

Inhaltsübersicht

Vorwort	V
Inhaltsverzeichnis	XI
Verzeichnis der Vertragsmuster und Formulierungsvorschläge	XXI
Abkürzungsverzeichnis	XXIX
Literaturverzeichnis	XXXV
1. Kapitel	
Zivilrechtliche Grundlagen	1
I. Rechtsgrund des Vertrages zur vorweggenommenen Erbfolge	2
II. Vorweggenommene Erbfolge und Erbrecht	25
2. Kapitel	
Steuerrechtliche Grundlagen	41
I. Schenkungsteuer	41
II. Einkommensteuer	78
III. Grunderwerbsteuer	84
IV. Umsatzsteuer	86
V. Gewerbesteuer	87
3. Kapitel	
Grundstücksüberlassung mit Nutzungsvorbehalten und Rückforderungsrechten	89
I. Grundlegendes Vertragsmuster	89
II. Rechtsgrund und Abgrenzung	97
III. Der Nießbrauchsvorbehalt	98
IV. Wohnungsrecht	129
V. Vertragliche Rückforderungsrechte	150
4. Kapitel	
Grundstücksüberlassung mit Gegenleistungen des Erwerbers	187
I. Grundlegendes Vertragsmuster	187
II. Rechtsgrund	193
III. Übernahme von Verbindlichkeiten und Grundpfandrechten	194
IV. Leibrente und dauernde Last	199
V. Pflege- und Versorgungsverpflichtung	217
VI. Altenteil	228
VII. Beerdigung und Grabpflege	229
	VII

Inhaltsübersicht

VIII. Herauszahlung an den Veräußerer	230
5. Kapitel	
Überlassung von Wohnungs- und Teileigentum	237
I. Vertragsmuster	237
II. Besonderheiten der Überlassung von Wohnungs- und Teileigentum	245
III. Aufteilung in Wohnungseigentum aus Anlass der Übertragung	249
6. Kapitel	
Übertragung zur Ausstattung ohne Gegenleistungen	251
I. Grundlegendes Vertragsmuster	251
II. Besonderheiten der Ausstattung	254
7. Kapitel	
Vereinbarungen zum Pflichtteil, zur Erbausgleichung und mit weichenden Erben	259
I. Pflichtteilsverzicht des Erwerbers und Pflichtteilsanrechnung	259
II. Ausgleichung unter Abkömmlingen (§§ 2050 ff. BGB)	267
III. Vereinbarungen mit weichenden Erben	269
8. Kapitel	
Ehebedingte Zuwendungen und Vereinbarungen zum Güterstand	281
I. Vertragsmuster: Ehebedingte Zuwendung von Grundbesitz	281
II. Ehebedingte Zuwendungen zur vorweggenommenen Erbfolge	287
III. Güterstandswechsel und Güterstandsschaukel	298
9. Kapitel	
Vorweggenommene Erbfolge in der nichtehelichen Lebensgemeinschaft	311
I. Grundlagen	311
II. Vereinbarungen zum gemeinsamen Grundbesitz	316
10. Kapitel	
Die Nachfolge in Beteiligungen an Kapitalgesellschaften ..	323
I. Grundlegendes Vertragsmuster	323
II. Die Ausgestaltung des Übertragungsvertrages	330
III. Verschonung des Betriebs- und Anteilsvermögens im ErbStG	337

Inhaltsübersicht

11. Kapitel	
Die Nachfolge in gewerblich tätige Personengesellschaften	349
I. Einführung und Vertragsmuster	349
II. Regelungsschwerpunkte und steuerliche Hinweise	353
III. Vorbehalte und Gegenleistungen	361
12. Kapitel	
Der Poolvertrag bei der Nachfolge in Kapitalgesellschaften	369
I. Grundlagen	369
II. Vertragsmuster	374
13. Kapitel	
Vermögensverwaltende Familiengesellschaften	383
I. Einführung	383
II. GbR und KG: Unterschiede und gesellschaftsvertragliche Ausgestaltung	384
III. Der Gründungs- und Einbringungsvorgang	396
IV. Gründung einer Familien-KG unter Einbringung von Grundbesitz	400
V. Gesellschaftsvertrag einer vermögensverwaltenden GbR	412
Stichwortverzeichnis	419

