

Skriptum

Lebzeitige Verfügungen

von Rechtsanwalt Norbert Maubach,
Fachanwalt für Familienrecht und VorsorgeAnwalt



„Machen Sie sich keine Sorgen – machen Sie sich Gedanken!“

Vorsorge- & Erbrechtstage

Eine Informationsveranstaltung und Vortragsreihe von RA Norbert Maubach zu den Themen Vorsorgevollmacht, Patientenverfügung und Testamentsformen.

Lebzeitige Verfügungen

1. Vorüberlegungen für die richtige Vermögensübertragung

- Halten Sie Ihre momentanen persönlichen, finanziellen und rechtlichen Lebensumstände fest und berücksichtigen Sie auch bereits absehbare Veränderungen. Werden Sie sich klar über Ihre individuellen Wünsche und Interessen.
- Überprüfen Sie Ihre aktuelle Vermögenssituation. Fertigen Sie eine schriftliche Vermögensaufstellung an und ordnen Sie, wenn Sie verheiratet sind, die einzelnen Vermögenswerte dem jeweiligen Inhaber zu. Bedenken Sie auch, dass es aus verschiedenen Gründen zu Veränderungen Ihrer wirtschaftlichen Situation kommen kann.
- Auf der Grundlage Ihrer Vermögensaufstellung sollten Sie die rechtlichen Rahmenbedingungen klären. Prüfen Sie insbesondere, ob und inwieweit Sie bereits rechtlich wirksame Verfügungen getroffen haben und ob Sie in der Vergangenheit bereits Vermögenswerte an einzelne Familienangehörige übertragen haben.
- Beachten Sie auch, dass sich der Wert Ihres Gesamtvermögens und der Wert einzelner Vermögensgegenstände noch ändern kann. Insbesondere wenn Sie im Wege der vorweggenommenen Erbfolge Ihr Gesamtvermögen oder Vermögensteile übertragen wollen, müssen Sie auf der Grundlage Ihrer jetzigen Vermögenssituation eine Prognose über Ihre künftigen finanziellen Verhältnisse vornehmen. Kalkulieren Sie in diesem Zusammenhang Ihre Ausgaben eher großzügig und Ihre zu erwartenden Einnahmen eher zurückhaltend.
- Im Rahmen Ihrer Wünsche und Interessen sollten Sie auch berücksichtigen, dass Ihr überlebender Ehegatte, den Sie versorgen wollen, im Erbfall über genügend Liquidität verfügt, um die Nachlassverbindlichkeiten (Pflichtteilsansprüche, Steuer, Bestattung usw.) befriedigen zu können. Sie können Ihren Ehegatten in arge finanzielle Bedrängnis bringen, wenn er nicht über genügend Barmittel verfügt.
- Sinnvoll kann es sein, Ihre Wünsche und Interessen mit Ihren nächsten Familienangehörigen, insbesondere Ihrem Ehegatten und Ihren Kindern, zu besprechen. Alle Beteiligten sollten offen Ihre Vorstellungen darlegen. Das Gespräch kann Ihnen dann als Orientierung für die richtige Strategie dienen.

2. Motive, Vor- und Nachteile

Wenn Sie im Rahmen der vorweggenommenen Erbfolge Vermögen übertragen wollen, sollten Sie die Vor- und Nachteile sorgfältig abwägen.

Gründe für die Vermögensübertragung zu Lebzeiten

Wenn Sie befürchten, dass es nach Ihrem Tod Streit unter Ihren Erben gibt, liegt es nahe, bereits zu Lebzeiten den künftigen Nachlass zu regeln. Auch wenn sich Ihre Kinder eine eigene Existenz aufbauen wollen und entsprechendes Kapital benötigen, kann eine Vermögensübertragung zu Lebzeiten sinnvoll sein. Entsprechendes kann gelten, wenn Sie in größerem Umfang Fremdkapital für die anstehende Renovierung Ihres Hausgrundstücks benötigen und in diesem Zusammenhang die Übertragung der Immobilie auf Ihre Kinder im Wege der vorweggenommenen Erbfolge zweckmäßig ist. Und nicht zuletzt kann es sinnvoll sein, einzelne Vermögenswerte zu übertragen, um die erbschaftsteuerlichen Freibeträge besser ausnutzen zu können.

Vorteile der Vermögensübertragung zu Lebzeiten

- Wenn Sie zu Lebzeiten Vermögensteile übertragen, können Sie besser Ihre und die Lebensumstände Ihrer Nachfolgeneration beurteilen und entsprechend reagieren.
- Ihre Nachkommen erhalten Vermögen zu einem Zeitpunkt, zu dem sie es benötigen (z. B. zur Gründung einer Familie oder zum Aufbau einer Existenz).
- Sie können Ihr Vermögen schrittweise übertragen und haben damit Gelegenheit zu beobachten, wie die Übernehmer damit umgehen. Sie können dann mit einer entsprechenden letztwilligen Verfügung noch reagieren.
- Sie haben bei größerem Vermögen die Möglichkeit, Steuerfreibeträge besser auszunutzen und die nachfolgende Generation damit steuerlich zu entlasten.
- Durch die Übertragung von Vermögenswerten zu Lebzeiten können Pflichtteilsansprüche bzw. Pflichtteilsergänzungsansprüche bei geschickter Gestaltung minimiert werden.

