

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 Erbschafts-/Schenkungsteuerfreibeträgen	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	24
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. Wartung 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. Erbausgleichung	54
	V. Kombination von Pflichtteilsanrechnung und Erbausgleichung	54
	VI. Gleichstellungsgelder; Pflichtteilsverzicht weichender Geschwister	55
	VII. Freistellung von Unterhaltpflichten	56
	VIII. Wissensüberprüfung	57
I.	Besitzübergang	57
J.	Rechte bei Mängeln	57
K.	Hinweise	58
L.	Besonderheiten bei ehebedingten Zuwendungen	58
	I. Vertragsgegenstand	58
	II. Konsequenzen einer Ehescheidung	58
	1. Kein gesetzliches Rückforderungsrecht	58
	2. Berücksichtigung im Rahmen des Zugewinnausgleichs	59
	3. Anrechnung auf Zugewinnausgleichsforderung nach § 1380 BGB	60
	4. Vertragsgestaltung	61
M.	Besonderheiten bei der Aussstattung	62
N.	Besonderheiten bei Hofübergaben	63
	I. Interessenlage	63
	1. Interessen des Übergebers	63
	2. Interessen des Übernehmers	63
	3. Interessen der weichenden Geschwister	63

II.	Anwendbares Recht	64
1.	Überblick	64
2.	Höfeordnung (HöfeO)	64
3.	Landesrecht	65
4.	BGB	65
III.	Gestaltung des Hofübergabevertrags	66
1.	Vertragsgegenstand	66
a)	Grundbesitz	66
b)	Mitgliedschaftsrechte, Nutzungsrechte und Ähnliches	67
c)	Hofzubehör	68
2.	Rechtsgrund, Stellvertretung	68
3.	Gegenleistungen	69
a)	Wohnungsrecht	69
b)	Wohnungsrechtsreallast	69
c)	Nießbrauch	69
d)	Versorgung und Verköstigung	70
e)	Wart- und Pflegeleistungen	70
f)	Wiederkehrende Zahlungen	71
g)	Rückforderungsrechte	71
h)	Beerdigungskosten	72
i)	Leibgeding	72
IV.	Genehmigungserfordernisse	72
V.	Erbrechtliche Regelungen und Regelungen mit Geschwistern des Erwerbers	73
1.	Pflichtteilsverzichtsverträge	73
2.	Pflichtteilsanrechnung	73
3.	Wohnungsrecht	74
4.	Nachabfindungsklausel oder Ähnliches	74
5.	Hinauszahlungen, Freistellungsverpflichtungen	74
§ 3 Prüfe Dein Wissen		75
A.	Fragen und Antworten zu § 1 Einführung	75
B.	Fragen und Antworten zu § 2 Gestaltung des Überlassungsvertrags	76
Stichwortverzeichnis		79