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
Inhaltsübersicht	VII
Verzeichnis der Vertragsmuster und Formulierungsvorschläge	XXI
Abkürzungsverzeichnis	XXIX
Literaturverzeichnis	XXXV
1. Kapitel	
Zivilrechtliche Grundlagen	1
I. Rechtsgrund des Vertrages zur vorweggenommenen Erbfolge	2
1. Reiner Schenkungsvertrag	2
a) Rechtsnatur und Vertragsschluss	2
b) Rückforderung wegen Notbedarfs und Sozialhilferegress	4
aa) Voraussetzungen des Anspruchs nach § 528 BGB und § 93 SGB XII	4
bb) Einwendungen gegen den Rückforderungsanspruch	5
cc) Inhalt des Anspruchs	7
c) Widerruf der Schenkung wegen groben Undanks	9
d) Gläubigeranfechtung nach AnfG und InsO	10
e) Zweckverfehlung und Wegfall der Geschäftsgrundlage	13
f) Schenkungen nach Eintritt der Geschäftsunfähigkeit und Vollmacht	14
2. Gemischte Schenkung	15
3. Schenkung unter Auflage	18
4. Ausstattung	20
5. Vorweggenommene Erbfolge unter Ehegatten	22
6. Verträge zugunsten Dritter und Schenkungen auf den Todesfall	24
II. Vorweggenommene Erbfolge und Erbrecht	25
1. Pflichtteilsrecht und Pflichtteilsergänzungsansprüche	26
a) Grundsätze des geltenden Pflichtteilsrechts	26
b) Pflichtteilsergänzungsansprüche nach § 2325 BGB	27
aa) Tatbestand des Pflichtteilsergänzungsanspruchs und Zehnjahresfrist	27
bb) Berechnung des Pflichtteilsergänzungsanspruchs und Niederstwertprinzip	30
	XI

Inhaltsverzeichnis

c) Vorweggenommene Erbfolge und Pflichtteilsverzicht	32
2. Ausgleichungspflicht im Erbfall	34
a) Ausgleichung unter Abkömmlingen nach §§ 2050 ff. BGB	34
b) Ausgleichung und Anrechnung im Pflichtteilsrecht	36
3. Bindungen durch Erbvertrag und gemeinschaftliches Testament	37
 2. Kapitel	
Steuerrechtliche Grundlagen	41
I. Schenkungsteuer	41
1. Vorliegen einer Zuwendung	42
a) Der Grundtatbestand: Freigebige Zuwendung unter Lebenden	42
b) Gemischte Schenkung und Schenkung unter Auflage	42
aa) Bewertung der gemischten Schenkung und der Schenkung unter Leistungsaufgabe	43
bb) Bewertung der Schenkung unter Nutzungs- oder Duldungsaufgabe	44
c) Weitere Zuwendungstatbestände	46
2. Steuerbefreiungen des § 13 ErbStG	47
a) Grundlagen und einzelne Befreiungstatbestände ..	47
b) Die steuerbefreite Übertragung des Familienheims	48
3. Persönliche Steuerpflicht von Schenker und Erwerber	50
a) Unbeschränkte Steuerpflicht	50
b) Beschränkte Steuerpflicht	52
4. Wert der Zuwendung – Bewertung des Vermögens ..	53
a) Bewertung des Grundvermögens	55
aa) Bewertung unbebauter Grundstücke	56
bb) Bewertung bebauter Grundstücke	56
cc) Die Bewertung in Sonderfällen	63
dd) Nachweis eines niedrigeren gemeinen Werts ..	64
ee) Steuerbefreiung für zu Wohnzwecken vermierte Grundstücke	64
b) Bewertung von Anteilen an Kapitalgesellschaften ..	66
c) Bewertung des Betriebsvermögens (Überblick) ..	69
d) Bewertung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens (Überblick)	71
e) Die Bewertung des übrigen Vermögens	73
5. Steuerklassen und Freibeträge	74
6. Vorschenkungen	76
7. Steuersatz und Tarifbegrenzung	77
8. Steuerpflichtiger und Steuerschuldner	78