Nachteile der Vermögensübertragung zu Lebzeiten

- Sie verlieren Ihr Vermögen, selbst wenn Sie sich die Nutzung vorbehalten oder sich im Gegenzug Versorgungsleistungen zusichern lassen.
- Die Vermögensübertragung zu Lebzeiten verlangt von Ihnen eine wirtschaftliche Prognose Ihrer künftigen Lebensumstände. Damit tragen Sie das Risiko, wie sich Ihre Lebensumstände künftig wirtschaftlich entwickeln.
- Mit der Übertragung von Vermögenswerten verlieren Sie zwangsläufig an Einfluss, die Entwicklung von Lebensumständen Ihrer Familienmitglieder zu steuern.
- Die Durchführung einer vorweggenommenen Erbfolge kann erheblich mehr Kosten (insbesondere Notar- und Grundbuchkosten) verursachen als die Vermögensübertragung im Wege des Erbrechts.

3. Vorweggenommene Erbfolge durch Schenkung

Zuwendungen zu Lebzeiten können rechtlich unterschiedlich ausgestaltet sein. In Betracht kommt insbesondere die Schenkung durch einen Übergabevertrag. Im Regelfall erfolgt die vorweggenommene Erbfolge in Form einer Schenkung. Sie ist eine unentgeltliche Zuwendung des Schenkers an den Beschenkten. Diese Form der Zuwendung hat als Instrument der Vermögensübertragung zu Lebzeiten große Bedeutung.

Formen der Schenkung

Bei der Handschenkung wird die Zuwendung sofort vollzogen, das heißt, das Eigentum am geschenkten Gegenstand sofort übertragen. Typische Beispiele sind Geburtstags- und Weihnachtsgeschenke. Die Handschenkung bedarf keiner besonderen Form. Bei der sogenannten Vertragsschenkung verpflichtet sich der Schenker durch Vertrag, dem Beschenkten eine unentgeltliche Zuwendung zu machen. Das ist beispielsweise der Fall, wenn sich der Schenker verpflichtet, dem Vertragspartner seine Briefmarkensammlung zu schenken. Ein Schenkungsversprechen in dieser Form bedarf der notariellen Beurkundung.

Rückforderung und Widerruf der Schenkung

Soweit Sie als Schenker nach Vollziehung der Schenkung außerstande sind, Ihren angemessenen Unterhalt zu bestreiten oder die Ihren Verwandten, Ihrem Ehegatten, Ihrem Lebenspartner oder Ihrem früheren Ehegatten oder Lebenspartner gegenüber gesetzlich obliegende Unterhaltungspflicht zu erfüllen, können Sie die Schenkung zurückfordern. Der Beschenkte kann die Herausgabe allerdings durch die Zahlung des für den Unterhalt erforderlichen Betrags abwenden. Die Rückforderung ist ausgeschlossen, wenn Sie Ihre Bedürftigkeit vorsätzlich oder durch grobe Fahrlässigkeit herbeigeführt haben oder wenn zum Zeitpunkt des Eintritts Ihrer Bedürftigkeit seit der Leistung des geschenkten Gegenstands zehn Jahre verstrichen sind. Als Schenker können Sie sich durch Widerruf von der Schenkung lösen, wenn sich der Beschenkte durch eine schwere Verfehlung gegen Sie oder einen Ihrer nahen Angehörigen "groben Undanks" schuldig gemacht hat. Im Falle des Widerrufs können Sie die Herausgabe der Schenkung verlangen. Ausgeschlossen ist der Widerruf, wenn Sie dem Beschenkten verziehen haben oder wenn seit dem Zeitpunkt, in welchem Sie von Ihrem Widerrufsrecht Kenntnis erlangt haben, ein Jahr verstrichen ist.

Tipp: Mit einer Schenkung verlieren Sie das Eigentum an der Sache. Eine Rückforderung oder ein Widerruf kommt nur in wenigen Ausnahmefällen in Betracht. Deshalb kann es sinnvoll sein, dass Sie sich im Schenkungsvertrag vertragliche Rückforderungsrechte vorbehalten. Als Rückforderungsgrund kommt beispielsweise in Betracht, dass der Beschenkte Gegenleistungen wie die Gewährung eines Wohnrechts nicht erfüllt oder vereinbarte Pflege- und Betreuungsleistungen nicht erbringt.

4. Sozialhilferegress

Der Sozialhilferegress nach § 528 BGB, § 93 Abs. 1 S. 1 SGB XII spielt in der Praxis eine immer wichtigere Rolle. Brisant wird er insbesondere, wenn der Schenker im Pflegeheim untergebracht ist und sein Vermögen sowie seine Einkünfte die Kosten des Pflegeheims nicht oder nur teilweise decken. Nachstehend werden die Voraussetzungen des Rückforderungsanspruchs sowie seine Rechtsfolgen dargestellt.

a.) Zweck des § 528 Abs. 1 S. 1 BGB

Dem Schenker soll es nach vollzogener Schenkung möglich bleiben, seinen angemessenen Unterhalt im Sinne des § 1610 Abs. 1 BGB selbst zu bestreiten, ohne der Allgemeinheit zur Last zu fallen. § 528 Abs. 1 S. 1 BGB ist eine "Hypothek", die von Anfang an auf jeder Schenkung lastet. Er gewährt dem Schenker einen Anspruch auf Herausgabe des Geschenks, sobald, soweit und solange dieser es zur Unterhaltssicherung benötigt. Diesen Anspruch können die Sozialhilfeträger bei Gewährung von Sozialhilfe auf sich überleiten. Man spricht dann vom Sozialhilferegress.

