tragen. Der Nießbraucher hat auch die nach der gesetzlichen Lastenverteilungsregelung dem Eigentümer obliegenden privaten Lasten zu tragen, insbesondere die außergewöhnlichen Ausbesserungen und Erneuerungen.

Der Nießbraucher ist ferner verpflichtet, auch sämtliche übrigen nach den gesetzlichen Vorschriften aufgrund der Teilungserklärung mit Gemeinschaftsordnung und aufgrund von Beschlüssen der Eigentümerversammlungen das jeweilige Wohnungs- und/oder Teileigentum betreffende Lasten zu übernehmen, insbesondere auch das monatliche Wohngeld und Instandhaltungsrücklagen an den Verwalter des Wohnungseigentums zu bezahlen und die jährliche Wohngeldabrechnung mit dem Verwalter vorzunehmen.

2. Das Recht, die Ausübung des Nießbrauchs einem Dritten zu überlassen, wird ausgeschlossen.
3. Im Übrigen gelten für das Nießbrauchsrecht die gesetzlichen Bestimmungen.

(2) Für das jeweilige Nießbrauchsrecht soll mit schuldrechtlicher Wirkung ferner folgendes gelten:

a) Das Stimmrecht des Wohnungseigentümers bleibt durch die Einräumung des Nießbrauchs unberührt. Der Erwerber als künftiger Wohnungs- und/oder Teileigentümer ist jedoch aus dem zwischen ihm und dem Nießbraucher bestehenden gesetzlichen (Begleit-) Schuldverhältnis verpflichtet, bei der Stimmabgabe die Interessen des Nießbrauchers zu berücksichtigen und im Einzelfall nach dessen Weisung zu handeln und abzustimmen oder ihm -soweit nach den Regelungen der jeweiligen Teilungserklärung zulässig- eine Stimmrechtsvollmacht zu erteilen.

b) Der Erwerber verpflichtet sich, auf seine Kosten an jeglichem Surrogatsvermögen, das etwa an die Stelle des jeweiligen Vertragsobjekts treten sollte, dem jeweiligen Nießbraucher ein Nießbrauchsrecht mit dem in dieser Urkunde vereinbarten Inhalt zu bestellen und alle hierzu erforderlichen Erklärungen in der dazu notwendigen Form abzugeben.

(3) Für Ansprüche aus dem Rechtsverhältnis zwischen Eigentümer und Nießbraucher, die nicht gemäß § 902 BGB von der Verjährung ausgenommen sind, gilt eine Verjährungsfrist von dreißig Jahren ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn. Diese Ansprüche sind aufschiebend bedingt und entstehen im Sinne der §§ 199, 200 BGB erst mit ihrer ausdrücklichen Geltendmachung. Dies gilt nicht für Ansprüche, die auf Rückstände wiederkehrender Leistungen oder auf Schadenersatz gerichtet sind.

(4) Die in den Grundbüchern in Abt. III unter lfd. Nr. 3 eingetragene Gesamtgrundschuld über ******,-- € bleibt in den Grundbüchern bestehen und wird von dem Erwerber für die Dauer des Nießbrauchsrechts zur dinglich Haftung übernommen. Eine persönliche Haftung übernimmt der Erwerber erst mit Wirkung vom Tag der Beendigung des vorstehend vereinbarten Nießbrauchsrechtes an.

(5) Weitere Gegenleistungen hat der Erwerber für die Übertragung des Vertragsobjektes an den Veräußerer nicht zu erbringen.

§ 4
Eintritt in die Eigentümergemeinschaft

(1) Der Erwerber tritt mit Wirkung vom Tag des mittelbaren Besitzübergangs gemäß § 5 Abs. (1) dieser Urkunde ab mit allen Rechten und Pflichten in die Wohnungseigentümergemeinschaft ein. Der Notar hat den Erwerber darüber belehrt, dass alle im Grundbuch eingetragenen Vereinbarungen sowie alle gefassten Beschlüsse der Wohnungseigentümer zum Zeitpunkt der Eigentumsumschreibung für ihn alleine verbindlich werden, unabhängig davon, ob ihm deren Inhalte bekannt sind.

(2) Ab dem Tag des unmittelbaren Besitzübergangs gemäß § 5 Abs. (2) dieser Urkunde treffen den Erwerber im Innenverhältnis zwischen den Vertragsparteien alle Rechte und Pflichten gegenüber der Eigentümergemeinschaft. Er hat insbesondere ab diesem Zeitpunkt alle fälligen Zahlungen an den jeweiligen Verwalter zu leisten.

