

Beratungsgrundsätze bei der sogenannten vorweggenommenen Erbfolge (= lebzeitige Übertragung von Vermögen auf die nächste Generation)

- Übergeberinteresse kommt zuerst (Eigenversorgung sicherstellen)
- Keine Übertragung nur aus steuerlichen Gründen
- Ausnutzung der Freibeträge alle 10 Jahre ist gesetzlich gestattet
- Erbe kommt dort an wo es hin soll
- Demenzrisiko und Entscheidungsschwachheit im Alter bitte nicht unterschätzen
- Risiko der Einmischung durch fremde Personen ausgeschaltet (Erbschleicherei = Kinder/Enkel – ihre Wunschpersonen werden geschützt)
- Ihr Vermögen wird geordnet (Güterstandswechsel/-schaukel, Familienheim)
- Absicherung des Übergebers durch Rückforderungsklauseln

Zuwendungen unter Lebenden, die ein Ehegatte dem anderen Ehegatten im Zusammenhang mit einem Familienheim macht, sind von der Steuer befreit, § 13 Abs. 1 Nummer 4 a) Erbschaftsteuergesetz
– nicht anwendbar auf Kinder und Enkelkinder!

Derzeit können Ehegatten zu Lebzeiten einen großen Steuervorteil ausnutzen:

Als Familienheim gilt ein bebautes Grundstück, soweit darin eine Wohnung gemeinsam zu eigenen Wohnzwecken genutzt wird. Damit kommt auch der Wohnteil des Betriebsinhabers eines Betriebs der Land- und Forstwirtschaft, § 160 Abs. 1 Nummer 3, Abs. 9 Bewertungsgesetz, als Familienheim in Betracht.

Ein begünstigtes Familienheim kann im Inland oder in einem Staat der Europäischen Union oder des europäischen Wirtschaftsraums belegen sein.

Es gibt keinen „Objektverbrauch“, d.h. es kann mehrmals nach Umzug der Ehegatten übertragen werden.

- Der Erwerber und seine Gesamtrechtsnachfolger sind gegenüber dem Veräußerer verpflichtet, den betreffenden Vertragsbesitz **zurückzuübertragen**, wenn und soweit ein Rückforderungsgrund eintritt und die Rückforderung vertragsgemäß d.h. binnen zwölf Monaten nach Kenntnis vom Rückforderungstatbestand und in notariell beglaubigter Form, aufgrund höchstpersönlicher Entscheidung erklärt wird. Das Rückforderungsrecht ist nicht vererblich oder übertragbar und kann nicht durch gesetzliche Vertreter oder Insolvenzverwalter ausgeübt werden. Es kann sich auch lediglich auf Teile des Vertragsbesitzes erstrecken.
- Ein Rückforderungsgrund tritt jeweils ein, sobald der jeweilige Eigentümer
 - a) den Vertragsbesitz ganz oder teilweise ohne schriftliche Einwilligung des Veräußerers (bzw. seines gesetzlichen Vertreters oder Bevollmächtigten) **veräußert oder sonst das Eigentum daran verliert**, es in das Gesamtgut einer Gütergemeinschaft einbringt, belastet oder eingetragene Belastungen revaluiert,
 - b) von **Zwangsvollstreckung** in den Grundbesitz betroffen ist, sofern die Maßnahme nicht binnen zwei Monaten aufgehoben wird,
 - c) in **Insolvenz** fällt, die Eröffnung des Verfahrens mangels Masse abgelehnt wird, oder er die eidesstattliche Versicherung abgibt
 - d) **vor dem Veräußerer verstirbt**

- e) von seinem (**künftigen**) **Ehegatte / Lebenspartner getrennt lebt** im Sinne des 1567 BGB, oder Klage auf vorzeitigen Zugewinnausgleich erhoben wird, es sei denn, durch vertragliche Vereinbarung ist sichergestellt, dass der Vertragsbesitz im Rahmen des, sondern allenfalls tatsächlich getätigte Investitionen oder Tilgungsleistungen zu erstatten sind **Zugewinn- bzw. Vermögensausgleiches nicht berücksichtigt wird**
- f) der **Drogen- oder Alkoholsucht** verfällt, oder
- g) Mitglied einer im Sektenbericht des Bundestages aufgeführten Sekte oder einer unter Beobachtung des Verfassungsschutzes stehenden Vereinigung ist
- h) seit mindestens **sechs Monaten geschäftsunfähig** ist
- i) Der Veräußerer ist zur Rückforderung ferner dann berechtigt, wenn für die heutige **Übertragung Schenkungsteuer anfallen sollte, oder wenn sich das Schenkungssteuerrecht oder seine Anwendung nach dieser Zuwendung in einer Weise ändert**, dass sich nach dieser Änderung für die heutige Übertragung im Vergleich zum geltenden Recht eine geringere Steuerbelastung, eine spätere Fälligkeit der Steuer oder die Möglichkeit ihrer Vermeidung bei Eintritt zusätzlicher Bedingungen ergibt