b.) Voraussetzungen des Anspruchs

Schenkung ist nach § 516 BGB eine Zuwendung, durch die jemand aus seinem Vermögen einen anderen bereichert und beide Teile darüber einig sind, dass die Zuwendung unentgeltlich erfolgt. Die Entreicherung des Schenkers muss eine materielle Bereicherung des Beschenkten gegenüberstehen eine formelle Bereicherung, wie z.B. eine treuhänderische Übertragung von Vermögenswerten genügt nicht. Eine Bereicherung ist eine objektive, im Wege einer wirtschaftlichen Betrachtungsweise festzustellende Vermögensvermehrung, die durch einen Vermögensvergleich vor und nach der Schenkung festzustellen ist. Sie kann nicht nur in der Vermehrung der Aktiva, sondern auch in der Verminderung der Passiva liegen. Die Unentgeltlichkeit der Zuwendung liegt vor, wenn sie weder von einer Gegenleistung (des Beschenkten oder eines Dritten) abhängt noch sonst zur Tilgung einer Verbindlichkeit bestimmt ist. Beide Vertragsparteien müssen die Unentgeltlichkeit der Zuwendung subjektiv gewollt haben.

aa.) Gemischte Schenkung

Eine gemischte Schenkung liegt vor, wenn der Beschenkte durch einen Überschuss des Werts der Zuwendungen verglichen mit seinen Gegenleistungen objektiv bereichert wird, die Vertragsparteien sich dieses Überschusses bewusst und subjektiv darüber einig sind, jedenfalls den überschießenden Zuwendungsteil dem Beschenkten unentgeltlich zuwenden.

bb.) Schenkung unter Auflage

Bei einer Schenkung unter Auflage übernimmt (auch) der Beschenkte eine eigene obligatorische Leistungspflicht, deren Begünstigter sowohl der Schenker als auch Dritte sein können. Auch die Schenkung unter Auflage muss begrifflich eine Schenkung sein, weshalb dem Beschenkten stets eine - wenn auch nur geringe - Bereicherung verbleiben muss.



c.) Vollziehung der Schenkung und Vorliegen eines Notbedarfs

Es kommt nicht darauf an, ob der Notbedarf vor oder nach Vollziehung der Schenkung entstanden ist. Der Rückgewähranspruch wegen Notbedarfs setzt nur voraus, dass die Schenkung überhaupt vollzogen ist und der Schenker nach Abschluss des Schenkungsvertrages außer Stande ist,

- seinen angemessenen Unterhalt zu bestreiten oder
- die in § 528 Abs. 1 BGB genannten Unterhaltspflichten zu erfüllen.

Der Notbedarf ist nach dem gegenwärtigen Aktivvermögen des Schenkers zu ermitteln. Gesetzliche Unterhaltsansprüche des Schenkers bleiben außer Betracht. Dabei ist zu beachten, dass

- ihm die Verwertung seines Vermögens zuzumuten ist,
- gesicherte Erwerbsaussichten und
- zumutbare Erwerbsmöglichkeiten zu berücksichtigen sind.

d.) Art und Umfang des Anspruchs

Bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 525 Abs. 1 S. 1 BGB steht dem Schenker ein Herausgabeanspruch aus ungerechtfertigter Bereicherung gegen den Beschenkten zu. Er kann deshalb grundsätzlich die Rückgabe des geleisteten Gegenstands verlangen. Ist der Beschenkte nicht mehr bereichert, ist der Anspruch ausgeschlossen. Der Anspruch des Schenkers ist begrenzt durch

- den Wert der Zuwendung (des geschenkten Gegenstands) und
- durch seinen angemessenen Unterhalt.

Ist der Notbedarf geringer als der Wert der Zuwendung, können nur die zur Deckung des Notbedarfs erforderlichen Teile der Zuwendung zurückverlangt werden. Bei wiederkehrendem Bedarf schuldet der mit einem nicht teilbaren Geschenk Beschenkte wiederkehrende Teilersatzleistungen, bis der Wert des Geschenks erschöpft ist.



5. Vorweggenommene Erbfolge durch Ausstattung

Hier geht es um eine Vermögensübertragung zu Lebzeiten in Form der Aussteuer und Mitgift.

Unter die so genannte Ausstattung fallen die Vermögenswerte, die einem Kind mit Rücksicht auf seine Heirat oder auf Erlangung einer selbständigen Lebensstellung zur Begründung oder Erhaltung der Wirtschaft der Lebensstellung vom Vater oder der Mutter zugewendet werden. Eine Ausstattung kann auch in Form einer Rentenzahlung, der Deckung von Verbindlichkeiten oder der Gewährung einer freien Wohnung bestehen. Ein Rechtsanspruch des Kindes auf Ausstattung besteht nicht. Maßgebend bei der Zuwendung ist der Zweck zur Verwendung als Ausstattung. Unbeachtlich ist, unter welchem Motiv die Zuwendung erfolgt ist.

Unterhaltsanspruch gegen Ehegatte und Kinder

Eine Ausstattung stellt keine Schenkung dar. Die gesetzlichen Vorschriften über die Rückforderung wegen Verarmung des Schenkers finden daher keine Anwendung. Kommt der zuwendende Ehegatte in wirtschaftliche Not, so hat er einen Unterhaltsanspruch gegen den anderen Ehegatten und gegen seine Kinder. Wenn allerdings die Ausstattung ein die Vermögensverhältnisse der Eltern entsprechendes Maß übersteigt, kann der nicht maßvolle Teil als Schenkung betrachtet werden. Für die Beurteilung sind die Vermögensverhältnisse des Zuwendenden zum Zeitpunkt der Zuwendung maßgebend. Beweispflichtig ist derjenige, der das Übermaß behauptet, z.B. ein Pflichtteilsberechtigter.

