

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	5
Abkürzungsverzeichnis	11
1 Überblick	15
1.1 Allgemeines	15
1.2 Arten der Zuwendung	18
1.2.1 Schenkung unter Auflage	18
1.2.2 Gemischte Schenkung	19
1.2.3 Pflicht- und Anstandsschenkung	20
1.2.4 Ausstattung	21
1.2.5 Bedeutung der Einteilung	22
1.3 Vorweggenommene Erbfolge nach Vertragstypen?	23
1.4 Beratungssituation	23
1.4.1 Zeitpunkt der Übertragung	24
1.4.2 Gegenstand der Übertragung	25
1.4.3 Übertragung an verheiratete Erwerber	26
1.4.4 Übertragung an Minderjährige	27
1.4.4.1 Übertragung ohne Mitwirkung eines Ergänzungspflegers	27
1.4.4.2 Mitwirkung eines Ergänzungspflegers	30
1.4.5 Keine Übertragung durch den Betreuer	30
2 Ziele der vorweggenommenen Erbfolge	33
2.1 Pflichtteilsminderung	33
2.2 Umgehung von Testierverboten	34
2.3 Privilegierung im Zugewinnausgleich	35
3 Gegenleistungen des Erwerbers an den Veräußerer	37
3.1 Allgemeines	37
3.2 Bewertung von Gegenleistungen	37
3.2.1 Wert der Leistung für eine bestimmte Periode	38
3.2.2 Dauer des Leistungsbezugs	38
3.2.3 Berechnung des Zeitwerts	39
3.3 Leistungen an mehrere Berechtigte	40
3.3.1 Formen individueller Berechtigung	40
3.3.1.1 Zwei selbstständige Rechte	40
3.3.1.2 Teilgläubigerschaft	40
3.3.2 Formen gemeinschaftlicher Berechtigung	41
3.4 Wohnungsrecht	42
3.4.1 Voraussetzungen	43

Inhaltsverzeichnis

3.4.2	Wohnungsrecht an einer Eigentumswohnung	44
3.4.3	Rechte und Pflichten	44
3.4.4	Sicherung	47
3.4.5	Verhältnis zum Nießbrauch und zur Wohnungsreallast	48
3.5	Wart und Pflege	49
3.5.1	Zweck der Vereinbarung	49
3.5.2	Umfang der Verpflichtung	50
3.5.3	Auswirkungen auf die Kreditfähigkeit	53
3.6	Laufende Geldleistungen	54
3.6.1	Arten laufender Geldleistungen	54
3.6.2	Sicherung laufender Geldleistungen	55
3.6.3	Wertsicherung	57
3.6.3.1	Spannungsklauseln	58
3.6.3.2	Anknüpfung an den Verbraucherpreisindex	58
3.6.3.3	Leistungsvorbehalte	59
3.7	Leibgeding	60
3.7.1	Beschränkung der Zwangsvollstreckung	62
3.7.2	Erleichterte Grundbucheintragung	63
3.7.3	Landesrechtliche Vorschriften	64
3.8	Nießbrauch	65
3.8.1	Rechtsinhalt	65
3.8.2	Regelung der Lastentragung	66
3.8.3	Umfang der vorbehaltenen Erträge	67
3.8.4	Nießbrauch an einer Eigentumswohnung	68
3.8.5	Grenzen der Gestaltungsfreiheit	69
3.8.6	Verhältnis zur beschränkten persönlichen Dienstbarkeit	69
3.8.7	Nießbrauch für mehrere Berechtigte	70
3.8.8	Grundbucheintragung	70
3.8.9	Alternativen zum Nießbrauch	71
3.9	Übernahme von Verbindlichkeiten	72
3.9.1	Erfüllungsübernahme	73
3.9.2	Schuldübernahme	73
3.9.3	Besonderheiten bei grundbuchmäßig gesicherten Krediten	74
3.9.3.1	Zweckbestimmung bei Grundschulden	74
3.9.3.2	Abstraktes Schuldversprechen	74
3.9.3.3	Fiktion der Schuldübernahmegenehmigung	75
3.10	Erbrechtliche „Gegenleistungen“	75
3.10.1	Erbverzicht	76
3.10.2	Pflichtteilsverzicht	77
3.10.3	Pflichtteilsanrechnung	78
3.10.4	Anordnung der Ausgleichung	81
4	Vereinbarungen mit Dritten	83
4.1	Pflichtteilsergänzungsanspruch	83

