

INHALTSVERZEICHNIS

	Rdn.	Seite
Vorwort zur 8. Auflage		5
Literaturverzeichnis		17
Abkürzungsverzeichnis		23
A. ZIVILRECHTLICHE REGELUNG DES NIESSBRAUCHS		
I. Begriff des Nießbrauchs	1–20	29
1. Allgemeine Grundsätze	1–4	29
2. Begriff der Nutzungen	9–10	30
3. Erwerb der Nutzungen	11	31
4. Umfang der Nutzungen	12–13	31
5. Nießbrauchsberechtigte	16–20	32
a) Grundsatz	16	32
b) EigentümergeNießbrauch	17	33
c) Nießbrauch als gemeinschaftliches Recht	18–19	34
d) Sukzessiv-Nießbrauch	20	34
II. Begründung des Nießbrauchs	26–34	35
1. Grund- und Erfüllungsgeschäft	26	35
2. Formfragen	27–30	35
3. Unentgeltliche Eigentumsübertragung unter Nießbrauchsvorbehalt	31–33	36
4. Nießbrauch gegen Entgelt	34	37
III. Nießbrauch an Sachen	35–52	38
1. Bestellung des Nießbrauchs an beweglichen Sachen	35	38
2. Bestellung des Nießbrauchs an unbeweglichen Sachen	36	38
3. Gutgläubiger Erwerb	37	39
4. Ersitzung und Surrogation	38	39
5. Gegenstand des Nießbrauchs an Sachen	41–44	39
6. Recht zum Besitz und Verfügungsbefugnis des Nießbrauchsberechtigten	48–49	41
7. Nießbrauch am Miteigentumsanteil und am Wohnungseigentum	50–52	42

	Rdn.	Seite
IV. Nießbrauch an Rechten	61–67	43
1. Bestellung des Nießbrauchs an Rechten	61–62	43
2. Inhalt des Nießbrauchs an Rechten	63–67	45
a) Nießbrauch an den Anteilen einer Kapitalgesellschaft	64–65	45
b) Nießbrauch an Forderungen	66–67	46
V. Nießbrauch am Vermögen, an Unternehmen und an Erbschaften	73–138	48
1. Bestellung des Nießbrauchs an einem Vermögen	73	48
2. Schuldenhaftung bei einem Nießbrauch am Vermögen	74–75	48
3. Nießbrauch an einem Einzelunternehmen	81–98	50
a) Zivilrechtliche Zulässigkeit	81–82	50
b) Begründung des Unternehmensnießbrauchs	83–85	50
c) Folgen der Nießbrauchsbestellung	86–89	52
d) Zivilrechtliche Zurechnung von Gewinnen und Verlusten	90–93	53
e) Der Ertragsnießbrauch	97–98	55
4. Nießbrauch an Anteilen einer Personengesellschaft	103–118	56
a) Gesellschaftsrechtliche Zulässigkeit	103–104	56
b) Bestellung des Nießbrauchs	105	57
c) Auswirkungen der Nießbrauchsbestellung	106–110	57
d) Zivilrechtliche Zurechnung von Gewinnen und Verlusten	111–112	58
e) Nießbrauch am Gewinnstammrecht und Nießbrauch an den Gewinnansprüchen sowie am Auseinandersetzungsguthaben	113–117	59
f) Zur vertraglichen Regelung der mit dem Nießbrauch verbundenen Rechte und Pflichten	118	61
5. Besonderheiten beim Nießbrauch am land- und forstwirtschaftlichen Vermögen	126–129	61
6. Nießbrauch an einer Erbschaft	136–138	63
VI. Nießbrauchsbestellung zugunsten minderjähriger Kinder	145–150	64
VII. Innenverhältnis zwischen Nießbraucher und Eigentümer oder Rechtsinhaber	151–157	67
VIII. Schutz des Nießbrauchers	158	70
IX. Unübertragbarkeit des Nießbrauchs	159–160	70
X. Beendigung des Nießbrauchs	167–171	71
1. Beendigung des Nießbrauchs kraft rechtsgeschäftlicher Regelung	167	71

	Rdn.	Seite
2. Beendigung des Nießbrauchs aus gesetzlichen Gründen	168–170	72
3. Rechtsfolgen der Beendigung des Nießbrauchs	171	73
XI. Zur Haftung aus der aufgehobenen Vorschrift § 419 BGB bei Nießbrauchsgeschäften	176	74
XII. Sicherungsnießbrauch	177	74
XIII. Zwangsvollstreckung in den mit dem Nießbrauch belasteten Gegenstand	184–185	74
XIV. Der Nießbrauch als Gegenstand der Zwangsvollstreckung	186–188	75