Bei gesetzlicher Erbfolge ist unter Nachkommen (z.B. Kinder) eine Ausstattung bei der Auseinandersetzung des Nachlasses auszugleichen, sofern der Erblasser bei der Zuwendung nichts anderes bestimmt hat.

6. Vorweggenommene Erbfolge durch ehebedingte Zuwendung

Eine Schenkung liegt auch vor, wenn Sie an Ihren Ehegatten innerhalb der ehelichen Lebensgemeinschaft Zuwendungen leisten.

Ehebedingte Zuwendungen sind solche vermögenswerte Leistungen, die ein Ehegatte dem anderen zur Verwirklichung oder Ausgestaltung, Erhaltung oder Sicherung der ehelichen Lebensgemeinschaft zukommen lässt. In Betracht kommen insbesondere die Übertragung von Miteigentumsanteilen an einem Hausgrundstück, Dienstleistungen oder Beiträge zur Alterssicherung.

Ehebedingte Zuwendungen stellen im Verhältnis zwischen Ehegatten keine Schenkung dar, können als solche also nicht widerrufen werden. Im Falle des Scheiterns der Ehe wird beim Güterstand der Zugewinnngemeinschaft der Wert der Zuwendung auf den Anspruch auf Zugewinnausgleich angerechnet. Ist das nicht gewünscht, bedarf es einer entsprechenden vertraglichen Vereinbarung unter den Ehegatten.

Schenkungssteuer

Ehebedingte Zuwendungen sind grundsätzlich schenkungssteuerpflichtig. Schenkungssteuerfrei ist allerdings die lebzeitige Zuwendung des zu eigenen Wohnzwecken genutzten Hauses oder der zu eigenen Wohnzwecken genutzten Eigentumswohnung (Familienwohnheim). Voraussetzung ist, dass das Familienwohnheim im Inland belegen sein muss. In diesem Fall wird die Zuwendung nicht zu Lasten des Ehegattenfreibetrags angerechnet; dieser Freibetrag steht dem Ehegatten weiterhin zur Verfügung.

Tipp: Aus erbschaftsteuerlicher Sicht kann es sinnvoll sein, das Familienwohnheim schon zu Lebzeiten im Wege der vorweggenommenen Erbfolge auf den Ehegatten zu übertragen. Für den Fall, dass der beschenkte Ehegatte zuerst stirbt, kann ein Rückforderungsanspruch vereinbart werden; selbst wenn der überlebende Ehegatte dann Erbe wird, muss er keine Erbschaftsteuer für die Rückübertragung des Familienwohnheims entrichten.



7. Übergabevertrag als rechtlicher Rahmen

Der Übergabevertrag ist der rechtliche Rahmen der Vermögensübertragung. Wenn Sie wesentliche Teile Ihres Vermögens (häufig eine Immobilie) zu Lebzeiten auf Ihre Familienangehörigen (z.B. auf ein Kind) oder auf eine dritte Person übertragen wollen, ist der Übergabevertrag der richtige rechtliche Rahmen. Vom Testament oder dem Erbvertrag unterscheidet sich dieser Vertrag dadurch, dass Sie Ihre darin übernommenen Verpflichtungen zu Lebzeiten erfüllen müssen. Der Übergabevertrag bedarf der notariellen Beurkundung, wenn Grundstücke oder Gebäude Gegenstand des Vertrags sind.

Verlust des Vermögens

Auf der Grundlage des Übergabevertrags übertragen Sie das darin bezeichnete Vermögen an den Übernehmer. Sie sollten sich eingehend damit befassen, was Sie im Vertrag im Einzelnen regeln wollen. Dabei muss Ihnen immer bewusst sein, dass Sie wesentliche Teile Ihres Vermögens aus der Hand geben. Prüfen Sie Ihre Interessenlage anhand der nachfolgenden Checkliste.

Checkliste

- ➔ Ist die Immobilie noch mit Grundschulden belastet und wenn ja, sollen die Grundschulden vor der Übertragung gelöscht werden oder soll der Erwerber die Grundschulden übernehmen?
- ➔ Erfolgt die Übereignung unentgeltlich oder wollen Sie diese mit der Verpflichtung zu einer Gegenleistung verbinden?
- ➔ Wollen Sie den Erwerber verpflichten, dass er Ihnen als Gegenleistung für die Übereignung einen Ausgleichsbetrag zahlt? Wann soll dieser fällig werden?
- ➔ Wollen Sie den Erwerber zur Zahlung einer monatlichen Rente verpflichten?
- ➔ Wollen Sie den Erwerber verpflichten, dass er an bestimmte Familienangehörige (z.B. Ihren Ehegatten oder an bestimmte Kinder) eine Abfindung zu leisten hat?
- ➔ Wollen Sie, dass der Erwerber sich zu Pflegeleistungen verpflichtet?
- ➔ Wollen Sie die Immobilie oder Teile davon (z.B. das Dachgeschoss) weiterhin nutzen und sich ein Wohnrecht oder einen Nießbrauch vorbehalten?
- ➔ Wollen Sie sich im Rückgabevertrag das Recht vorbehalten, die Übereignung der Immobilie unter bestimmten Umständen wieder rückgängig zu machen?
- ➔ Soll die Übertragung der Immobilie auf den späteren Erbteil des Erwerbers angerechnet werden oder erfolgt die Zuwendung ohne jegliche Ausgleichspflicht und Verrechnung im Todesfall?
- ➔ Soll die Übertragung der Immobilie auf den späteren Pflichtteil angerechnet werden?
- ➔ Soll die Übertragung der Immobilie davon abhängig gemacht werden, dass der Erwerber auf sein Erb- und Pflichtteilsrecht verzichtet?

