

# Inhaltsverzeichnis

Verzeichnis der Formulierungsbeispiele .....	XIX
Literaturverzeichnis .....	XXV
Abkürzungsverzeichnis .....	XXIX
<b>Kapitel 1: Einleitung</b> .....	1
<b>A. Die vorweggenommene Erbfolge als eigenständiger Vertragstyp?</b> .....	2
<b>B. Rechtliche Zuordnung der vorweggenommenen Erbfolge</b> ..	3
I. Voll entgeltliche Rechtsgeschäfte .....	4
II. Schenkung gemäß § 516 BGB .....	6
1. Reine Schenkung gemäß § 516 BGB .....	6
2. Gemischte Schenkung .....	6
3. Schenkung unter Auflage gemäß § 525 BGB .....	7
III. Ausstattung gemäß § 1624 BGB .....	7
<b>C. Vorweggenommene Erbfolge und Erbfall</b> .....	9
<b>D. Neue Herausforderungen</b> .....	10
I. Von der Naturalleistung hin zur rein finanziellen Unterstützung .....	10
II. Altersdemenz und Betreuung als Hemmschuh? .....	11
<b>Kapitel 2: Typische Überlassungs- und Übergabeverträge</b> .....	13
<b>A. Grundstücksüberlassung</b> .....	13
I. Grundlegendes Formulierungsbeispiel .....	13
II. Gegenstand der Überlassung .....	17
1. Gegenstand der Überlassung .....	17
2. Allgemeines .....	18
3. Besonderheiten .....	19
a) Reale Teilflächen .....	19
b) Wohnungs- und Teileigentum .....	19
c) Erbbaurechte .....	21
III. Überlassung unbebautes Grundstück (Bauplatz) .....	22
IV. Überlassung des elterlichen Wohnhauses .....	23
V. Überlassung eines Mietshauses .....	24
<b>B. Landwirtschaftliche Übergabe</b> .....	24
I. Grundfall: Hofübergabe .....	24
1. Einzelheiten .....	24

a)	Gegenstand der Übergabe .....	24
b)	Austragsleistungen .....	25
c)	Sonderfall: Veräußerungs- und Belastungsverbot ...	26
d)	Zugepachtete bzw. verpachtete Grundstücksflächen	27
e)	Grundstücksverkehrsgesetz (GrdstVG) .....	27
2.	Pflichtteilsrechtliche Auswirkungen: Ertragswertklausel	32
II.	HöfeO .....	34
III.	Gleitender Vermögensübergang (Pachtvertrag) .....	35
<b>C.</b>	<b>Übergabe von Betriebsvermögen</b> .....	35
I.	Einzelkaufmännisches Unternehmen .....	35
1.	Allgemeines .....	35
2.	Besonderheiten .....	36
a)	Gewährleistungsansprüche .....	36
b)	Betriebsprüfungsrisiko .....	36
3.	Sonderfall: eingetragener Kaufmann (e.K.) .....	39
II.	Beteiligungen an Kapitalgesellschaften (GmbH) sowie Personengesellschaften (oHG, KG) .....	40
1.	Beteiligung an Kapitalgesellschaften (GmbH) .....	40
a)	Übertragung und Rechtsfolgen .....	40
b)	Nießbrauchsbestellung .....	41
c)	Sonstige Gegenleistungen .....	42
d)	Rückforderungsrechte .....	42
2.	Beteiligung an Personengesellschaften (oHG, KG) ...	46
a)	Übertragung und Rechtsfolgen .....	46
b)	Nießbrauchsbestellung .....	48
c)	Sonstige Gegenleistungen, Rückforderungsrechte ..	49
<b>D.</b>	<b>Rückbehalt beim Übergeber und Vermögensteilung unter mehreren Erwerbern (Teilung des Vermögens)</b> .....	52
I.	Teilflächenvermessung .....	53
II.	Bruchteilsgemeinschaft .....	53
III.	Begründung von Wohnungs- und Teileigentum (WEG) ..	54
IV.	Bestellung eines Erbbaurechts .....	55
V.	Einräumung einer Nutzungsdienstbarkeit .....	56
<b>E.</b>	<b>Sonderfall: Vorweggenommene Erbfolge unter Beteiligung Minderjähriger</b> .....	57
I.	Geschäftsfähigkeit .....	58
1.	Allgemeines .....	58
2.	Lediglich rechtlicher Vorteil .....	58
a)	Verpflichtungsgeschäfte .....	59
b)	Verfügungsgeschäfte .....	59
c)	Gesellschaftsrecht .....	63
II.	Zustimmung des gesetzlichen Vertreters .....	64
1.	Eltern als gesetzliche Vertreter .....	64