B. STEUERRECHTLICHE BEHANDLUNG DES NIESSBRAUCHS

I. Allgemeine Grundsätze der steuerrechtlichen Behandlung des Nießbrauchs	211–233	77
1. Arten des Nießbrauchs	211–213	77
2. Maßgeblichkeit des bürgerlichen Rechts für die steuerrechtliche Beurteilung des Nießbrauchs?	214	79
3. Nießbrauch und wirtschaftliches Eigentum	215–224	80
a) Allgemeine Grundsätze zum wirtschaftlichen Eigentum	215–217	80
b) Der Nießbraucher als wirtschaftlicher Eigentümer	218–224	81
aa) Voraussetzungen	218–223	81
bb) Rechtsfolgen	224	85
4. Gestaltungsmissbrauch gemäß § 42 AO	231–233	86
II. Einkommensteuerrechtliche Behandlung des Nießbrauchs	238–533	88
1. Allgemeine Grundsätze der Zurechnung der Einkünfte im Falle des Nießbrauchs	238–270	88
a) Grundsätze des § 2 Abs. 1 EStG	238–241	88
b) Einkünfteerzielungsabsicht	242	89
c) Bedeutung der gesetzlichen Unterhaltspflicht	243–246	90
d) Bestellung des Nießbrauchs aufgrund einer freiwillig begründeten Rechtspflicht	247	92
e) Rechtswirksamkeit der Nießbrauchsbestellung	248–252	92
f) Tatsächliche Ausübung des Nießbrauchs	258–264	94
g) Beschränkungen des Nießbrauchs	265	97
h) Dauer des Nießbrauchs	266–268	97
i) Widerrufbarkeit des Nießbrauchs	269	98

	Rdn.	Seite
j) Überlassung der Ausübung des Nießbrauchsrechts gemäß § 1059 Satz 2 BGB	270	98
2. Zurechnung des Entgelts beim entgeltlichen Nießbrauch	281–296	99
a) Wirtschaftliches Eigentum des Nießbrauchers	281–282	99
b) Zurechnung des Entgelts beim Nießbrauchsbesteller	283–288	100
aa) Grundsatz	283	100
bb) Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung	284–286	100
cc) Nießbrauch an Kapitalvermögen	287	101
dd) Nießbrauch an betrieblichem Vermögen	288	102
c) Teilweise entgeltlich bestellter Nießbrauch	295	102
d) Vorzeitiger Verzicht auf ein Nießbrauchsrecht	296	102
3. Nießbrauch an Grundstücken	299–414	103
a) Zurechnung der Einkünfte beim unentgeltlichen Nießbrauch	299–313	103
aa) Zurechnung der Nießbrauchserträge, wenn Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung erzielt werden	299–311	103
(1) Grundsatz	299–303	103
(2) Nießbrauch zugunsten minderjähriger Kinder	304–305	104
(3) Vermietung (Verpachtung) an den Nießbrauchs- besteller im Falle des Zuwendungsnießbrauchs	306	105
(4) Vermietung (Verpachtung) an den Nießbrauchs- besteller im Falle des Vorbehaltsnießbrauchs	307–310	106
(5) Nießbrauch am Gesellschaftsanteil und am Gewinnstammrecht einer Gesellschaft des bürgerlichen Rechts	311	107
bb) Zurechnung der Erträge, wenn betriebliche Einkünfte vorliegen	313	108
b) Behandlung der mit dem nießbrauchsbelasteten Grundstück zusammenhängenden Aufwendungen beim Nießbraucher im Falle des Zuwendungsnießbrauchs	318–347	108
aa) Aufwendungen, die der Nießbraucher nach den Bestimmungen des BGB trägt	318–319	108
bb) Aufwendungen, die der Nießbraucher ohne gesetzliche Verpflichtung übernommen hat	320–322	109
cc) Aufwendungen als Gegenleistung für die Nießbrauchsbestellung	323	110
dd) Absetzung für Abnutzung auf die Anschaffungs- oder Herstellungskosten des Gebäudes	324–331	111
(1) Grundsatz	324	111