8. Nutzungsvorbehalte als Gegenleistung für Vorweggenommene Erbfolge

Berücksichtigen Sie, dass Sie Vermögen zwar zu Lebzeiten übertragen, es unter Umständen aber noch weiter nutzen wollen. Als Nutzungsvorbehalte kommen insbesondere der Nießbrauch, das Wohnungsrecht und das Wohnrecht in Betracht.

Nießbrauch

Eine Schenkung unter dem Vorbehalt des Nießbrauchs hat zur Folge, dass das Vermögen (z.B. eine Immobilie) und dessen Erträge vorübergehend unterschiedlichen Personen zugeordnet wird. Als Nießbraucher haben Sie das Recht, sämtliche Nutzungen des belasteten Grundstücks (z. B. des Wohngebäudes) zu ziehen. Der Erwerber hat zwar die rechtliche Verfügungsbefugnis, Ihnen verbleibt allerdings die umfassende Nutzung, z.B. die Miet- und Pachteinahmen.

Tipp: Wichtig ist es, im Übergabevertrag eindeutig festzulegen, wer welche Kosten zu tragen hat. Gesetzlich ist der Nießbraucher zur Versicherung der Sache auf seine Kosten und zur Erhaltung der Sache in ihrem rechtlichen Bestand auf eigene Kosten sowie zur Tragung der öffentlichen Lasten (z.B. Grundsteuern) verpflichtet, es sei denn, es handelt sich um außergewöhnliche, nicht laufend wiederkehrende Lasten (z.B. Erschließungskosten).

Wohnungsrecht

In einem Übergabevertrag kommt als Gegenleistung auch die Vereinbarung eines Wohnungsrechts in Betracht. Als beschränkte persönliche Dienstbarkeit kann das Recht bestellt werden, ein Gebäude oder einen Teil eines Gebäudes unter Ausschluss des Eigentümers zu nutzen. Dieses Recht beinhaltet für Sie die Befugnis, Ihre Familie, sowie die zur standesgemäßen Bedienung und zur Pflege erforderlichen Personen in die Wohnung aufzunehmen. Zu Ihrer Familie gehört unter Umständen auch Ihr nichtehelicher Lebenspartner. An sonstige Dritte dürfen Sie das Wohnungsrecht allerdings nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Eigentümers überlassen. Gesetzlich obliegt Ihnen als Wohnungsberechtigter die Unterhaltung der vom Wohnungsrecht erfassten Räume. Sie haben insoweit insbesondere die gewöhnlichen Unterhaltungskosten (z.B. Wasser, Abwasser, Müll, Strom) sowie die Kosten der laufenden Reparaturen zu tragen. Vertraglich können Sie allerdings eine davon abweichende Regelung treffen. Die öffentlichen und privaten Lasten (z.B. Grundsteuer, Versicherungen) hat gesetzlich der Grundstückseigentümer zu tragen. Abweichende Regelungen können zwischen Übergeber und Erwerber vereinbart werden. Gesetzlich ist der Eigentümer nicht verpflichtet, eine außergewöhnliche Ausbesserung des Grundstücks oder Gebäudes auf seine Kosten vorzunehmen.

Tipp: Im Rahmen des Übergabevertrags sollten Sie eindeutig regeln, welche Räume dem Wohnungsrecht unterliegen. Ferner sollten Sie festlegen, ob nur Sie mit Ihrer Familie die Wohnung nutzen oder ob Sie diese auch an Dritte überlassen dürfen. Ferner sollten Sie regeln, wer die mit der Wohnung verbundenen Kosten zu tragen hat. Dabei geht es nicht nur um die laufenden Kosten, sondern insbesondere auch um außergewöhnliche Ausbesserungen wie Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen.

Das Wohnungsrecht erlischt mit dem Tod des Berechtigten. Als höchstpersönliches Recht ist es nicht vererblich. Beachten Sie, dass das Wohnungsrecht auch mit Zerstörung des Gebäudes erlischt. Deshalb kann es sinnvoll sein, zu Ihrer Sicherung eine so genannte Wohnungsgewährungsrealast zu bestellen. Lassen Sie sich von einem fachkundigen Anwalt beraten.



Wohnrecht

Wenn Sie sich im Übergabevertrag als Gegenleistung ein Wohnrecht vorbehalten, sind nicht nur Sie berechtigt, die Wohnung zu benutzen, sondern daneben auch der Wohnungseigentümer. Als Berechtigter haben Sie in diesem Fall lediglich das Recht der Mitbenutzung.

Tipp: Die Vereinbarung eines Wohnrechts im Übergabevertrag ist im Regelfall nur dann sinnvoll, wenn sowohl Sie als auch der Übernehmer unter einem Dach leben und das Wohnrecht nicht auf einzelne Räume beschränkt werden soll.

9. Rentenzahlung als Gegenleistung für Vorweggenommene Erbfolge

Eine Rentenzahlung als Gegenleistung für die vorweggenommene Erbfolge kann Ihren Lebensstandard sichern. Im Rahmen des Übergabevertrags kann als Gegenleistung auch die Zahlung regelmäßig wiederkehrender Beiträge vereinbart werden.

Checkliste

- ➔ Was erwarten Sie von der Rentenzahlung?
- ➔ Wie hoch soll die monatliche Rente sein?
- ➔ Wollen Sie den Erwerber zur Zahlung monatlich gleich bleibender Raten verpflichten oder soll die Höhe der Rente von Ihrer Bedürftigkeit bzw. der Leistungsfähigkeit des Erwerbers abhängen?
- ➔ Wollen Sie die vom Verpflichteten zu zahlende Rente an die allgemeine Entwicklung der Lebenshaltungskosten anpassen und damit die Rente wertbeständig vereinbaren?
- ➔ Wann sollen die Rentenzahlungen jeweils fällig sein?
- ➔ Welche Konsequenzen soll es haben, wenn der Verpflichtete die Rente nicht zahlt bzw. mit der Zahlung in Verzug gerät?