HINWEIS: Rolle des Notars/Notarin = Amtsperson und nie Interessenvertreter

Die Eltern übertragen zu Lebzeiten eine Immobilie im Wert von 500.000,00 € auf die Kinder. Es entstehen folgende Kosten beim Notariat:

Gebührensatz 2 Gebühren	1.870,00 €
<u>Vollzug des Geschäfts</u>	<u>467,50 €</u>
Zwischensumme	2.337,50 €
<u>gesetzliche Umsatzsteuer</u>	<u>444,13 €</u>
<u>Summe Notargebühren</u>	<u>2.781,63 €</u>
Eintragungskosten im Grundbuch	
<u>Umschreibung Eigentümer</u>	<u>935,00 €</u>
<u>Gesamtkosten a) + b)</u>	<u>3.716,63 €</u>

Eigentumserwerb als Erbe

Ein Erbscheinsantrag und die Versicherung an Eides statt sind nötig und lösen 2 Gerichtsgebühren aus, § 40 GNotKG. Bei einem Nachlasswert von 500.000,00 € beträgt die einfache Gebühr **935,00 €**, insgesamt sind die Kosten somit **1.870,00 €**. Eine Umsatzsteuer fällt hierauf nicht an. Die Umschreibung des Eigentümers/ Erben im Grundbuch ist innerhalb von 2 Jahren nach dem Erbfall kostenfrei möglich, so dass keine Grundbuchkosten anfallen werden.

Gesamtkosten somit im Erbfall mit Erbschein: 1.870,00 €

Wart- und Pflegeverpflichtung

Haushaltsführung

Soweit der Veräußerer hierzu nicht mehr selbst in der Lage ist, hat der Erwerber auf Verlangen unentgeltlich dessen **Haushalt zu führen, also insbesondere die Mahlzeiten** zuzubereiten, die Wohnung sauber zu halten, Wäsche zu reinigen sowie Besorgungen und Fahrdienste zu erledigen.

Krankheit und Pflege

Soweit der Erwerber hierzu - insbesondere ohne Inanspruchnahme fremder Pflegekräfte - zumutbarer Weise in der Lage ist, hat er bei Krankheit und Gebrechlichkeit des Veräußerers dessen häusliche Grundpflege zu übernehmen. Dazu zählt insbesondere die Hilfe beim Aufstehen und Zubettgehen, An- und Auskleiden, der Nahrungsaufnahme, Körper- und hygienischen Pflege, die Verabreichung von Medikamenten, Umschlägen, Einreibungen und Ähnliches. Dauerpflege ist allerdings nur in dem Umfang zu erbringen, der mit den notwendigen hauswirtschaftlichen Verrichtungen nach dem Urteil des Hausarztes des Veräußerers durchschnittlich nicht mehr als dasjenige erfordert, was zum Erreichen des Pflegerades 2 notwendig ist.

Vorstehende Verpflichtungen ruhen, soweit Pflegesachleistungen im Rahmen gesetzlicher Ansprüche, etwa auf Haushaltshilfe, häusliche Krankenpflege oder häusliche Pflegehilfe erbracht werden. Die Verpflichtungen sind nicht vererblich, bestehen jedoch auch bei Verlust des Eigentums fort.

Der Erwerber hat den Veräußerer bei der Aufrechterhaltung **sozialer Kontakte** zu unterstützen, insbesondere durch Fahrten zu Verwandten, Freundinnen oder Freunden, zur generellen Freizeitgestaltung (**Kleinkunstveranstaltungen, Oper, Konzerte, Kunstausstellungen und Ähnliches**) sowie im Hinblick auf Ausflüge zu Ausflugszielen, gegebenenfalls Fahrten zu Urlaubszielen und der Organisation von Besuchsfahrten von und zu Verwandten und Freunden.

Wahlweise: Auf eine Absicherung im Grundbuch wird verzichtet.

*(Bemerkung: Orientiert an den Pflegesachleistungspauschbeträgen wird der Jahreswert der Pflegeleistungen mit **689 € × 12** angegeben).*

Berliner Testament – das Problem der Bindungswirkung nach dem Tod des ersten Ehegatten

Nimmt der überlebende Ehegatte die Erbschaft an und wird so Alleinerbe, so erhalten die gemeinsamen Kinder, ersatzweise deren Abkömmlinge einschließlich adoptierter und nicht ehelicher Abkömmlinge, vom erstversterbenden Ehegatten ein Vermächtnis. Für dieses gelten die §§ 2151 f, 2156 BGB.

