

ESV

Vorweggenommene Erbfolge

für die notarielle und
anwaltliche Praxis

von
Dr. Wolfram Waldner, M. A.,
Notar in Bayreuth, Lehrbeauftragter an der Universität
Erlangen-Nürnberg

2., völlig neu bearbeitete Auflage

ERICH SCHMIDT VERLAG

Weitere Informationen zu diesem Titel finden Sie im Internet unter
[ESV.info/978 3 503 12971 3](http://ESV.info/978%203%20503%2012971%203)

1. Auflage 2004
2. Auflage 2011

Gedrucktes Werk: ISBN 978 3 503 12611 8
eBook: ISBN 978 3 503 12971 3

Alle Rechte vorbehalten
© Erich Schmidt Verlag GmbH & Co. KG, Berlin 2011
www.ESV.info

Ergeben sich zwischen der Version dieses eBooks
und dem gedruckten Werk Abweichungen,
ist der Inhalt des gedruckten Werkes verbindlich.

Satz: multitext, Berlin

Vorwort

Das Erbrecht gilt gemeinhin als eine wenig dynamische Rechtsmaterie. Allerdings hat sich in den sieben Jahren seit Erscheinen der ersten Auflage dieses Buches nicht nur die steuerrechtliche Beurteilung der vorweggenommenen Erbfolge gleich zweimal grundlegend geändert; auch die Neuregelung des Pflichtteilsrechts zum 1. 1. 2010 hat ebenso Auswirkungen auf die Gestaltung von Verträgen wie Rechtsprechungsänderungen auf Gebieten, die nur mittelbar von Bedeutung für die gesetzliche Erbfolge sind, wie etwa der Sozialhilferegress. Deshalb ist kaum eine Seite des Buches unverändert geblieben.

Die Bedeutung von Verträgen aus Anlass der lebzeitigen Übertragung wesentlichen Vermögens in die nächste Generation ist in der Vertragspraxis unverändert groß, weil sie in vielen Fallkonstellationen einer Vermögensübertragung durch Testament und Erbvertrag vorzuziehen sind. Allerdings sehen viele Beteiligte die zu regelnden Fragen verengt aus rein steuerlicher Sicht und verkennen dabei, dass das ihrer Interessenlage entsprechende Ergebnis Vorrang vor einer nur steueroptimalen Regelung haben muss – wenn dann noch eine steuergünstige Gestaltung möglich ist, umso besser.

Der großen praktischen Bedeutung der vorweggenommenen Erbfolge entspricht eine fast schon unübersehbare Rechtsprechung und Literatur. Ganze Bibliotheken älterer Bücher sind inzwischen durch die Gesetzesänderungen überholt, aber es sind ausreichend neue Veröffentlichungen dazugekommen. Eine gewisse Lücke scheint nach wie vor zwischen den Kommentaren und Lehrbüchern und ausgesprochenen Formularbüchern zu bestehen. Dieses Buch versucht sie durch gezielte Hinweise für die Vertragsgestaltung zu schließen. Es wendet sich an Rechtsanwälte ebenso wie an Notare, die einen ihnen unterbreiteten Lebenssachverhalt in einen Vertrag umsetzen wollen, der das Konfliktpotenzial unter den Vertragspartnern vermindert.

Bayreuth, im Oktober 2010

Wolfram Waldner

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	5
Abkürzungsverzeichnis	11
1 Überblick	15
1.1 Allgemeines	15
1.2 Arten der Zuwendung	18
1.2.1 Schenkung unter Auflage	18
1.2.2 Gemischte Schenkung	19
1.2.3 Pflicht- und Anstandsschenkungen	20
1.2.4 Ausstattung	21
1.2.5 Bedeutung der Einteilung	22
1.3 Vorweggenommene Erbfolge nach Vertragstypen?	23
1.4 Beratungssituation	23
1.4.1 Zeitpunkt der Übertragung	24
1.4.2 Gegenstand der Übertragung	25
1.4.3 Übertragung an verheiratete Erwerber	26
1.4.4 Übertragung an Minderjährige	27
1.4.4.1 Übertragung ohne Mitwirkung eines Ergänzungspflegers	27
1.4.4.2 Mitwirkung eines Ergänzungspflegers	30
1.4.5 Keine Übertragung durch den Betreuer	30
2 Ziele der vorweggenommenen Erbfolge	33
2.1 Pflichtteilsminderung	33
2.2 Umgehung von Testierverboten	34
2.3 Privilegierung im Zugewinnausgleich	35
3 Gegenleistungen des Erwerbers an den Veräußerer	37
3.1 Allgemeines	37
3.2 Bewertung von Gegenleistungen	37
3.2.1 Wert der Leistung für eine bestimmte Periode	38
3.2.2 Dauer des Leistungsbezugs	38
3.2.3 Berechnung des Zeitwerts	39
3.3 Leistungen an mehrere Berechtigte	40
3.3.1 Formen individueller Berechtigung	40
3.3.1.1 Zwei selbstständige Rechte	40
3.3.1.2 Teilgläubigerschaft	40
3.3.2 Formen gemeinschaftlicher Berechtigung	41
3.4 Wohnungsrecht	42
3.4.1 Voraussetzungen	43