Inhaltsverzeichnis

9. Steuerstundung	78
10. Meldepflichten und Besteuerungsverfahren	78
II. Einkommensteuer	78
1. Der Veräußerungs- und Erwerbsvorgang	78
2. Einkommensverteilung und Abschreibungen	80
a) Einkommensverteilung auf mehrere Köpfe und Versorgungsleistungen	80
b) Abschreibungen (Absetzung für Abnutzung – AfA)	82
III. Grunderwerbsteuer	84
IV. Umsatzsteuer	86
V. Gewerbesteuer	87

3. Kapitel

Grundstücksüberlassung mit Nutzungsvorbehalten und Rückforderungsrechten

89	Grundstücksüberlassung mit Nutzungsvorbehalten und Rückforderungsrechten
89	I. Grundlegendes Vertragsmuster
97	II. Rechtsgrund und Abgrenzung
97	1. Grundstücksüberlassung im Wege der vorweg- genommenen Erbfolge
98	2. Abgrenzung zur Ausstattung und zur ehebedingten Zuwendung
98	III. Der Nießbrauchsvorbehalt
99	1. Zivil- und steuerrechtliche Grundlagen
99	a) Begriff, Entstehung und Inhalt des Nießbrauchs ..
101	b) Steuerrechtliche Grundlagen
102	2. Kosten- und Lastentragung
102	a) Die Lastenverteilung im gesetzlichen Regelfall ..
104	b) Nettonießbrauch
106	c) Bruttonießbrauch
108	3. Mehrere Berechtigte
108	a) Mehrere Veräußerer oder Berechtigte als Gesamtberechtigte
109	b) Zuwendungsnießbrauch für den Ehegatten des Veräußerers
112	4. Der grundbuchliche Rang des Nießbrauchs
112	a) Die Bedeutung des Rangverhältnisses
113	b) Behandlung bereits eingetragener, vorrangiger Grundpfandrechte
113	aa) Löschung oder Übernahme des Grund- pfandrechts
114	bb) Vereinbarungen zu Eigentümerrechten und Rückgewähransprüchen
121	c) Bestellung vorrangiger Grundpfandrechte im Interesse des Erwerbers

Inhaltsverzeichnis

d) Bestellung neuer Grundpfandrechte im Interesse des Veräußerers	123
5. Bruchteils- und Quotennießbrauch	125
6. Rentenwahlrecht	126
IV. Wohnungsrecht	129
1. Zivil- und steurrechtliche Grundlagen	129
a) Begriff, Entstehung und Inhalt des Wohnungsrechts	129
b) Steuerrechtliche Grundlagen	132
2. (Mit-)Benutzung weiterer Anlagen und Einrichtungen	132
3. Grundbuchlicher Rang und Rangvorbehalt	135
4. Kosten- und Lastentragung, Nutzungsentgelt	135
a) Auf dem Grundbesitz ruhende öffentliche und privaten Lasten	135
b) Erhaltungsmaßnahmen und Unterhaltungskosten	137
c) Vereinbarung eines Nutzungsentgelts	140
5. Pfändbarkeit des Wohnungsrechts und Sozialhilferegress	142
6. Mehrere Berechtigte	145
7. Brandvormerkung und Wohnungsreallast	147
V. Vertragliche Rückforderungsrechte	150
1. Interessenlage und steuerliche Grundlagen	150
a) Interessenlage	150
b) Steuerliche Grundlagen	151
2. Grundlagen der vertraglichen Gestaltung	152
a) Vertragliches Rücktritts- oder Widerrufsrecht	152
b) Vereinbarung auflösender Bedingungen	154
c) Vertragliches Rückforderungsrecht	155
3. Die Ausgestaltung des vertraglichen Rückforderungsrechts	157
a) Ausübung und Form des Verlangens, Vererblichkeit	157
b) Schicksal von Gegenleistungen, Nutzungen und Verwendungen	158
c) Schutz des Veräußerers mittels Rückauflassungsvormerkung	160
d) Löschung der Vormerkung nach dem Tod des Veräußerers	162
4. Die Vereinbarung einzelner Rückforderungsrechte	164
a) Die Vereinbarung eines freien Rückforderungsrechts	164
b) Rückforderungsrecht bei unerwarteter Schenkungssteuerlast	165
c) Einzelne, tatbestandlich begrenzte Rückforderungsrechte	167