2. Ergänzungspfleger .....	65
III. Gerichtliche Genehmigung (§§ 1821, 1822 BGB) .....	66
1. Gerichtliche Genehmigungsbedürftigkeit bei Eltern- handeln .....	66
a) Ermessensentscheidung des Gerichts .....	66
b) Rechtsgeschäfte nach § 1821 BGB .....	67
aa) § 1821 Nr. 1 mit 4 BGB .....	67
bb) § 1821 Abs. 1 Nr. 5 BGB .....	67
c) Rechtsgeschäfte nach § 1822 BGB .....	68
aa) § 1822 Nr. 3 BGB .....	68
bb) § 1822 Nr. 5 BGB .....	70
cc) § 1822 Nr. 10 BGB .....	70
2. Gerichtliche Genehmigung bei Handeln eines Ergän- zungspflegers .....	70
IV. Verwaltung des von einem Minderjährigen erworbenen Vermögens .....	71
1. Ausschluss der Vermögenssorge (§ 1638 BGB) .....	71
2. Verwaltungsanordnung (§ 1639 BGB) .....	71
3. Inventarisierungspflicht (§ 1640 BGB) .....	72
<b>Kapitel 3: Familiengesellschaft und Familienstiftung .....</b>	<b>73</b>
<b>A. Grundgedanken und Abgrenzung .....</b>	<b>73</b>
<b>B. Familiengesellschaft .....</b>	<b>74</b>
I. Gesellschaft bürgerlichen Rechts .....	74
1. Entstehen der Gesellschaft .....	74
2. Geschäftsführung und Vertretung .....	76
3. Haftung .....	77
4. Gesellschafterbeschlüsse und Stimmrecht .....	77
5. Beteiligung an Gewinn und Verlust .....	78
6. Kündigung und Ausschluss eines Gesellschafters .....	79
a) Kündigung .....	79
b) Ausschluss .....	81
7. Tod eines Gesellschafters .....	82
8. Abfindung eines ausscheidenden Gesellschafters .....	83
9. Übertragbarkeit einer Beteiligung .....	84
10. Gründung der Gesellschaft und Einbringung von Ver- mögenswerten .....	85
a) Gründung .....	85
b) Einbringung .....	85
II. Kommanditgesellschaft .....	90
1. Entstehen der Gesellschaft .....	90
2. Geschäftsführung und Vertretung .....	90
3. Haftung .....	90