Sollte der Verwalter die Abrechnung des Hausgeldes nicht zum Tag des Besitzübergangs gemäß § 5 Abs. (2) dieser Urkunde vornehmen, verpflichten sich die Beteiligten, die Verrechnung des Hausgeldes auf diesen Zeitpunkt untereinander vorzunehmen mit der Maßgabe, dass das auf den Zeitraum vor dem Tag des Besitzübergangs entfallende Hausgeld vom Veräußerer bzw. Nießbraucher und das auf den Zeitraum danach entfallende Hausgeld vom Erwerber zu zahlen ist.

(3) Dem Erwerber ist bekannt, dass er unabhängig von der vorstehend mit dem Veräußerer und Nießbraucher getroffenen Vereinbarung der Wohnungseigentümergemeinschaft für die Lasten und Kosten des gemeinschaftlichen Eigentums ab Umschreibung des Wohnungs- und/oder Teileigentums auf seinen Namen im Grundbuch haftet.

§ 5
Wirtschaftlicher Übergang

(1) Der mittelbare Besitz, die Gefahr des zufälligen Untergangs und der zufälligen Verschlechterung gehen für das Vertragsobjekt mit Wirkung vom heutigen Tag auf den Erwerber über.

(2) Der unmittelbare Besitz, die Nutzungen und die Lasten einschließlich aller Verpflichtungen aus den das Vertragsobjekt betreffenden Versicherungen sowie die allgemeinen Verkehrssicherungspflichten gehen mit Beendigung des in § 3 dieser Urkunde näher bezeichneten Nießbrauchsrechtes auf den Erwerber über.

§ 6
Sach- und Rechtsmängel, Miet- und Pachtverhältnisse, Erschließungs- und Anliegerbeiträge

(1) Das Vertragsobjekt wird übertragen ohne Garantie für einen bestimmten Flächeninhalt der Eigentumswohnung und des Tiefgaragestellplatzes. Der Veräußerer haftet, soweit dies gesetzlich zulässig ist, nicht für jegliche Sach- und Rechtsmängel, insbesondere im Grundbuch eingetragene und nicht eingetragene Belastungen und Beschränkungen einschließlich etwaiger Baulasten.

(2) Die in § 1 Abs. (2) dieser Urkunde aufgeführten, in den Grundbüchern jeweils in Abt. II eingetragenen Lasten und Beschränkungen werden von dem Erwerber nebst den ihnen zugrunde liegenden Verpflichtungen übernommen.

(3) Die bestehenden Miet- und/oder Pachtverhältnisse sind dem Erwerber bekannt und werden vorbehaltlich des Nießbrauchsrechts von ihm ab dem Tag des Besitzübergangs übernommen.

(4) Sämtliche Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch und alle Lasten nach dem Kommunalabgabengesetz, die bis zur Beendigung der in § 3 dieser Urkunde näher bezeichneten Nießbrauchsrechte durch die Zustellung eines Beitragsbescheides in Rechnung gestellt werden, trägt der jeweilige Nießbraucher. Sämtliche später durch Zustellung eines Beitragsbescheides in Rechnung gestellte Beiträge und Lasten dieser Art trägt der Erwerber, gleichviel, wann die Erschließungsanlagen hergestellt worden sind oder werden und die Beitragspflicht nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entstanden ist oder entsteht.

Der Notar hat darauf hingewiesen, dass unabhängig von dieser Vereinbarung der Gemeinde gegenüber jedenfalls nach dem Baugesetzbuch derjenige beitragspflichtig ist, der im Zeitpunkt der Zustellung des Beitragsbescheides Eigentümer des jeweiligen Wohnungs- und/oder Teileigentums ist und dass die Beitragsschuld als öffentliche Last auf dem Wohnungs- und Teileigentum ruht.

§ 7
Kosten

Sämtliche mit dieser Urkunde und ihrer Durchführung verbundenen Notar- und Gerichtskosten sowie eine etwaige Grunderwerb- und/oder Schenkungsteuer trägt, soweit keine Befreiung erfolgt, trägt der Veräußerer.

§ 8
Auflassung, Grundbucherklärungen

(1) Die Beteiligten sind darüber einig, dass das Eigentum an den in § 1 Abs. (1) dieser Urkunde näher bezeichneten Wohnungs- und Teileigentumseinheiten auf den Erwerber übergeht. Sie bewilligen die Eintragung des jeweiligen Eigentumswechsels in die Grundbücher.