	Rdn.	Seite
(2) Nießbraucher ist Eigentümer	325	111
(3) Vom Nießbraucher getragene Herstellungskosten	326	111
(4) Nießbraucher ist nicht Eigentümer und hat die Herstellungskosten nicht getragen	327–331	112
ee) Absetzung für Abnutzung auf das Nießbrauchsrecht	323–333	114
ff) Entgeltliche Nießbrauchsbestellung	341–344	114
(1) Aufwendungen, die nicht der Absetzung für Abnutzung unterliegen	341	114
(2) Absetzung für Abnutzung auf das Nießbrauchsrecht	342–344	115
gg) Teilweise entgeltlich bestellter Nießbrauch	345	116
hh) Aufwendungen für Eigentumserwerb des Nießbrauchers	346	117
ii) Vermächtnisnießbrauch	347	117
c) Behandlung der mit dem Grundstück zusammen- hängenden Aufwendungen beim Nießbrauchsbesteller (Eigentümer) im Falle des Zuwendungsnießbrauchs	355–362	118
aa) Unentgeltliche Bestellung des Zuwendungs- nießbrauchs	355–359	118
(1) Aufwendungen, die der Nießbrauchs- besteller trägt	355–356	118
(2) Absetzung für Abnutzung durch den Nießbrauchsbesteller	357	119
(3) Unentgeltlicher Zuwendungsnießbrauch bei land- und forstwirtschaftlich genutztem Grundbesitz	358	119
(4) Aufwendungen des Nießbrauchsbestellers als dauernde Lasten	359	120
bb) Entgeltliche Bestellung des Zuwendungsnießbrauchs	360	120
cc) Teilweise entgeltlich bestellter Zuwendungsnießbrauch	361	121
dd) Bruchteilsnießbrauch und Quotennießbrauch	362	121
d) Behandlung der mit dem Grundstück zusammen- hängenden Aufwendungen einschließlich Absetzung für Abnutzung im Falle des Vorbehaltsnießbrauchs an nicht betrieblich genutzten Grundstücken	366–383	122
aa) Behandlung beim Vorbehaltsnießbraucher im Falle unentgeltlicher Bestellung des Vorbehaltsnießbrauchs	366–376	122
(1) Grundsatz	366	122
(2) Laufende Aufwendungen	367–368	123

	Rdn.	Seite
(3) Absetzung für Abnutzung	369–373	123
(4) Absetzung für Abnutzung in Sonderfällen	374–376	125
bb) Behandlung beim Eigentümer im Falle unentgeltlicher Bestellung des Vorbehaltsnießbrauchs	377–381	125
cc) Entgeltliche Bestellung des Vorbehaltsnießbrauchs	382–383	128
e) Entnahme durch Bestellung eines Nießbrauchs an einem zum Betriebsvermögen gehörenden Grundstück?	391–395	128
aa) Vorbemerkung	391	128
bb) Unentgeltlicher Betriebsübergang unter Vorbehalt des Nießbrauchs an einem Grundstück und Verpachtung des Grundstücks an den Betriebserwerber	392	129
cc) Unentgeltliche Übertragung eines zum Betriebsvermögen gehörenden Grundstücks unter Vorbehalt des Nießbrauchs bei Fortführung des Betriebs durch den alten Eigentümer (Vorbehaltsnießbraucher)	393	129
dd) Unentgeltliche Bestellung eines Zuwendungs- nießbrauchs an einem zum Betriebsvermögen gehörenden Grundstück und Fortführung des Betriebs durch den Eigentümer (Nießbrauchsbesteller)	394	129
ee) Entgeltliche Bestellung eines Nießbrauchs an einem zum Betriebsvermögen einer Personengesellschaft gehörenden Grundstück zur Nutzung durch einen Gesellschafter für eigene Wohnzwecke	395	130
f) Unentgeltliche Übertragung eines betrieblich genutzten Grundstücks unter Nießbrauchsvorbehalt	396–404	130
aa) Einräumung des Vorbehaltsnießbrauchs ohne Entgelt	396–403	130
(1) Vorbemerkung	396	130
(2) Entnahme	397	130
(3) Rechtsfolgen beim Vorbehaltsnießbraucher	398–400	130
(4) Rechtsfolgen beim neuen Eigentümer	401–402	132
(5) Rechtsfolgen beim Erlöschen des Nießbrauchs	403	132
bb) Einräumung des Vorbehaltsnießbrauchs gegen Entgelt	404	132
g) Entgeltliche Übertragung eines betrieblich genutzten Grundstücks unter Nießbrauchsvorbehalt	405–411	132
aa) Einräumung des Vorbehaltsnießbrauchs ohne Entgelt	405–409	132
bb) Einräumung des Vorbehaltsnießbrauchs gegen Entgelt	410–411	134