Inhaltsverzeichnis

d) Mehrheit von Berechtigten (insbesondere Ehegatten)	172
aa) Gemeinsame Berechtigung mehrerer Veräußerer	172
bb) Gemeinschaftliche und sukzessive Berechtigung des Ehegatten	175
cc) Vollmacht mehrerer Veräußerer zur Rückforderung	179
e) Das Rückforderungsrecht bei mehreren Erwerbern	179
f) Verpflichtung der Gesamt- und Einzelrechtsnachfolger des Erwerbers	181
g) Rückauflassungsvollmacht	183
h) Grundbuchlicher Rang und Rangvorbehalt	184
 4. Kapitel	
Grundstücksüberlassung mit Gegenleistungen des Erwerbers	187
I. Grundlegendes Vertragsmuster	187
II. Rechtsgrund	193
III. Übernahme von Verbindlichkeiten und Grundpfandrechten	194
1. Zivil- und steuerrechtliche Grundlagen	194
2. Vertragliche Ausgestaltung	195
IV. Leibrente und dauernde Last	199
1. Überblick und steuerrechtlicher Hintergrund	199
a) Zivilrechtliche Grundlagen	199
b) Steuerrecht der Versorgungsleistungen	200
2. Vereinbarung einer Leibrente und Absicherung mittels Reallast	202
3. Wertsicherungsvereinbarungen und Spannungsklauseln	206
a) Wertsicherung anhand des Verbraucherpreis-indexes (VPI)	206
b) Wertsicherung mit Spannungs- und Leistungs-vorbehaltsklauseln	209
4. Dauernde Last	210
5. „Wegzugklausel“ bei steuerlich abzugsfähiger Versorgungszusage	212
6. Erlöschen der Reallast in der Zwangsversteigerung ..	213
V. Pflege- und Versorgungsverpflichtung	217
1. Grundfragen und dingliche Absicherung	217
a) Interessenlage und zivilrechtliche Grundlagen	217
b) Absicherung mittels Reallast und Zumutbarkeits-klauseln	220
2. Pflegeverpflichtung und Pflegestufen nach SGB XI (PflegeVG)	224
	XV

Inhaltsverzeichnis

a) Pflegestufen und Anspruch auf Pflegegeld nach SGB XI	224
b) SGB XI und die Verpflichtung des Erwerbers	225
3. Steuerliche Bedeutung der Pflegeverpflichtung	227
VI. Altenteil	228
VII. Beerdigung und Grabpflege	229
VIII. Herauszahlung an den Veräußerer	230
1. Unmittelbar zu zahlender Herauszahlungsbetrag	230
2. Gestundeter Herauszahlungsbetrag	233
5. Kapitel Überlassung von Wohnungs- und Teileigentum	237
I. Vertragsmuster	237
II. Besonderheiten der Überlassung von Wohnungs- und Teileigentum	245
1. Grundlagen	245
2. Die Übertragung von Wohnungseigentum an Minderjährige	246
3. Zustimmung des Verwalters zum Übertragungsvertrag	247
4. Besonderheiten bei vorbehaltenen Rechten	248
a) Nießbrauch	248
b) Wohnungsrecht	248
III. Aufteilung in Wohnungseigentum aus Anlass der Übertragung	249
6. Kapitel Übertragung zur Ausstattung ohne Gegenleistungen	251
I. Grundlegendes Vertragsmuster	251
II. Besonderheiten der Ausstattung	254
1. Zivilrechtliche Grundlagen	254
2. Abgrenzung zur Schenkung und Übermaßausstattung	255
3. Steuerliche Grundlagen	256
4. Nutzungsvorbehalte und Rückforderungsrechte	257
5. Investitionen des „Schwiegerkindes“ in den Grundbesitz	257
7. Kapitel Vereinbarungen zum Pflichtteil, zur Erbausgleichung und mit weichenden Erben	259
I. Pflichtteilsverzicht des Erwerbers und Pflichtteilsanrechnung	259
1. Pflichtteilsverzicht eines Abkömmlings (§ 2346 Abs. 2 BGB)	259