Leibrente, dauernde Last

Bei der Verpflichtung zu Versorgungsleistungen ist zwischen der Leibrente und der sogenannten dauernden Last unterscheiden.

- ◆ Eine Leibrente liegt vor, wenn dem Begünstigten auf Lebenszeit aus einem selbständigen einheitlichen Schuldverhältnis wiederkehrende gleichmäßige Leistungen zu erbringen sind. Gesetzlich ist eine Leibrente im Voraus zu erbringen.
- ◆ Von einer dauernden Last ist auszugehen, wenn die in Zeitabschnitten zu erbringende Leistung nicht in gleicher Höhe fällig ist, sondern sich nach den persönlichen Verhältnissen des Begünstigten oder Verpflichteten richtet. Bei der Leibrente handelt es sich also um eine gleich bleibende Geldleistung; bei der dauernden Last ist dagegen Ihre Bedürftigkeit als Übergeber und die Leistungsfähigkeit des Zahlungspflichtigen maßgebend.

Tipp: Bei der Leibrente müssen Sie darauf achten, dass im Übergabevertrag die Höhe der jeweiligen Zahlung, der Beginn der Leistungspflicht und die Fälligkeit geregelt sind. Sinnvoll ist es, die schuldrechtliche Leibrentenverpflichtung durch eine persönliche Zwangsvollstreckungsunterwerfung des Zahlungspflichtigen abzusichern. Wenn Sie sich im Übergabevertrag Rentenzahlungen bis an Ihr Lebensende versprechen lassen, sollten Sie die Höhe der Rente an die allgemeine Preissteigerung koppeln. Nur dann bleibt die vereinbarte Rente über die gesamte Dauer wertbeständig.

Tipp: Denken Sie daran, im Übergabevertrag auch eine Regelung für den Fall aufzunehmen, dass der Übernehmer seine Zahlungspflichten nicht erfüllt. In Betracht kommt insbesondere die Möglichkeit, dass Sie sich vertraglich einen Rückforderungsanspruch vorbehalten.

10. Pflegeversicherung als Gegenleistung für vorweggenommene Erbfolge

Bevor Sie sich zu Lebzeiten von Vermögenswerten trennen, sollten Sie prüfen, wie im Alter Ihre Pflege gewährleistet ist.

Um Ihre Versorgung im Alter zu sichern und Ihre Pflege durch einen Familienangehörigen im häuslichen Bereich zu gewährleisten, kann im Übergabevertrag die Vereinbarung einer Pflegeverpflichtung sinnvoll sein. Dabei sollten Sie sich allerdings bewusst sein, dass man Pflegeleistungen letztlich nicht erzwingen kann. Allerdings kann eine Pflegeverpflichtung auch begründet werden, um Pflichtteilsergänzungsansprüche zu mindern.

Checkliste

- ➔ Was erwarten Sie von einer Pflegeverpflichtung?
- ➔ Haben Sie auch über eine Alternative zur Pflegeverpflichtung nachgedacht, z.B. eine Verpflichtung zur Rentenzahlung, die Ihnen einen Heimaufenthalt möglich machen würde?
- ➔ Wollen Sie auch die Pflege Ihres Ehegatten gewährleistet wissen?
- ➔ Haben Sie zum Pflegeverpflichteten eine besondere persönliche Beziehung und ein besonderes Vertrauensverhältnis?
- ➔ Unter welchen Umständen soll der Pflegefall eintreten?
- ➔ In welchem Umfang wollen Sie gepflegt werden?
- ➔ Welche Folgen sollen eintreten, wenn der Verpflichtete seine Pflegepflicht nicht oder schlecht erfüllt? Soziale Pflegeversicherung

Bei der Vereinbarung einer Pflegeverpflichtung im Wege der vorweggenommenen Erbfolge sollten Sie auch berücksichtigen, dass Sie unter Umständen einen Leistungsanspruch nach dem Sozialgesetzbuch XI (Soziale Pflegeversicherung) haben. Ein etwaiger Anspruch auf häusliche Pflegehilfe umfasst den Anspruch auf Grundpflege und hauswirtschaftliche Versorgung. Bei einer selbstbeschafften Pflegehilfe können Sie ein Pflegegeld beantragen, mit dem Sie die erforderliche Grundpflege und hauswirtschaftliche Versorgung in geeigneter Weise gewährleisten können.

Tipp: Im Rahmen der Vereinbarung einer Pflegeverpflichtung sollten insbesondere der Anlass der Pflege (Alter, Krankheit), der Ort der Pflege und der Umfang der Pflegeleistungen (z.B. häusliche Pflege) geregelt werden. Dies sollte so konkret wie möglich formuliert werden, um spätere Streitigkeiten zu vermeiden. Sinnvoll kann es unter Umständen auch sein, eine Vereinbarung dahingehend zu treffen, dass ein Dritter (z.B. der behandelnde Hausarzt) verbindlich über den Eintritt des Pflegefalls und den Umfang der notwendigen Pflegeleistungen entscheidet. Zweckmäßig ist es, vertraglich auch die Folgen zu regeln, wenn der Pflegeverpflichtung nicht entsprochen wird.