Inhaltsverzeichnis

3.4.2	Wohnungsrecht an einer Eigentumswohnung	44
3.4.3	Rechte und Pflichten	44
3.4.4	Sicherung	47
3.4.5	Verhältnis zum Nießbrauch und zur Wohnungsreallast	48
3.5	Wart und Pflege	49
3.5.1	Zweck der Vereinbarung	49
3.5.2	Umfang der Verpflichtung	50
3.5.3	Auswirkungen auf die Kreditfähigkeit	53
3.6	Laufende Geldleistungen	54
3.6.1	Arten laufender Geldleistungen	54
3.6.2	Sicherung laufender Geldleistungen	55
3.6.3	Wertsicherung	57
3.6.3.1	Spannungsklauseln	58
3.6.3.2	Anknüpfung an den Verbraucherpreisindex	58
3.6.3.3	Leistungsvorbehalte	59
3.7	Leibgeding	60
3.7.1	Beschränkung der Zwangsvollstreckung	62
3.7.2	Erleichterte Grundbucheintragung	63
3.7.3	Landesrechtliche Vorschriften	64
3.8	Nießbrauch	65
3.8.1	Rechtsinhalt	65
3.8.2	Regelung der Lastentragung	66
3.8.3	Umfang der vorbehaltenen Erträge	67
3.8.4	Nießbrauch an einer Eigentumswohnung	68
3.8.5	Grenzen der Gestaltungsfreiheit	69
3.8.6	Verhältnis zur beschränkten persönlichen Dienstbarkeit	69
3.8.7	Nießbrauch für mehrere Berechtigte	70
3.8.8	Grundbucheintragung	70
3.8.9	Alternativen zum Nießbrauch	71
3.9	Übernahme von Verbindlichkeiten	72
3.9.1	Erfüllungsübernahme	73
3.9.2	Schuldübernahme	73
3.9.3	Besonderheiten bei grundbuchmäßig gesicherten Krediten	74
3.9.3.1	Zweckbestimmung bei Grundschulden	74
3.9.3.2	Abstraktes Schuldversprechen	74
3.9.3.3	Fiktion der Schuldübernahmegenehmigung	75
3.10	Erbrechtliche „Gegenleistungen“	75
3.10.1	Erbverzicht	76
3.10.2	Pflichtteilsverzicht	77
3.10.3	Pflichtteilsanrechnung	78
3.10.4	Anordnung der Ausgleichung	81
4	Vereinbarungen mit Dritten	83
4.1	Pflichtteilsergänzungsanspruch	83

Inhaltsverzeichnis

4.2	Pflichtteilsverzicht	88
4.2.1	Umfang	89
4.2.2	Form	91
4.2.3	Gegenleistung und Sicherung	91
4.2.4	Pflichtteilsanrechnung	93
4.3	Freistellungsverpflichtung	93
5	Rückgängigmachung der Übertragung und weitere Ansprüche gegen den Erwerber	95
5.1	Vertragliches Rückforderungsrecht	95
5.1.1	Motivation und rechtstechnische Ausgestaltung	95
5.1.2	Einzelne Rückforderungsgründe	98
5.1.2.1	Tod des Erwerbers vor dem Veräußerer	98
5.1.2.2	Scheidung des Erwerbers zu Lebzeiten des Veräußerers	99
5.1.2.3	Veräußerung oder Belastung des Vertragsbesitzes	99
5.1.2.4	Vermögensverfall des Erwerbers	100
5.1.2.5	Vertragsverletzung des Erwerbers	101
5.1.3	Sicherung des Rückforderungsrechts bei Immobilien	101
5.1.4	Schicksal von Gegenleistungen und Aufwendungen des Erwerbers	103
5.1.5	Ausübung des Rückforderungsrechts	105
5.1.6	Pfändung des Rückforderungsanspruchs	106
5.2	Anspruch auf Herausgabe wegen Verarmung des Schenkers ..	107
5.3	Ansprüche nach Schenkungswiderruf wegen groben Undanks	111
5.4	Rücktritt vom Vertrag	112
5.5	Wegfall der Geschäftsgrundlage	114
5.6	Ansprüche eines Vertragserben oder Vermächtnisnehmers ...	115
6	Hinweise zum Steuerrecht	117
6.1	Schenkungsteuer	117
6.1.1	Ausführung der Schenkung	117
6.1.2	Bewertung	118
6.1.2.1	Bewertung von Grundbesitz	118
6.1.2.2	Mittelbare Grundstücksschenkungen	120
6.1.3	Steuerbefreiungen, Freibeträge und Steuersätze	121
6.1.4	Behandlung von Gegenleistungen	125
6.1.4.1	Leistungsaufgaben	125
6.1.4.2	Nutzungs- und Duldungsaufgaben	126
6.1.5	Rückerwerb des Schenkers	127
6.2	Einkommensteuer	128
6.2.1	(Teil)entgeltliche Übertragung	129
6.2.1.1	Qualifikation	129
6.2.1.2	Besonderheiten des teilentgeltlichen Erwerbs	129

Inhaltsverzeichnis

6.2.1.3	Zerlegung in Zinsanteil und Kapitalanteil	130
6.2.1.4	Gefahr der Spekulationssteuer	131
6.2.2	Vermögensübertragung gegen Versorgungsleistungen	131
6.2.3	Vereinbarung von Rückforderungsrechten	133
6.2.4	Besonderheiten beim Nießbrauch	133
6.2.4.1	Einnahmen	134
6.2.4.2	Aufwendungen	134
6.2.4.3	Abschreibung	134
6.3	Frühere Eigenheimzulage	135
6.4	Grunderwerbsteuer	135
6.5	Umsatzsteuer	136
7	Hinweise zum Sozialrecht	137
7.1	Auswirkung der Vereinbarung von Gegenleistungen	137
7.2	Überleitung von Ansprüchen	137
8	Hinweise zum Kostenrecht	141
8.1	Höhe der Kosten beim Notar	141
8.1.1	Ermittlung des Geschäftswerts	141
8.1.2	Gebührensätze	145
8.1.3	Höhe der Gebühr	145
8.2	Höhe der Kosten bei Gericht	146
8.2.1	Grundbuchkosten	146
8.2.2	Handelsregisterkosten	146
	Literaturverzeichnis	149
	Stichwortverzeichnis	157