Inhaltsverzeichnis

a) Pflichtteilsverzicht gegenüber dem Veräußerer ...	259
b) Pflichtteilsverzicht gegenüber Veräußerer und weiterem Elternteil ...	260
c) Pflichtteilsverzicht gegenüber dem erstversterbenden Elternteil ...	261
2. Anrechnung auf den Pflichtteil (§ 2315 BGB) ...	262
a) Pflichtteilsanrechnung am Nachlass des Veräußerers ...	262
b) Pflichtteilsanrechnung gegenüber beiden Elternteilen ...	265
II. Ausgleichung unter Abkömmlingen (§§ 2050 ff. BGB) .	267
III. Vereinbarungen mit weichenden Erben	269
1. Gleichstellungsgeld und gegenständlich beschränkter Pflichtteilsverzicht	269
a) Interessenlage und zivilrechtliche Grundlagen	269
b) Steuerrechtliche Grundlagen	270
c) Sofort fälliges Gleichstellungsgeld	271
d) Gestundetes Gleichstellungsgeld	274
e) Gestundetes Gleichstellungsgeld mit Wertsicherung	276
2. Pflichtteilsverzicht des weichenden Erben ohne Gegenleistungen	279
3. Freistellung der weichenden Erben von Unterhaltpflichten	279
8. Kapitel Ehebedingte Zuwendungen und Vereinbarungen zum Güterstand	281
I. Vertragsmuster: Ehebedingte Zuwendung von Grundbesitz	281
II. Ehebedingte Zuwendungen zur vorweggenommenen Erbfolge	287
1. Zivil- und steuerrechtliche Grundlagen	287
a) Interessenlage und zivilrechtliche Grundlagen	287
b) Steuerrechtliche Grundlagen	288
2. Rückforderungsrechte	290
3. Ehebedingte Zuwendung und Güterstand	291
a) Zuwendungen im Güterstand der Zugewinngemeinschaft	291
b) Zuwendungen bei Gütertrennung	294
4. Pflichtteilsanrechnung und Pflichtteilsverzicht unter Ehegatten	295
a) Pflichtteilsanrechnung	295
b) Pflichtteilsverzicht	295
5. Dingliche Nutzungsrechte zugunsten des Veräußerers?	296

Inhaltsverzeichnis

III. Güterstandswechsel und Güterstandsschaukel	298
1. Wechsel von der Zugewinnngemeinschaft in die Gütertrennung	298
2. „Rückwirkende“ Vereinbarung der Zugewinn- gemeinschaft	301
3. Der doppelte Güterstandswechsel („Güterstandsschaukel“)	304
a) Steuerliche und zivilrechtliche Grundlagen	304
b) Vertragliche Ausgestaltung	306
 9. Kapitel	
Vorweggenommene Erbfolge in der nichtehelichen Lebensgemeinschaft	311
I. Grundlagen	311
1. Interessenlage und zivilrechtliche Grundlagen	311
2. Steuerrechtliche Grundlagen	314
II. Vereinbarungen zum gemeinsamen Grundbesitz	316
1. Gemeinsamer Grundbesitz in Bruchteilseigentum ..	316
2. Alternative: Erwerb in Gesellschaft bürgerlichen Rechts	321
 10. Kapitel	
Die Nachfolge in Beteiligungen an Kapitalgesellschaften ..	323
I. Grundlegendes Vertragsmuster	323
II. Die Ausgestaltung des Übertragungsvertrages	330
1. Die Übertragung der Geschäftsanteile	330
2. Die Überlassung gegen Vorbehaltensniesßbrauch	332
a) Zivilrechtliche Grundlagen	332
b) Verwaltungs- und Stimmrecht	333
c) Steuerliche Grundlagen	334
3. Übertragung gegen Versorgungszusagen	335
4. Rückforderungsrechte und auflösende Bedingungen	336
5. Weitere Vereinbarungen	337
III. Verschonung des Betriebs- und Anteilsvermögens im ErbStG	337
1. Grundlagen	337
a) Allgemeine Voraussetzungen für die Steuerbefreiung	337
b) Regelverschonung und Optionsmodell	339
2. Begünstigungsfähiges Vermögen	341
3. Begünstigtes Vermögen nach § 13b ErbStG – Verwaltungsvermögenstest	341
4. Herausnahme des jungen Verwaltungsvermögens ..	344
5. Die Lohnsummenregelung nach § 13a Abs. 1 und 4 ErbStG	344
6. Die Behaltensfrist nach § 13a Abs. 5 ErbStG	346