4. Gesellschafterbeschlüsse und Stimmrecht .....	91
5. Beteiligung an Gewinn und Verlust .....	91
6. Kündigung und Ausschluss eines Gesellschafters .....	91
7. Tod eines Gesellschafters .....	92
8. Abfindung eines ausscheidenden Gesellschafters .....	92
9. Übertragbarkeit der Beteiligung .....	92
10. Gründung der Gesellschaft und Einbringung von Vermögenswerten .....	92
<b>C. Familienstiftung .....</b>	<b>101</b>
I. Grundlagen und Abgrenzung .....	101
II. Errichtung der Stiftung .....	102
1. Stiftungsgeschäft .....	102
2. Stiftungssatzung .....	103
3. Anerkennung .....	104
 <b>Kapitel 4: Austragsleistungen und Absicherung des „Alten- teilers“ .....</b>	 <b>109</b>
<b>A. Absicherung des Übergebers .....</b>	<b>110</b>
I. Wohnungsrecht .....	110
1. Inhalt und Abgrenzung .....	110
a) Abgrenzung zur beschränkten persönlichen Dienstbarkeit (§§ 1090 bis 1092 BGB) .....	110
b) Abgrenzung zur Reallast (§ 1105 BGB) .....	112
c) Abgrenzung zum Nießbrauch (§§ 1030 ff. BGB) ..	112
d) Abgrenzung zum Mietvertrag .....	112
2. Belastungsgegenstand .....	114
3. Berechtigter .....	115
4. Einzelheiten .....	115
a) Räumlicher Umfang .....	115
b) Ausübung des Wohnungsrecht .....	118
c) Mitbenutzung von gemeinschaftlichen Anlagen und Einrichtungen .....	119
d) Rechte und Pflichten .....	120
aa) Allgemeine Rechte und Pflichten .....	120
bb) Unterhaltungspflicht .....	121
cc) Lastentragung .....	122
5. Erlöschen des Wohnungsrechts .....	123
6. Verpflichtung zur Gewährung von Wohnraum (Wohnungsreallast) .....	124
7. Grundbuchverfahren .....	125
II. Nießbrauch .....	126
1. Inhalt und Abgrenzung .....	126
2. Belastungsgegenstand, Nießbrauchsarten .....	127

3. Berechtigter .....	130
4. Einzelheiten .....	130
a) Ausschluss einzelner Nutzungen .....	130
b) Ausübung des Nießbrauchs .....	130
c) Vermietung .....	131
d) Pfändbarkeit .....	132
e) Rechte und Pflichten .....	132
aa) Allgemeine Rechte und Pflichten .....	132
bb) Unterhaltungspflicht .....	134
cc) Lastentragung .....	135
5. Erlöschen des Nießbrauchsrechts, Rentenwahlrecht ...	137
a) Erlöschen des Nießbrauchs .....	137
b) Rentenwahlrecht .....	137
6. Grundbuchverfahren .....	139
III. Wiederkehrende Leistungen .....	139
1. Inhalt und Abgrenzung .....	139
2. Wiederkehrende Geldzahlungen .....	139
a) Gesetzliche Vorgaben: Leibrente i.S.d. §§ 759 ff. BGB .....	139
b) Verjährung .....	142
c) Vertragliche Vereinbarungsmöglichkeiten .....	142
aa) Zahlungsmodalitäten .....	142
bb) Anpassung an veränderte Umstände .....	143
cc) Ausschluss der Anpassung .....	145
dd) Vererblichkeit rückständiger Zahlungen .....	145
d) Wertsicherungsklauseln .....	145
3. Verpflichtungen tatsächlicher Art (insbesondere: Wart und Pflege) .....	148
a) Wart und Pflege .....	148
aa) Inhalt .....	148
bb) Verhältnis zu sozialrechtlichen Vorschriften ...	150
cc) Einzelheiten .....	151
(1) Umfang der geschuldeten Leistung .....	151
(2) Schuldner der Leistung .....	153
(3) Alternativen .....	154
b) Beerdigung und Grabpflege .....	155
c) Bereitstellung eines Personenkraftwagens .....	155
d) Mitbenutzung von Gegenständen .....	156
4. Konkurrenz zu den Bestimmungen des Landesrechts (AGBGB) .....	156
5. Sicherungsmittel: Zwangsvollstreckungsunterwerfung und Reallast .....	157
a) Zwangsvollstreckungsunterwerfung .....	158

