

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-/Schenkungssteuerfreibeträgen | 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. Erbaugleichung | 54 |
| V. Kombination von Pflichtteilsanrechnung und Erbaugleichung | 54 |
| VI. Gleichstellungsgelder; Pflichtteilsverzicht weichender Geschwister | 55 |
| VII. Freistellung von Unterhaltspflichten | 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 Ausstattung | 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 |