(2) Die Beteiligten stimmen der Löschung aller nicht übernommenen in Abt. II und III des Grundbuchs eingetragenen Belastungen und Beschränkungen zu und bewilligen die Löschung auch, soweit sie selbst berechtigt sind.

(3) Gleichzeitig mit der Eigentumsumschreibung auf den Erwerber und ohne weitere Zwischeneintragungen bewilligen die Beteiligten in die in § 1 Abs. (1) dieser Urkunde genannten Grundbücher einzutragen:
   a) jeweils das Nießbrauchsrecht gemäß § 3 Abs. (1) dieser Urkunde zugunsten von Herrn ***** und Frau ****** als Gesamtberechtigte gemäß § 428 BGB mit dem Vermerk, dass zur Löschung der Nachweis des Todes der Berechtigten genügen soll,

b) zur Sicherung der bedingten Ansprüche auf Rückübertragung nach § 9 dieser Urkunde eine Vormerkung gemäß § 883 BGB zugunsten von Herrn ****** und Frau ******* als Gesamtberechtigte gemäß § 428 BGB.

Herr ******* und Frau ******* bevollmächtigen den Erwerber, nach ihrem Tode unter gleichzeitiger Vorlage der Sterbeurkunden die Löschung der vorbezeichneten Nießbrauchsrechte und der vorgenannten Vormerkungen in den Grundbüchern zu bewilligen und zu beantragen.

(4) Das im vorstehenden Abs. (3) unter lit. a) genannte Nießbrauchsrecht soll jeweils an rangebereiter Stelle, die dort unter lit. b) genannte Rückübertragungsvormerkung jeweils mit Rang unmittelbar nach dem vorbezeichneten Nießbrauchsrecht eingetragen werden.

(5) Der amtierende Notar ist -unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB- bevollmächtigt und berechtigt, alle Anträge aus dieser Urkunde beim Grundbuchamt getrennt und eingeschränkt zu stellen, sie in gleicher Weise zurückzunehmen sowie Anträge und Bewilligungen aus dieser Urkunde abzuändern, zu berichtigen und zu ergänzen.

§ 9
Rückforderungsrechte

(1) Der Veräußerer, nämlich Herr ***** und Frau ******, der Überlebende von ihnen alleine, behält sich das Recht vor, von dem Erwerber -oder dessen Gesamtrechtsnachfolger- das gesamte Vertragsobjekt oder einzelne Sondereigentumseinheiten zurückfordern und die Rückübereignung auf sich verlangen zu können, wenn

1. der Erwerber die Wohnungs- und Teileigentumseinheiten oder einzelne derselben ganz oder teilweise ohne seine Zustimmung veräußert oder belastet, oder
2. Zwangsvollstreckungsmaßnahmen in den Vertragsgegenstand eingeleitet und nicht innerhalb von sechs Wochen wieder aufgehoben werden oder
3. über das Vermögen des Erwerbers das Insolvenzverfahren eröffnet und nicht innerhalb von sechs Wochen wieder aufgehoben oder die Eröffnung des Verfahrens mangels Masse abgelehnt wird oder
4. der Erwerber vor dem Längstlebenden der Eheleute Herr ****** und Frau ******* verstirbt,

5. der Erwerber von seinen (künftigen) Ehegatten/Lebenspartner im Sinne des § 1567 BGB getrennt lebt oder Klage auf den vorzeitigen Zugewinnausgleich -und zwar gleichviel aus welchem Grund- erhoben wird, es sein denn, durch vertragliche Vereinbarung ist sichergestellt, dass der Grundbesitz im Rahmen des Zugewinn- bzw. Vermögensausgleichs nicht berücksichtigt wird, sondern allenfalls tatsächlich getätigte Investitionen oder Tilgungsleistungen zu erstatten sind oder
6. einer der Widerrufsgründe nach §§ 528, 530 BGB gegeben ist.

(2) Der Veräußerer kann die Rückübereignung des Vertragsgegenstands oder Teile desselben von dem Erwerber oder dessen Erben nur nach folgenden Maßgaben verlangen:
   1. Im Falle der Rückübertragung hat der Veräußerer Zug um Zug gegen Übertragung die mit seiner Zustimmung oder im Rang vor seiner vorbewilligten Vormerkung im Grundbuch eingetragenen dinglichen Belastungen und die durch sie gesicherten Forderungen zu übernehmen.