Für den Fall der Nichterfüllung bzw. Schlechterfüllung der Pflegeverpflichtung können Sie sich im Übergabevertrag einen Rückforderungsanspruch vorbehalten. Alternativ kann auch eine Vertragsstrafe vereinbart werden.

11. Erbverzicht als Gegenleistung für vorweggenommene Erbfolge

Wenn Sie an Ihre Kinder Vermögen zu Lebzeiten übertragen, verlieren diese nicht automatisch ihr gesetzliches Erbrecht.

Unter Umständen kann für Sie das Bedürfnis bestehen, eine bestimmte Person aus dem Kreis der gesetzlichen Erben auszuschließen, weil der Betreffende im Wege der vorweggenommenen Erbfolge bereits durch eine Verfügung unter Lebenden seinen Erbteil erhalten hat. Häufig wird ein entsprechender Erb- und Pflichtteilsverzicht als Gegenleistung des Erwerbers vereinbart. Es kommen mehrere Motive für eine solche Vereinbarung in Betracht. So können Eltern dem gemeinsamen Kind beim Aufbau einer beruflichen Existenz behilflich sein und mit ihm gegen Zahlung eines entsprechenden Geldbetrags einen Erbverzicht vereinbaren. Grund für einen Abfindungs- und Verzichtsvertrag kann auch sein, ein über Generationen bestehendes Familienvermögen zu erhalten. Der Erbverzicht erfolgt durch Vertrag, häufig durch eine entsprechende Regelung im Rahmen eines Übergabevertrags. Er bedarf der notariellen Beurkundung.

Rechtswirkungen

Mit dem Erbverzicht ist der Verzichtende von der gesetzlichen Erbfolge ausgeschlossen, wie wenn er zur Zeit des Erbfalls nicht mehr lebte. Im Zweifel erstreckt sich der Erbverzicht auch auf das Pflichtteilsrecht. Es ist aber auch möglich, nur auf das gesetzliche Erbrecht, nicht aber auf den Pflichtteil zu verzichten. In diesem Fall gehört der Verzichtende nicht zu den gesetzlichen Erben; er kann aber seinen gesetzlichen Pflichtteil verlangen. Der Erbverzicht betrifft auch die Nachkommen und Verwandten des Verzichtenden, sofern nichts anderes bestimmt wird. Grundsätzlich scheidet somit der gesamte Stamm des Verzichtenden aus der gesetzlichen Erbfolge aus.

Tipp: Erfolgt der Erbverzicht als Gegenleistung für eine Abfindung, ist es wichtig, im Übergabevertrag eine Bedingung für den Fall aufzunehmen, dass die Abfindung nicht gezahlt wird. Damit wird verhindert, dass der Verzichtende sein gesetzliches Erbrecht verliert und die versprochene Gegenleistung nicht erhält.

Unter Eheleuten im Güterstand der Zugewinnngemeinschaft erstreckt sich ein Erbverzicht nicht automatisch auf den Anspruch auf Zugewinnausgleich. Trotz Erbverzichts kann also der Ehegatte den konkret errechneten Zugewinnausgleich verlangen.

12. Abfindungs- und Ausgleichszahlungen als Gegenleistung für vorweggenommene Erbfolge

Abfindungs- und Ausgleichszahlungen gewährleisten eine gerechte Vermögensverteilung unter Ihren Nachkommen.

Eltern werden ihre Kinder im Regelfall gleich behandeln wollen. Wenn in diesem Fall ein Grundstück als der einzig werthaltige Gegenstand des künftigen Nachlasses im Wege der vorweggenommenen Erbfolge auf ein Kind übertragen wird, unterwerfen die Eltern das so beschenkte Kind häufig der Verpflichtung, an seine Geschwister Abfindungs- und Ausgleichszahlungen zu leisten. In diesem Fall liegt eine sogenannte gemischte Schenkung vor. Eine solche ist gegeben, wenn im Rahmen eines einheitlichen Rechtsgeschäfts (z.B. eines Kaufvertrags) der Wert der Leistung des Zuwendenden der Gegenleistung des Empfängers nur zum Teil entspricht, die Vertragspartner dies wissen und sich einig sind, dass der übersteigende Wert unentgeltlich gegeben wird.

Beispiel: Das Vermögen des A besteht im Wesentlichen aus einem Hausgrundstück mit einem Verkehrswert von 300.000,00 Euro. Er überträgt die Immobilie an seinen Sohn B und verpflichtet diesen, einen Ausgleichsbetrag von jeweils 100.000,00 Euro an seine beiden Geschwister zu zahlen.

Die auf der Grundlage des Übergabevertrags erfolgte Zuwendung an die Geschwister ist als Zuwendung der Eltern an ihre Kinder und nicht als solche des Übernehmers an seine Geschwister anzusehen. Unter schenkungsteuerlichen Gesichtspunkten ist das im Regelfall günstiger.

13. Erbrechtliche und steuerliche Folgen der vorweggenommenen Erbfolge

Die Übertragung von Vermögenswerten zu Lebzeiten kann insbesondere eine Ausgleichung, die Anrechnung auf den Pflichtteil und den Anspruch auf Ergänzung des Pflichtteils zur Folge haben. Ferner kann sie steuerliche Konsequenzen haben.

Ausgleichung

Ausgleichung heißt, dass der Nachlass unter Berücksichtigung von Zuwendungen zu Lebzeiten wertmäßig unter den gemeinsam erbenden Nachkommen aufzuteilen ist. Zuwendungen, die vor dem Tod des Erblassers erfolgten, müssen also nach dem Erbfall ausgeglichen werden.