Inhaltsverzeichnis

4.2	Pflichtteilsverzicht	88
4.2.1	Umfang	89
4.2.2	Form	91
4.2.3	Gegenleistung und Sicherung	91
4.2.4	Pflichtteilsanrechnung	93
4.3	Freistellungsverpflichtung	93
5	Rückgängigmachung der Übertragung und weitere Ansprüche gegen den Erwerber	95
5.1	Vertragliches Rückforderungsrecht	95
5.1.1	Motivation und rechtstechnische Ausgestaltung	95
5.1.2	Einzelne Rückforderungsgründe	98
5.1.2.1	Tod des Erwerbers vor dem Veräußerer	98
5.1.2.2	Scheidung des Erwerbers zu Lebzeiten des Veräußerers	99
5.1.2.3	Veräußerung oder Belastung des Vertragsbesitzes	99
5.1.2.4	Vermögensverfall des Erwerbers	100
5.1.2.5	Vertragsverletzung des Erwerbers	101
5.1.3	Sicherung des Rückforderungsrechts bei Immobilien	101
5.1.4	Schicksal von Gegenleistungen und Aufwendungen des Erwerbers	103
5.1.5	Ausübung des Rückforderungsrechts	105
5.1.6	Pfändung des Rückforderungsanspruchs	106
5.2	Anspruch auf Herausgabe wegen Verarmung des Schenkers ..	107
5.3	Ansprüche nach Schenkungswiderruf wegen groben Undanks	111
5.4	Rücktritt vom Vertrag	112
5.5	Wegfall der Geschäftsgrundlage	114
5.6	Ansprüche eines Vertragserben oder Vermächtnisnehmers ...	115
6	Hinweise zum Steuerrecht	117
6.1	Schenkungsteuer	117
6.1.1	Ausführung der Schenkung	117
6.1.2	Bewertung	118
6.1.2.1	Bewertung von Grundbesitz	118
6.1.2.2	Mittelbare Grundstücksschenkung	120
6.1.3	Steuerbefreiungen, Freibeträge und Steuersätze	121
6.1.4	Behandlung von Gegenleistungen	125
6.1.4.1	Leistungsaufgaben	125
6.1.4.2	Nutzungs- und Duldungsaufgaben	126
6.1.5	Rückerwerb des Schenkers	127
6.2	Einkommensteuer	128
6.2.1	(Teil)entgeltliche Übertragung	129
6.2.1.1	Qualifikation	129
6.2.1.2	Besonderheiten des teilentgeltlichen Erwerbs	129

Inhaltsverzeichnis

6.2.1.3	Zerlegung in Zinsanteil und Kapitalanteil	130
6.2.1.4	Gefahr der Spekulationssteuer	131
6.2.2	Vermögensübertragung gegen Versorgungsleistungen	131
6.2.3	Vereinbarung von Rückforderungsrechten	133
6.2.4	Besonderheiten beim Nießbrauch	133
6.2.4.1	Einnahmen	134
6.2.4.2	Aufwendungen	134
6.2.4.3	Abschreibung	134
6.3	Frühere Eigenheimzulage	135
6.4	Grunderwerbsteuer	135
6.5	Umsatzsteuer	136
7	Hinweise zum Sozialrecht	137
7.1	Auswirkung der Vereinbarung von Gegenleistungen	137
7.2	Überleitung von Ansprüchen	137
8	Hinweise zum Kostenrecht	141
8.1	Höhe der Kosten beim Notar	141
8.1.1	Ermittlung des Geschäftswerts	141
8.1.2	Gebührensätze	145
8.1.3	Höhe der Gebühr	145
8.2	Höhe der Kosten bei Gericht	146
8.2.1	Grundbuchkosten	146
8.2.2	Handelsregisterkosten	146
	Literaturverzeichnis	149
	Stichwortverzeichnis	157