2. Im Falle der Rückübertragung infolge des Vorversterbens des Erwerbers gemäß vorstehendem Abs. (1) Ziffer 4. hat der Veräußerer Zug um Zug gegen Übertragung des betreffenden Wohnungs- und/oder Teileigentums den Erben die von dem Erwerber auf das Vertragsobjekt gemachten, nachgewiesenen wertsteigernden Verwendungen, soweit deren Wert zum Zeitpunkt der Rückforderung noch vorhanden ist, ohne Zugabe von Zinsen zu erstatten.
   Soweit erstattungsfähige Aufwendungen des Erwerbers fremdfinanziert und die Rückzahlung durch Grundpfandrechte auf dem Grundbesitz gesichert sind, sind solche Grundpfandrechte nebst denen zugrundeliegenden Verbindlichkeiten in Anrechnung auf die Erstattungsbeträge von dem Veräußerer zu übernehmen.
   Niemals erstattungsfähig sind -ohne dass dies eine abschließende Aufzählung ist- Aufwendungen für gewöhnliche, private oder öffentliche Lasten und Zinsleistungen für Darlehensmittel.

(3) Kommt über die Höhe der nach dieser Vereinbarung zu erstattenden Aufwendungen zwischen den Beteiligten eine Einigung nicht zustande, so soll hierüber ein von dem Präsidenten der Industrie- und Handelskammer zu Köln zu benennender Sachverständiger durch Schiedsgutachten mit Wirkung für und gegen die Beteiligten nach billigem Ermessen entscheiden. Die Kosten des Schiedsgutachters tragen der Veräußerer und der Erwerber im Verhältnis ihres Unterliegens und Obsiegens.

(4) Im Übrigen sind für den Fall, dass die Rückübertragung des Vertragsgegenstandes oder einzelner Wohnungs- und/oder Teileigentumseinheiten erfolgt, von dem Veräußerer keine Gegenleistungen an den Erwerber zu erbringen. Die anlässlich der Rückübertragung entstehenden Kosten für Notar und Gericht sowie etwaige Steuern trägt der Veräußerer.

(5) Der Besitz und die Nutzungen, die Gefahr und die Lasten einschließlich aller Verpflichtungen aus den das zurück zu übertragende Wohnungs- und/oder Teileigentum betreffenden Versicherungen sowie die allgemeinen Verkehrssicherungspflichten gehen mit dem Tag auf den Veräußerer über, an dem diese/r bei Vorliegen der im vorstehenden Abs. (1) näher bezeichneten Voraussetzungen von dem Erwerber oder den Erben des Erwerbers die Übertragung des Wohnungseigentums verlangt.

(6) Im Übrigen gelten für die Rückübertragung des Wohnungseigentums die Bestimmungen in den § 6 dieser Urkunde entsprechend.

(7) Das Rückforderungsrecht kann bei Vorliegen eines Rückforderungsfalls innerhalb von sechs Monaten von dem Zeitpunkt an ausgeübt werden, in dem der Veräußerer von den Tatsachen Kenntnis erlangt, die ihn zur Rückforderung berechtigen. Die Ausübung hat mittels notarieller Urkunde zu erfolgen; eine Ausfertigung oder beglaubigte Abschrift ist dem Erwerber bzw. dessen Erben zuzusenden.

(8) Der Rückübertragungsanspruch ist höchstpersönlich und kann nicht durch Rechtsgeschäft unter Lebenden an einen Dritten übertragen werden. Im Übrigen ist der Rückübertragungsanspruch jedoch vom Eintritt der Voraussetzungen eines Rückforderungsfalls an vererblich. Ansonsten erlischt das Rückforderungsrecht mit dem Tod des Längstlebenden des Veräußerers.

(9) Der Erwerber bevollmächtigt den Veräußerer, und zwar Herrn **** und Frau ***** jeweils einzeln unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB und insgesamt unwiderruflich, auf den Tod des Erwerbers in dessen Namen alle Erklärungen gegenüber Behörden, Gerichten und Privaten abzugeben und entgegenzunehmen, die zu einer Rückübereignung des Vertragsobjekts auf den Veräußerer erforderlich sind. Gegenüber dem Grundbuchamt genügt zur Ausübung dieser Vollmacht die gleichzeitige Vorlage der Sterbeurkunde des Erwerbers.

Im Innenverhältnis vereinbaren die Beteiligten, dass der Veräußerer von dieser Vollmacht nur bei Vorliegen der Rückforderungsvoraussetzungen gem. Abs. (1) Ziffer 4. und nach erklärter Rückforderung Gebrauch machen darf.