Ausgleichspflichtig sind nur die Nachkommen (Kinder, Enkel) des Erblassers als gesetzliche Erben, wenn also der Erblasser keine Verfügung von Todes wegen (Testament oder Erbvertrag) getroffen hat. Wenn die Erbeinsetzung durch ein Testament oder einen Erbvertrag erfolgt ist, besteht eine Ausgleichspflicht ausnahmsweise nur dann, wenn der Verstorbene seine Nachkommen genau mit dem bedacht hat, was ihr gesetzlicher Erbteil wäre.

Nicht alle Zuwendungen im Rahmen der vorweggenommenen Erbfolge sind aber ausgleichspflichtig. Informieren Sie sich gegebenenfalls bei einem fachkundigen Anwalt.

Anrechnung der Zuwendung auf den Pflichtteil

Der Pflichtteilsberechtigte hat sich auf den Pflichtteil anrechnen zu lassen, was Sie ihm als Erblasser durch Rechtsgeschäft unter Lebenden mit der Bestimmung zugewendet haben, dass es auf den Pflichtteil angerechnet werden soll (Pflichtteilsanrechnung). Gemeint sind alle freiwilligen Zuwendungen, insbesondere Schenkungen. Die Zuwendung ist nur dann auf den Pflichtteil anzurechnen, wenn Sie dies vor oder bei der Gewährung der Zuwendung angeordnet haben. Die Anordnung kann auch stillschweigend erfolgen. Die Anrechnungsbestimmung können Sie nachträglich widerrufen.

Anspruch auf Ergänzung des Pflichtteils

Der Erblasser kann den Pflichtteilsanspruch seiner nächsten Angehörigen unter anderem dadurch verkürzen, dass er zu Lebzeiten Schenkungen an andere Personen macht. Dadurch vermindert sich die Höhe des Nachlasses und mithin auch der Pflichtteil. Um das zu verhindern, bestimmt das Gesetz, dass der Pflichtteilsberechtigte vom Erben als Ergänzung des Pflichtteils den Betrag verlangen kann, den der Erblasser einem Dritten als Schenkung zugewendet hat.

Steuerliche Konsequenzen

Schenkungen unter Lebenden sind schenkungsteuerpflichtig. Verpflichtet sich der Übernehmer, gewisse Gegenleistungen zu erbringen oder Auflagen zu erfüllen (z.B. Einräumung eines Wohnrechts, Zahlung einer Rente), kann dies zu einer Reduzierung der Steuerlast führen.

14. Vermögensübertragung an Minderjährige

Wenn Sie im Wege der vorweggenommenen Erbfolge Vermögen an eine minderjährige Person übertragen wollen, müssen Sie auf einige Besonderheiten achten. Probleme können auftreten, wenn Sie im Wege der vorweggenommenen Erbfolge Vermögen an ein minderjähriges Kind übertragen wollen, also an ein Kind, das das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet hat. Grundsätzlich werden Kinder von ihren Eltern gemeinschaftlich vertreten. Die Vertretung ist allerdings insoweit nicht möglich, als ein Vormund des Kindes von der Vertretung ausgeschlossen ist. Soweit für einen Elternteil ein Ausschlussgrund vorliegt, kann das Kind auch nicht durch den anderen Elternteil vertreten werden. In diesem Fall sind beide Elternteile von der Vertretung ausgeschlossen. Das Kind wird dann von einem Ergänzungspfleger vertreten, der vom Familiengericht bestellt wird.

Ergänzungspfleger

Maßgebend für die Frage, ob für eine Vermögensübertragung an Minderjährige im Wege der vorweggenommenen Erbfolge die Bestellung eines Ergänzungspflegers notwendig ist, ist der Umstand, ob das Rechtsgeschäft für den Minderjährigen "lediglich rechtlich vorteilhaft" ist. Das ist insbesondere bei Barschenkungen und reinen Grundstücksschenkungen der Fall. Bei diesen Geschäften ist die Einschaltung eines Ergänzungspflegers nicht notwendig. Nicht mehr als lediglich rechtlich vorteilhaft qualifiziert werden kann allerdings ein Übergabevertrag, in dem der minderjährige Erwerber als Gegenleistung auf sein gesetzliches Erbrecht oder seinen Pflichtteil verzichtet oder mit dem das Kind die einer Grundschuld zugrunde liegende schuldrechtliche Verbindlichkeit übernimmt. Die Einschaltung eines Ergänzungspflegers kann ebenfalls notwendig sein, wenn Sie sich als Übergeber im Rahmen der vorweggenommenen Erbfolge gegenüber Ihrem minderjährigen Kind ein vertragliches Rückforderungsrecht vorbehalten oder die Übergabe eines vermieteten Grundstücks unter Nießbrauchsvorbehalt erfolgt. Zuständig für die Anordnung einer Ergänzungspflegschaft ist das Familiengericht, in dessen Bezirk das Kind wohnt. Das Gericht kann den Ergänzungspfleger frei auswählen, wird aber einen Vorschlag der Eltern berücksichtigen.

Genehmigung des Familiengerichts

Selbst wenn für den Abschluss eines konkreten Rechtsgeschäfts mit dem minderjährigen Kind die Einschaltung eines Ergänzungspflegers nicht erforderlich ist, bedürfen die Eltern für bestimmte Rechtsgeschäfte der Genehmigung des Familiengerichts. Dazu gehört insbesondere auch ein Vertrag, mit dem das minderjährige Kind entgeltlich ein Grundstück erwirbt. Die Genehmigung des Familiengerichts ist auch dann erforderlich, wenn das Kind durch einen Ergänzungspfleger vertreten wird, wie beispielsweise bei einer Vermögensübertragung gegen Erb- und Pflichtteilsverzicht.