

## **Mustertext Abtretungsvertrag**

---

(Textbaustein in Abtretungsvertrag für gemischte Schenkung an Nachkommen)

04. Juli 2006

### **Öffentliche Beurkundung**

## **Abtretungsvertrag**

Parteien

Grundstück-Koordinaten

Liegenschaftenbeschreibung

Anmerkungen, Vormerkungen und Dienstbarkeiten

Grundbuchpläne/Hinweise

Abtretungspreis

Tilgung

- Erbvorbezug (> 25 % des VKWertes)
- Schuldübernahme Hypothek
- Verrechnung Barwert der Leibrentenverpflichtung
- **Verrechnung Kapitalwert der Nutzniessung**
- Restzahlung in bar oder durch Bankcheck

### **Weitere Bestimmungen**

- 1) Eigentumsübertragung
- 2) Besitzesantritt
- 3) Ausseramtliche Abrechnung
- 4) Gewährleistung
- 5) Notariats- und Grundbuchgebühren
- 6) Grundstücksgewinnsteuer/Befreiungsantrag
- 7) Versicherungen
- 8) Zusicherung Miet- und Pachtfreiheit
- 9) ...

## 10) Personaldienstbarkeit

### Nutzniessung

- a) Herr Alessandro Ganzoni, 1933, und  
 b) Frau Lucia Ganzoni-Hösli, 1936,  
 beide von Lugano, beide wohnhaft in 8001 Zürich, Kirchgasse 99,  
 haben an der der Liegenschaft  
Kat.-Nr.199, Kirchgasse 99, Zürich 1,  
 die lebenslängliche und unentgeltliche Nutzniessung im Sinne von ZGB 745 ff.  
 Bei Vorversterben eines Ehegatten besteht das Nutzniessungsrecht für den  
 Überlebenden uneingeschränkt weiter.

## 11) Obligatorische Bestimmungen (ohne Grundbucheintrag)

- a) Zur Begründung der lebenslänglichen Nutzniessung ist die Eintragung in das  
 b) Grundbuch erforderlich (vgl. ZGB 746 Abs. 1). – Das genannte Recht ist  
 deshalb als Dienstbarkeit zugunsten von Herrn Alessandro Ganzoni, 1933,  
 und Frau Lucia Ganzoni-Hösli, 1936, als Last bei der Liegenschaft Kat.-Nr.  
 199, Kirchgasse 99, Zürich 1, (Grundbuchblatt 166), im Grundbuch  
 einzutragen.  
 c) Dieser „Kapitalwert“ wurde wie folgt errechnet:

1) jährlicher Wert der lebenslänglichen Nutzniessung	CHF 108'000
2) mittlere Lebenserwartung gemäss beigehefteten, Bestandteil dieses Vertrages bildenden Fotokopien aus <ul style="list-style-type: none"> <li>o Schaeztle/Weber, Kapitalisieren, Zürich 2001, Beispiel 52, S. 302 f., Nutzniessung (ZGB 745), aber unbefr.</li> <li>o Stauffer/Schaeztle, Barwerttafeln, Zürich 2001, Tafel 42, S. 448, von               <ul style="list-style-type: none"> <li>o Alessandro Ganzoni, Alter 73 Jahre</li> <li>o Lucia Ganzoni-Hösli, Alter 70 Jahre</li> </ul> </li> </ul>	12,87 Jahre 20,04 Jahre
3) Dauer der Nutzniessung: lebenslänglich	
4) Faktor gemäss beigehefteten, Bestandteil dieses Vertrages bildenden Fotokopien aus <ul style="list-style-type: none"> <li>o Schaeztle/Weber, Kapitalisieren, Beispiel 52, S. 302, Nutzniessung (ZGB 745), aber unbefr.</li> <li>o Stauffer/Schaeztle, Barwerttafeln, Zürich 2001, Tafel 20y, S. 283, Zinssatz 4,5 % (nachstehend nur noch Mortalitätsfaktor von Lucia Ganzoni-Hösli bei ihrem Alter von 70 Jahren)</li> </ul>	12.83
Kapitalwert = 12.83 (4b) x 108'000 (1)	CHF 1'385'640.-

- d) Herr Allesandro Ganzoni und Frau Lucia Ganzoni-Hösli gestatten hiermit dem Erwerber (Sohn) dem Nutzniessungsrecht von Ziffer 10 Grundpfandrechte im Betrage von maximal CHF 150'000.- (Franken einhunderfünfzigtausend) mit

einem Maximalzinsfuss von 10 % (zehn Prozent) im Range der dinglichen Sicherheit vorzustellen.

Zürich, den 04. Juli 2006

Der Abtreter:

Der Erwerber:

Die Nutzniessungsberechtigten: