

Inhaltsverzeichnis

Geleitwort	5
Vorwort	7
§ 1 Einführung	13
A. Begriff der Überlassung	13
B. Interessenlage der Beteiligten	13
C. Motive	14
I. Mehrfache Ausnutzung von Erbschaft-/Schenkungssteuerfreibeträgen	14
II. Reduzierung von Pflichtteils- und Pflichtteilsergänzungsansprüchen	15
III. Ermöglichung von Nachlassplanung; Erb- und/oder Pflichtteilsverzicht als Gegenleistung	16
IV. Verringerung von Haftungsrisiken	17
V. Gewährung einer Existenzhilfe (Ausstattung)	17
VI. Vermögensmehrung beim Erwerber	17
VII. Vorwegnahme der Erbfolge; Streitvermeidung	17
VIII. Versorgung des Veräußerers	17
IX. Ausnutzen des Progressionseffekts	18
X. Wissensüberprüfung	18
D. Vertragstypen	18
I. Schenkung	19
II. Ausstattung	20
III. Gemischte Schenkung und Schenkung unter Auflagen	21
1. Schenkung unter Auflagen	21
2. Gemischte Schenkung	22
IV. Ehebedingte Zuwendung	23
V. Übersicht über die Rechtsfolgen der verschiedenen Vertragstypen	23
VI. Wissensüberprüfung	24
§ 2 Gestaltung des Überlassungsvertrags	25
A. Urkundeneingang	25
B. Vorbemerkungen	25
C. Rechtsgrund	25
D. Gegenleistungen	26
I. Nießbrauch/Wohnungsrecht	26
1. Nießbrauch	26
a) Rechtsinhalt	26
b) Belastungsgegenstand	27
c) Mehrere Berechtigte	28
d) Kosten und Lasten	28
e) Erlöschen	29
f) Steuerliche Auswirkungen	29
2. Wohnungsrecht	30
a) Rechtsinhalt	30
b) Belastungsgegenstand	30
c) Kosten und Lasten	31
d) „Unentgeltlichkeit“ nicht als dinglicher Rechtsinhalt	31
e) Mehrere Berechtigte	31
f) Wegzugsregelungen	32
II. Wart und Pflege	32
III. Geldrente	33
IV. Abstandsgeld	35

V. Übernahme von Verbindlichkeiten	35
VI. Wissensüberprüfung	38
E. Verfügungsbeschränkung und Rückforderungsrechte	38
I. Verfügungsbeschränkungen	38
II. Rückforderungsrechte	38
1. Verbotswidrige Verfügung	38
2. Sonstige Rückforderungsgründe	39
a) Revalutierung einer bestehenden Belastung/Vermietung	40
b) Vorversterben des Erwerbers	40
c) Insolvenz/Zwangsvollstreckung	40
d) Güterrechtlicher Ausgleichsanspruch	41
e) Freies Rückforderungsrecht	41
III. Mehrere Beteiligte	42
1. Mehrere Berechtigte	42
2. Mehrere Erwerber/Verpflichtete	43
IV. Übertragbarkeit, Vererblichkeit	43
V. Ausübung des Rückforderungsrechts	44
VI. Abwicklung der Rückübertragung	44
VII. Eigentumsvormerkung	46
VIII. Rückübertragung und Schenkungsteuer	48
IX. Pfändbarkeit des Rückforderungsrechts	48
X. Wissensüberprüfung	48
F. Zahlungsanspruch als Alternative zum Rückforderungsrecht	48
G. Grundbucheintragungen	49
I. Dingliche Sicherung	49
II. Rangstelle	50
III. Berechtigungsverhältnis	50
IV. Leibgeding	50
V. Wissensüberprüfung	52
H. Erbrechtliche Bestimmungen, sonstige Vereinbarungen innerhalb der Familie	52
I. Pflichtteilsanrechnung	52
II. Pflichtteilsverzicht des Erwerbers	53
III. Erbverzicht des Erwerbers	53
IV. Erbaugleichung	54
V. Kombination von Pflichtteilsanrechnung und Erbaugleichung	55
VI. Gleichstellungsgelder; Pflichtteilsverzicht weichender Geschwister	56
VII. Freistellung von Unterhaltspflichten	57
VIII. Wissensüberprüfung	57
I. Besitzübergang	57
J. Rechte bei Mängeln	58
K. Hinweise	58
L. Besonderheiten bei ehebedingten Zuwendungen	59
I. Vertragsgegenstand	59
II. Konsequenzen einer Ehescheidung	59
1. Kein gesetzliches Rückforderungsrecht	59
2. Berücksichtigung im Rahmen des Zugewinnausgleichs	59
3. Anrechnung auf Zugewinnausgleichsforderung nach § 1380 BGB	60
4. Vertragsgestaltung	62
M. Besonderheiten bei der Ausstattung	63
N. Besonderheiten bei Hofübergaben	64
I. Interessenlage	64
1. Interessen des Übergebers	64
2. Interessen des Übernehmers	64
3. Interessen der weichenden Geschwister	64

II. Anwendbares Recht	64
1. Überblick	64
2. Höfeordnung (HöfeO)	64
3. Landesrecht	65
4. BGB	66
III. Gestaltung des Hofübergabevertrags	66
1. Vertragsgegenstand	66
a) Grundbesitz	67
b) Mitgliedschaftsrechte, Nutzungsrechte und Ähnliches	68
c) Hofzubehör	68
2. Rechtsgrund, Stellvertretung	69
3. Gegenleistungen	69
a) Wohnungsrecht	69
b) Wohnungsrechtsreallast	70
c) Nießbrauch	70
d) Versorgung und Verköstigung	71
e) Wart- und Pflegeleistungen	71
f) Wiederkehrende Zahlungen	72
g) Rückforderungsrechte	72
h) Beerdigungskosten	73
i) Leibgeding	73
IV. Genehmigungserfordernisse	73
V. Erbrechtliche Regelungen und Regelungen mit Geschwistern des Erwerbers	74
1. Pflichtteilsverzichtsverträge	74
2. Pflichtteilsanrechnung	74
3. Wohnungsrecht	74
4. Nachabfindungsklausel oder Ähnliches	75
5. Hinauszahlungen, Freistellungsverpflichtungen	75
§ 3 Prüfe Dein Wissen	77
A. Fragen und Antworten zu § 1 Einführung	77
B. Fragen und Antworten zu § 2 Gestaltung des Überlassungsvertrags	78
Stichwortverzeichnis	81