	Rdn.	Seite
h) Erwerb eines Grundstücks, das mit einem Nießbrauch zugunsten eines Dritten belastet ist	412	134
i) Aufwendungen des Eigentümers für ein Grundstück, das mit einem Nießbrauch für einen Dritten belastet ist	413	134
j) Inkrafttreten des Nießbrauchs zu einem Zeitpunkt nach Vertragsabschluss	414	135
4. Sicherungsnießbrauch	416	135
5. Nießbrauch im Falle von Arbeitnehmereinkünften	417	136
6. Bestellung eines Nießbrauchs im Zusammenhang mit Vermögensübergabeverträgen zur Vorwegnahme der Erbfolge	418–421	136
7. Erwerb eines mit einem Nießbrauch belasteten Wirtschaftsguts	422	138
8. Nießbrauch an einem Einzelunternehmen	431–454	138
a) Nießbrauch am Gesamtunternehmen	431–450	138
aa) Grundsatz	431	138
bb) Nießbrauch zugunsten gesetzlich unterhaltsberechtigter Personen	432–433	139
cc) Ermittlung des dem Nießbraucher zuzurechnenden Gewinns	434–437	139
dd) Dem Eigentümer zuzurechnender Gewinn	438–440	141
ee) Gesonderte Feststellung des Gewinns?	441–442	142
ff) Einzelfragen zur Gewinnermittlung	443–449	143
(1) Absetzung für Abnutzung	443	143
(2) Passivierung der betrieblich veranlassten Nießbrauchslast beim Nießbrauchsbesteller	444–445	144
(3) Umlaufvermögen	446	144
(4) Substanzerhaltungspflicht des Nießbrauchers	447	145
(5) Verluste	448	145
(6) Entschädigung für Aufgabe des Nießbrauchs	449	145
gg) Entgeltlicher Nießbrauch	450	145
b) Ertragsnießbrauch	451–454	146
9. Nießbrauch am Anteil an einer Personengesellschaft	460–470	147
a) Nießbrauch am Gesellschaftsanteil	460–466	147
aa) Grundsatz	460	147
bb) Vom Nießbraucher zu versteuernder Gewinnanteil	461–463	148
cc) Steuerliche Behandlung des Gesellschafters (Nießbrauchsbestellers)	464–465	149
dd) Auflösung der Gesellschaft	466	150

	Rdn.	Seite
b) Nießbrauch am Gewinnstammrecht eines Anteils an einer Personengesellschaft	467–469	150
c) Nießbrauch am einzelnen Gewinnanspruch und am Auseinandersetzungsguthaben	470	151
10. Unentgeltliche Übertragung eines Wirtschaftsguts durch den Gesellschafter einer Personengesellschaft an einen Mitgesellschafter unter Nießbrauchsvorbehalt	471	151
11. Nießbrauch an land- und forstwirtschaftlichem Vermögen	472–481	152
a) Wirtschaftliches Eigentum im Falle des Nießbrauchs an land- und forstwirtschaftlichem Vermögen	472–473	152
b) Steuerliche Behandlung, wenn der Nießbrauchsbesteller nicht wirtschaftlicher Eigentümer ist	474–478	152
aa) Grundsatz	474	152
bb) Entgeltlicher Nießbrauch	475	153
cc) Unentgeltlicher Zuwendungsnießbrauch	476–477	153
dd) Vorbehaltsnießbrauch	478–479	154
c) Substanzerhaltungspflicht	480	155
d) Ertragsnießbrauch	481	155
12. Nießbrauch an einer Erbschaft	486–487	156
13. Nießbrauch am Kapitalvermögen	491–514	156
a) Unentgeltlicher Nießbrauch	491–510	156
aa) Zuwendungsnießbrauch	491–507	156
(1) Zurechnung der Kapitaleinkünfte im Allgemeinen	491	156
(2) Zurechnung beim Nießbrauch an Kapitalvermögen	492–505	157
(3) Werbungskosten	506	163
(4) Anrechnung der Kapitalertrag- und Körperschaftsteuer	507	163
bb) Vorbehaltsnießbrauch und Vermächtnisnießbrauch	508–510	163
b) Entgeltlicher Nießbrauch	511–513	164
c) Übertragung einer wesentlichen Beteiligung i. S. d. § 17 EStG unter Vorbehalt des Nießbrauchs	514	165
14. Nießbrauch an wiederkehrenden Bezügen	519	165
15. Ablösung des Nießbrauchsrechts	520–524	165
a) Vorbehaltsnießbrauch nach Vermögensübergabe zur Vorwegnahme der Erbfolge	520	166
b) Vorbehaltsnießbrauch ohne Zusammenhang mit einer Vermögensübergabe zur Vorwegnahme der Erbfolge	521	166
c) Unentgeltlicher Zuwendungsnießbrauch	522–523	167