b) Reallast .....	159
aa) Voraussetzungen und Inhalt .....	159
bb) Umfang der Haftung (Haftungstrias) .....	162
cc) Einschränkung der Reallast (Sicherungsabrede) .....	163
dd) Vollstreckung .....	165
(1) Vollstreckung aus der Reallast .....	165
(2) Alternativen .....	165
6. Grundbuchverfahren .....	168
IV. Ruhen wiederkehrender Leistungen .....	168
V. Einmalige Leistungen .....	169
1. Inhalt und Abgrenzung .....	169
2. Einmaliger Geldbetrag .....	169
a) Sofort fälliger Geldbetrag .....	169
b) Gestundeter Geldbetrag .....	170
c) Grundbuchverfahren .....	171
3. Übernahme von Verbindlichkeiten .....	172
a) Abgrenzung .....	172
b) Freistellungsverpflichtung .....	173
4. Übernahme von dinglichen Lasten: Grundsuldübernahme .....	175
a) Allgemeines .....	175
b) Änderung der Zweckerklärung .....	175
c) Abtretung von Eigentümerrechten und Rückgewähransprüchen .....	178
d) Abstraktes Schuldversprechen .....	179
VI. Vertragliche Rückforderungsrechte .....	181
1. Grundsätzliche Überlegungen und Interessenlage .....	181
2. Rechtliche Ausgestaltung .....	184
a) Vertragliches Rücktrittsrecht .....	184
b) Vertragliches Widerrufsrecht .....	184
c) Auflösende Bedingung .....	185
d) Angebot auf Rückerwerb .....	185
e) Vertragliches Rückforderungsrecht .....	185
aa) Rückforderungsgründe .....	186
bb) Ausgestaltung des Rückforderungsrechts .....	190
cc) Schuldner des Rückforderungsanspruchs .....	192
dd) Rechtsfolgen .....	193
(1) Gegenstand der Rückforderung .....	194
(2) Gegenleistungen .....	195
(a) Keine Gegenleistung .....	195
(b) Ersatz von Aufwendungen .....	196
(3) Durchsetzung der Rückforderung .....	198

ee) Schutz des Rückforderungsanspruchs durch Vormerkung .....	198
(1) Schutz durch Vormerkung .....	198
(2) Löschung der Vormerkung .....	202
ff) Mehrere Berechtigte des Rückforderungsan- spruchs .....	204
(1) Miteigentum der Übergeber .....	204
(2) Alleineigentum eines Übergebers .....	206
VII. Leibgeding i.S.d. Art. 96 EGBGB .....	208
1. Leibgeding i.S.d. Art. 96 EGBGB .....	209
2. Abdingbarkeit .....	210
VIII. Ausgestaltung des Gemeinschaftsverhältnisses .....	210
1. Abgrenzung .....	210
2. Berechtigungsverhältnis .....	211
a) Teilgläubigerschaft (§ 420 BGB) .....	211
b) Gesamtgläubigerschaft (§ 428 BGB) .....	212
c) Mitgläubigerschaft (§ 432 BGB) .....	214
d) Gesamthandsberechtigung (Gütergemeinschaft, GbR) .....	215
e) Mehrere selbständige (gleichrangige) Rechte .....	216
f) Rechtseinräumung zugunsten des Ehegatten des Übergebers (Sukzessivberechtigung) .....	216
<b>B. Absicherung des Ehegatten des Übergebers .....</b>	<b>218</b>
I. Vertragsbeziehungen .....	218
II. Rechtsfolgen bei Scheidung .....	219
<b>C. Absicherung weichender Geschwister .....</b>	<b>220</b>
I. Inhalt und Abgrenzung .....	220
II. Einzelheiten .....	222
1. Hinauszahlungspflicht .....	222
2. Nachabfindungsverpflichtung .....	223
3. Freistellung von Unterhaltspflichten .....	224
4. Einräumung von Nutzungsrechten .....	226
<b>D. Grundbuchverfahren .....</b>	<b>226</b>
I. Sinn und Zweck .....	226
II. Begründung, Änderung und Aufhebung von Grundstücks- rechten .....	227
1. Begründung eines Rechts .....	227
2. Inhaltsänderung eines Rechts .....	228
3. Aufhebung eines Rechts .....	228
III. Eintragung des Berechtigten im Grundbuch .....	228
IV. Grundbucheintragung bei mehreren Berechtigten .....	229
V. Eintragung eines Leibgedings (§ 49 GBO) im Grundbuch .....	229
VI. Löschung dinglicher Rechte im Grundbuch .....	230