Der Zweck des Vermächtnisses ist es, allen oder einzelnen Abkömmlingen eine Abfindung dafür zu gewähren, dass sie beim ersten Erbfall durch die Einsetzung des überlebenden Elternteils enterbt sind. Dies soll der überlebende Ehegatte unter Berücksichtigung seines eigenen Versorgungsinteresses inhaltlich ausgestalten dürfen, weil zum Zeitpunkt der Errichtung des gemeinschaftlichen Testaments nicht alle familiären Gegebenheiten und den dann vorhandenen Nachlassbestand kennen. Er kann die Vermächtnisgegenstände, die Verteilung, die Anteile daran, die inhaltlichen Bedingungen, die Absicherungsmöglichkeiten zu seinen Gunsten und den Zeitpunkt der Erfüllung und der Verzinsung bestimmen. Im Rahmen von § 2156 S. 2 und § 315 BGB kann er insbesondere auch die Bestimmung dem billigen Ermessen eines Dritten überlassen.

Der überlebende Ehegatte hat zur Bestimmung des o.g. Vermächtnisses eine angemessene Überlegungszeit von maximal 2 Jahren nach dem Tod des Erstversterbenden, um alle oben genannten Ziele gegeneinander abwägen zu können. Die Zweifelsregelung des § 2181 BGB wird ausgeschlossen. **(sog. „Supervermächtnisklausel“)**

§ 528 BGB - Rückforderung wegen Verarmung des Schenkers

(1) Soweit der Schenker nach der Vollziehung der Schenkung außerstande ist, seinen angemessenen Unterhalt zu bestreiten und die ihm seinen Verwandten, seinem Ehegatten, seinem Lebenspartner oder seinem früheren Ehegatten oder Lebenspartner gegenüber gesetzlich obliegende Unterhaltspflicht zu erfüllen, kann er von dem Beschenkten die Herausgabe des Geschenkes nach den Vorschriften über die Herausgabe einer ungerechtfertigten Bereicherung fordern. Der Beschenkte kann die Herausgabe durch Zahlung des für den Unterhalt erforderlichen Betrags abwenden. Auf die Verpflichtung des Beschenkten findet die Vorschrift des § 760 sowie die für die Unterhaltspflicht der Verwandten geltende Vorschrift des § 1613 und im Falle des Todes des Schenkers auch die Vorschrift des § 1615 entsprechende Anwendung.

- Unter mehreren Beschenkten haftet der früher Beschenkte nur insoweit, als der später Beschenkte nicht verpflichtet ist.*

Familienheim-Ehegatte/Kinder/Enkelkinder - **Erwerb von Todes wegen**, § 13 Abs. 1 Nummer 4 b) Erbschaftssteuergesetz

Der Anfall eines Familienheims von Todes wegen durch den überlebenden Ehegatten ist von der Steuer befreit, § 13 Abs. 1 Nummer 4 b Erbschaftssteuergesetz (**10 Jahresnutzung**/-frist muss eingehalten werden, ansonsten volle Besteuerung).

Definition des Familienheims

Der Wohnungsbegriff des Familienheims bestimmt sich nach der **tatsächlichen Nutzung**. In der Wohnung muss sich der **Mittelpunkt des familiären Lebens** befinden. Die Befreiung eines Erwerbs ist deshalb nicht möglich, wenn die Wohnung nur als Ferien- oder Wochenendwohnung genutzt wird oder für einen Berufspendler nur die Zweitwohnung darstellt. Entscheidend ist die Nutzung zu eigenen Wohnzwecken der Eheleute und der zur Familie gehörenden Kinder; eine Mitbenutzung der Wohnung durch Enkelkinder, Eltern oder eigene Hausgehilfen ist unschädlich. Die Befreiung ist auf die selbst genutzte Wohnung begrenzt. Sie schließt auch Garagen, Nebenräume und Nebengebäude ein, die sich auf dem Grundstück befinden und mit der Wohnung gemeinsam genutzt werden. Die Nutzung auch zu anderen als Wohnzwecken ist unschädlich, wenn sie von untergeordneter Bedeutung ist (zum Beispiel durch Nutzung eines Arbeitszimmers).

Die entgeltliche gewerbliche oder freiberufliche Mitbenutzung der Wohnung ist grundsätzlich unschädlich, wenn die Wohnungsnutzung überwiegt. Bei einer entgeltlichen gewerblichen oder freiberuflichen Mitbenutzung der Wohnung ist die Befreiung auf den eigenen Wohnzwecken dienenden Teil der Wohnung begrenzt. Ein begünstigtes Familienheim kann in jeder Art von bebautem Grundstück im Sinne des § 181 Abs. 1 Nummer 1 bis 5 Bewertungsgesetz vorhanden sein, mithin zum Beispiel auch in einem Mietwohn- oder Geschäftsgrundstück oder in einem Gebäude, das im Erbbaurecht errichtet worden ist. Eine gewerbliche oder freiberufliche Nutzung (zum Beispiel durch eine Arztpraxis) außerhalb der eigenen Wohnung, eine Fremdvermietung oder die unentgeltliche Überlassung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Wohnungen an Kinder oder Eltern **ist nicht begünstigt, dieser Anteil muss (anteilig) versteuert werden.**