	Rdn.	Seite
d) Entgeltlicher Zuwendungsnießbrauch	524	168
16. „Übertragung“ des Nießbrauchs auf ein anderes Wirtschaftsgut	525	168
17. Sonderausgabenabzug im Falle des Nießbrauchs	528–533	169
a) Erbschaftsteuerzahlung als dauernde Last	528–529	169
b) Verlustabzug beim Nießbraucher	532–533	170
III. Erbschaftsteuerrechtliche Fragen bei Bestellung eines Nießbrauchs	552–573	170
1. Erbschaftsteuerrechtliche Behandlung beim Nießbraucher, wenn der Nießbrauch auf einem Erwerb von Todes wegen oder einer Schenkung unter Lebenden beruht	552–556	170
a) Zur Anwendung des ErbStG n. F.	552	170
b) Erbschaftsteuerliche Tatbestände	553	171
c) Bewertung des Nießbrauchs	554	171
d) Steuerbefreiungen	555	172
e) Begünstigtes Vermögen gem. § 13b ErbStG n. F.	556	172
2. Erbschaftsteuerrechtliche Behandlung beim Erwerb eines mit einem Nießbrauch belasteten Wirtschaftsguts	566–573	172
a) Schenkung unter Vorbehalt des Nießbrauchs	566	172
b) Berücksichtigung früherer Erwerbe	567	173
c) Zur Anwendung des § 25 ErbStG a. F.	568–569	173
d) Zur Besteuerung im Falle der Nichtanwendung des § 25 ErbStG a. F.	570	174
e) Vorzeitiger Verzicht auf den Vorbehaltsnießbrauch	572	174
f) Schenkung unter Vorbehalt des Nießbrauchs und Ablösung des Nießbrauchs gegen Entgelt	573	174
IV. Grunderwerbsteuerrechtliche Fragen bei Übertragung von Grundstücken unter Vorbehalt des Nießbrauchs	576–578	175
V. Umsatzsteuerrechtliche Fragen bei Bestellung eines Nießbrauchs	583–593	176
1. Bestellung eines Nießbrauchs als steuerbarer Umsatz im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 1 UStG	583–586	176
2. Geschäftsveräußerung im Ganzen	587	177
3. Bestellung eines Nießbrauchs als unentgeltliche Wertabgabe	588–589	178
4. Steuerbefreiung	590	178
5. Wertersatz beim Nießbrauch an verbrauchbaren Sachen	593	178

	Rdn.	Seite
VI. Nießbrauch in anderen Fällen	611–614	179
1. Nießbrauch im Falle der Steuerbegünstigung nach § 10e EStG	611	179
2. Nießbrauch im Falle der Investitionszulage	612	179
3. Nießbrauch im Falle der Bauabzugsteuer	613	179
4. Nießbrauch und Zweitwohnungssteuer	614	180
 C. VERTRAGS- UND TESTAMENTSMUSTER		
I. Vertragsmuster: Bestellung eines Nießbrauchs an einem OHG-Anteil		181
II. Testamentsmuster: Vermächtnis eines Nießbrauchs an einem Einzelunternehmen		182
III. Vertragsmuster: Nießbrauchsvorbehalt bei Schenkung eines Grundstücks		184
 D. NIESSBRAUCHSERLASSE		
I. Allgemeine Hinweise		186
II. Auszug aus BMF-Schreiben vom 23. 11. 1983 IV B 1 -S 2253 - 90/83 (BStBl 1983 I S. 508), soweit es die Einkünfte aus Kapitalvermögen betrifft		187
III. Auszug aus BMF-Schreiben vom 15. 11. 1984 IV B 1 – S 2253 – 139/84 (BStBl 1984 I S. 561), soweit es die Anwendung des BMF-Schreibens vom 23. 11. 1983 betrifft		188
IV. BMF-Schreiben vom 24.7.1998 IV B 3 – S 2253 – 59/98 (BStBl 1998 I S. 914) betreffend einkommensteuerrechtliche Behandlung des Nießbrauchs und anderer Nutzungsrechte bei Einkünften aus Vermietung und Verpachtung mit Änderung der Rz 33 gemäß BMF-Schreiben vom 29. 5. 2006 (BStBl 2006 I S. 392)		189
Stichwortverzeichnis		209