<b>E. Allgemeine Fragen der Gestaltungspraxis</b>	231
I. Sicherungsmechanismen	231
II. Insbesondere: die Rangstelle von Austragsrechten	232
III. Zwangsversteigerungsprivileg bei Leibgedingsrechten	233
<b>Kapitel 5: Erb- und güterrechtliche Auswirkungen der vorweggenommenen Erbfolge</b>	235
<b>A. Erbrechtliche Auswirkungen</b>	235
I. Pflichtteilsrecht	235
1. Ausgangslage	235
2. Pflichtteilsergänzungsanspruch	236
a) Unentgeltliche Zuwendung	236
b) Pflichtteilsberechtigzte Person	237
c) Berechnung des Pflichtteilsergänzungsanspruchs	239
d) Zehnjahresfrist des § 2325 Abs. 3 BGB	240
2. Pflichtteilsanrechnung	242
a) Anrechnungsbestimmung	242
b) Rechtsfolge	243
c) Pflichtteilsanrechnung gegenüber Dritten	244
d) Flucht in die Pflichtteilsergänzung	245
3. Pflichtteilsverzicht	246
a) Allgemeines	246
b) Pflichtteilsverzicht gegenüber beiden Elternteilen	248
c) Pflichtteilsverzicht gegenüber dem erstversterbenden Elternteil	249
d) Pflichtteilsverzicht des Ehegatten	249
e) Gegenständlich beschränkter Pflichtteilsverzicht	250
II. Ausgleichung	251
III. Entgegenstehende frühere Verfügungen von Todes wegen	253
<b>B. Güterrechtliche Auswirkungen</b>	256
<b>Kapitel 6: Übergabeverträge und Versorgungsrechte vor dem Hintergrund des Sozialhilferegresses</b>	259
<b>A. Sozialhilferechtliche Grundlagen</b>	259
I. Allgemeines zur Sozialhilfe	259
II. Sozialhilferechtliche Grundsätze nach dem SGB XII	260
1. Nachrang der Sozialhilfe, § 2 SGB XII	260
2. Einsatz von Einkommen	260
3. Einsatz von Vermögen	261
4. Rückgriffsmöglichkeiten/Verpflichtung anderer	263
II. Grundsätze bei Leistungen nach dem SGB II	264
<b>B. Übergabeverträge/Versorgungsrechte und Sozialhilferegresse</b>	265
I. Ausgangssituation	265



II.	Rückforderung einer Schenkung, § 528 BGB .....	267
1.	Inhalt des Anspruchs .....	267
2.	Art und Umfang des Anspruchs aus § 528 BGB .....	268
3.	Schuldner des Anspruchs .....	271
4.	Ausschluss des Anspruchs aus § 529 BGB .....	271
III.	Zugriff auf Versorgungsrechte .....	272
1.	Allgemeines .....	272
2.	Leibgedingsvertrag .....	272
a)	Wertersatzrente für die geschuldeten Pflegeleistungen .....	273
b)	Wertersatz für Naturalleistungen .....	275
3.	Einfacher Versorgungsvertrag .....	275
4.	Zugriff auf Wohnungsrechte .....	276
5.	Vertragliche Regelungen für den Fall des Wegzuges/ Heimunterbringung .....	278
6.	Sonderfall der Inanspruchnahme von weichen- den Geschwistern auf Unterhalt .....	279
<b>Kapitel 7: Besteuerung der vorweggenommenen Erbfolge .....</b>		<b>281</b>
<b>A. Einführung: Welche Steuerarten können betroffen sein? ....</b>		<b>281</b>
<b>B. Schenkungsteuer .....</b>		<b>281</b>
I.	Allgemeines zur Schenkungsteuer .....	281
II.	Grundstücksüberlassung .....	286
1.	Bewertung Grundstücke allgemein .....	286
a)	Vergleichswertverfahren .....	288
b)	Ertragswertverfahren .....	289
c)	Sachwertverfahren .....	291
d)	Sonderfälle .....	293
2.	Nachweis eines niedrigeren gemeinen Werts .....	295
3.	Steuerbefreiungen für Grundstücke .....	295
a)	Steuerbefreiung für das Familienheim .....	296
b)	Steuerbefreiung für Mietshäuser .....	297
III.	Landwirtschaftliche Übergabe .....	298
1.	Bewertung der Land- und Forstwirtschaft .....	298
2.	Steuerbefreiung für die Land- und Forstwirtschaft ....	302
IV.	Betriebsvermögen .....	304
1.	Grundsätzliche Bewertungsmethoden .....	304
2.	Unterschiede bei den einzelnen Rechtsformen .....	312
3.	Steuerbefreiungen für Gewerbebetriebe .....	313
a)	Begünstigtes Vermögen .....	314
b)	Verschonungsabschlag und Optionsverschonung ..	316
c)	Tarifbegünstigung § 19a ErbStG .....	318