Inhaltsverzeichnis

7. Abzug von Schulden und Lasten	348
8. Tarifbegrenzung nach § 19a ErbStG	348
11. Kapitel	
Die Nachfolge in gewerblich tätige Personengesellschaften .	349
I. Einführung und Vertragsmuster	349
II. Regelungsschwerpunkte und steuerliche Hinweise	353
1. Rechtsgrund und steuerliche Grundlagen	353
a) Zivilrecht	353
b) Einkommensteuerliche Grundlagen und Schenkungsteuer	353
2. Formerfordernisse	354
3. Übertragbarkeit der Beteiligung und Haftungsrisiken	355
4. Behandlung der Gesellschafterkonten	356
5. Teilhabe an Gewinn und Verlust	357
6. Übertragung des Sonderbetriebsvermögens	358
a) Sonderbetriebsvermögen als begünstigtes Vermögen nach § 13a f. ErbStG	358
b) Ertragsteuerliche Behandlung des Sonderbetriebsvermögens	359
7. Weitere Vereinbarungen	360
III. Vorbehalte und Gegenleistungen	361
1. Versorgungsleistungen (Leibrente und dauernde Last)	361
2. Herauszahlungen und Gleichstellungsgelder	361
3. Rückforderungsrechte und auflösende Bedingungen ..	362
4. Der Nießbrauchsvorbehalt	363
a) Nießbrauch am Gesellschaftsanteil	363
aa) Bestellung des Nießbrauchs	363
bb) Inhalt des Nießbrauchs	363
cc) Zuordnung der Verwaltungs- und Stimmrechte	364
dd) Steuerliche Folgen des Vorbehaltsnieß- brauchs	365
b) Nießbrauch am Gewinnanteil	368
12. Kapitel	
Der Poolvertrag bei der Nachfolge in Kapitalgesellschaften .	369
I. Grundlagen	369
1. Grundlagen und gesetzliche Regelung	369
2. Vertragliche Ausgestaltung	370
3. Unsicherheiten bei der Auslegung des § 13b Abs. 1 Nr. 3 Satz 2 ErbStG	371
4. Allgemeine gesetzliche Vorgaben	373
II. Vertragsmuster	374

13. Kapitel		
Vermögensverwaltende Familiengesellschaften	.....	383
I. Einführung	.....	383
II. GbR und KG: Unterschiede und gesellschaftsvertragliche Ausgestaltung	.....	384
1. Steuerrecht und Buchführungspflichten	.....	384
2. Rechts- und Grundbuchfähigkeit	.....	385
3. Geschäftsführung und Vertretung	.....	385
4. Haftung der Gesellschafter	.....	386
5. Gewinnverteilung	.....	386
6. Mehrheitserfordernisse	.....	387
7. Ausschluss des Stimmrechts	.....	388
8. Übertragbarkeit der Gesellschaftsanteile	.....	388
9. Kündigung der Gesellschaft durch den Gesellschafter	.....	389
a) Kündigungsrecht aus wichtigem Grund und bei Volljährigkeit	.....	390
b) Ordentliche Kündigung	.....	391
10. Ausschluss von Gesellschaftern („Hinauskündigungs-klauseln“)	.....	392
11. Fortsetzungs- und Nachfolgeklauseln beim Tod eines Gesellschafters	.....	393
12. Abfindung ausscheidender Gesellschafter	.....	395
III. Der Gründungs- und Einbringungsvorgang	.....	396
1. Die Gründung der Gesellschaft	.....	396
a) Formvorschriften	.....	396
b) Die Beteiligung Minderjähriger an der Gründung	.....	397
2. Die Einbringung	.....	397
a) Zivil- und steuerrechtliche Grundlagen	.....	397
b) Vorbehalt von Rechten am Übertragungs-gegenstand	.....	399
IV. Gründung einer Familien-KG unter Einbringung von Grundbesitz	.....	400
V. Gesellschaftsvertrag einer vermögensverwaltenden GbR	.....	412
Stichwortverzeichnis	.....	419