

Inhaltsverzeichnis

Verzeichnis der Formulierungsbeispiele	XIX
Literaturverzeichnis	XXV
Abkürzungsverzeichnis	XXIX
Kapitel 1: Einleitung	1
A. Die vorweggenommene Erbfolge als eigenständiger Vertragstyp?	2
B. Rechtliche Zuordnung der vorweggenommenen Erbfolge	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
C. Vorweggenommene Erbfolge und Erbfall	9
D. Neue Herausforderungen	10
I. Von der Naturalleistung hin zur rein finanziellen Unterstützung	10
II. Altersdemenz und Betreuung als Hemmschuh?	11
Kapitel 2: Typische Überlassungs- und Übergabeverträge	13
A. Grundstücksüberlassung	13
I. Grundlegendes Formulierungsbeispiel	13
II. Gegenstand der Überlassung	17
1. Gegenstand der Überlassung	17
2. Allgemeines	18
3. Besonderheiten	19
a) Reale Teilstücke	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. Landwirtschaftliche Übergabe	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
C. Übergabe von Betriebsvermögen	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
D. Rückbehalt beim Übergeber und Vermögensteilung unter mehreren Erwerbern (Teilung des Vermögens)	52
I. Teilstückvermessung	53
II. Bruchteilsgemeinschaft	53
III. Begründung von Wohnungs- und Teileigentum (WEG) ..	54
IV. Bestellung eines Erbbaurechts	55
V. Einräumung einer Nutzungsdienstbarkeit	56
E. Sonderfall: Vorweggenommene Erbfolge unter Beteiligung Minderjähriger	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
Kapitel 3: Familiengesellschaft und Familienstiftung	73
A. Grundgedanken und Abgrenzung	73
B. Familiengesellschaft	74
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
C. Familienstiftung	101
I. Grundlagen und Abgrenzung	101
II. Errichtung der Stiftung	102
1. Stiftungsgeschäft	102
2. Stiftungssatzung	103
3. Anerkennung	104
Kapitel 4: Austragsleistungen und Absicherung des „Altenteilers“	109
A. Absicherung des Übergebers	110
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: Grundschuldübernahme	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 Rückforderungsanspruchs	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. Absicherung des Ehegatten des Übergebers	218
I. Vertragsbeziehungen	218
II. Rechtsfolgen bei Scheidung	219
C. Absicherung weichender Geschwister	220
I. Inhalt und Abgrenzung	220
II. Einzelheiten	222
1. Hinauszahlungspflicht	222
2. Nachabfindungsverpflichtung	223
3. Freistellung von Unterhaltpflichten	224
4. Einräumung von Nutzungsrechten	226
D. Grundbuchverfahren	226
I. Sinn und Zweck	226
II. Begründung, Änderung und Aufhebung von Grundstücksrechten	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

E. Allgemeine Fragen der Gestaltungspraxis	231
I. Sicherungsmechanismen	231
II. Insbesondere: die Rangstelle von Austragsrechten	232
III. Zwangsversteigerungsprivileg bei Leibgedingsrechten	233
Kapitel 5: Erb- und güterrechtliche Auswirkungen der vorweg- genommenen Erbfolge	235
A. Erbrechtliche Auswirkungen	235
I. Pflichtteilsrecht	235
1. Ausgangslage	235
2. Pflichtteilergänzungsanspruch	236
a) Unentgeltliche Zuwendung	236
b) Pflichtteilsberechtigte Person	237
c) Berechnung des Pflichtteilergänzungsanspruchs	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 Pflichtteilergänzung	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. Güterrechtliche Auswirkungen	256
Kapitel 6: Übergabeverträge und Versorgungsrechte vor dem Hintergrund des Sozialhilferegresses	259
A. Sozialhilferechtliche Grundlagen	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. Übergabeverträge/Versorgungsrechte und Sozialhilferegress	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 weichenden Geschwistern auf Unterhalt	279
Kapitel 7: Besteuerung der vorweggenommenen Erbfolge		281
A. Einführung: Welche Steuerarten können betroffen sein?	281	
B. Schenkungsteuer	281	
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 Miethäuser	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
C. Einkommensteuer		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
D. Weitere Steuerarten		352
I.	Umsatzsteuer	352
1.	Steuerbare Umsätze allgemein	352

2. Geschäftsveräußerungen im Ganzen bzw. Teilbetriebsveräußerungen	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