V.	Mögliche Gegenleistungen und deren Bewertung .....	318
1.	Wohnungs- und Mitbenutzungsrecht .....	319
2.	Nießbrauch .....	322
3.	Taschengeld, Versorgungsleistung .....	324
4.	Verköstigung .....	326
5.	Wart- und Pflege .....	326
6.	Veräußerungs- und Belastungsverbot .....	327
7.	Ausgleichs- und Abstandsverpflichtungen .....	328
8.	Übernahme von Verbindlichkeiten .....	330
VI.	Rückübertragung der zugewendeten Vermögensgegenstände .....	330
VII.	Schenkung an eine Stiftung .....	331
1.	Errichtung und Ausstattung der Stiftung .....	331
2.	Besteuerung der bestehenden Stiftung .....	333
3.	Auflösung der Stiftung .....	335
<b>C.</b>	<b>Einkommensteuer</b> .....	335
I.	Allgemeines zur Einkommensteuer .....	335
1.	Steuerpflicht .....	335
2.	Vorweggenommene Erbfolge .....	336
II.	Übertragung von steuerlichem Privatvermögen .....	336
1.	Übertragung von Grundstücken und anderen Wirtschaftsgütern (§ 23 EStG) .....	336
2.	Übertragung von Beteiligungen (§ 17 EStG) .....	337
3.	Arten der Vermögensübertragung .....	338
4.	Besonderheiten bei der Höhe der Anschaffungskosten .	339
5.	Bedingung, Befristung und Betagung .....	339
6.	Aufteilung der Übertragung in einen entgeltlichen und unentgeltlichen Teil .....	340
7.	Werbungskostenabzug beim Beschenkten .....	340
III.	Übertragung von steuerlichem Betriebsvermögen .....	342
1.	Arten der Vermögensübertragung .....	342
2.	Übernahme von Verbindlichkeiten .....	344
3.	Übertragung einzelner Wirtschaftsgüter des Betriebsvermögens .....	345
4.	Übertragung eines Mitunternehmeranteils oder (Teil-) Betriebs .....	346
5.	Betriebsausgabenabzug beim Beschenkten .....	351
6.	Verbleibensfristen und Vorbesitzzeiten .....	351
IV.	Mischfälle .....	351
<b>D.</b>	<b>Weitere Steuerarten</b> .....	352
I.	Umsatzsteuer .....	352
1.	Steuerbare Umsätze allgemein .....	352

2. Geschäftsveräußerungen im Ganzen bzw. Teilbetriebs-	
veräußerungen .....	352
3. Übertragung von gesellschaftsrechtlichen Beteiligungen	352
4. Übertragung von Einzelwirtschaftsgütern .....	353
II. Grunderwerbsteuer .....	355
1. Grundlagen .....	355
2. Steuerbefreiungen .....	355
3. Ersatztatbestände .....	356
Stichwortverzeichnis .....	359