

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	5
Abkürzungsverzeichnis	11
1 Überblick	15
1.1 Allgemeines	15
1.2 Arten der Zuwendung	18
1.2.1 Schenkung unter Auflage	19
1.2.2 Gemischte Schenkung	20
1.2.3 Pflicht- und Anstandsschenkung	21
1.2.4 Ausstattung	22
1.2.5 Bedeutung der Einteilung	23
1.3 Vorweggenommene Erbfolge nach Vertragstypen?	24
1.4 Beratungssituation	25
1.4.1 Zeitpunkt der Übertragung	25
1.4.2 Gegenstand der Übertragung	27
1.4.3 Übertragung an verheiratete Erwerber	28
1.4.4 Übertragung an Minderjährige	29
1.4.4.1 Übertragung ohne Mitwirkung eines Ergänzungspflegers	29
1.4.4.2 Mitwirkung eines Ergänzungspflegers	31
1.4.4.3 Familiengerichtliche Genehmigung	32
1.4.5 Keine Übertragung durch den Betreuer	33
2 Ziele der vorweggenommenen Erbfolge	35
2.1 Pflichtteilsminderung	35
2.2 Umgehung von Testierverboten	36
2.3 Privilegierung im Zugewinnausgleich	37
3 Gegenleistungen des Erwerbers	39
3.1 Allgemeines	39
3.2 Bewertung von Gegenleistungen	40
3.2.1 Wert der Leistung für eine bestimmte Periode	40
3.2.2 Dauer des Leistungsbezugs	40
3.2.3 Berechnung des Zeitwerts	41
3.3 Leistungen an mehrere Berechtigte	42
3.3.1 Formen individueller Berechtigung	42
3.3.1.1 Zwei selbstständige Rechte	42
3.3.1.2 Teilgläubigerschaft	43
3.3.2 Formen gemeinschaftlicher Berechtigung	43
3.4 Nießbrauch	44
3.4.1 Rechtsinhalt	44
3.4.2 Regelung der Lastentragung	46

3.4.3	Umfang der vorbehaltenen Erträge	47
3.4.4	Nießbrauch an einer Eigentumswohnung	48
3.4.5	Grenzen der Gestaltungsfreiheit	49
3.4.6	Verhältnis zur beschränkten persönlichen Dienstbarkeit	49
3.4.7	Grundbucheintragung	50
3.4.8	Alternativen zum Nießbrauch	51
3.5	Wohnungsrecht	53
3.5.1	Voraussetzungen	53
3.5.2	Wohnungsrecht an einer Eigentumswohnung	55
3.5.3	Rechtsinhalt	55
3.5.4	Ruhen und Erlöschen	58
3.5.5	Wegfall der Geschäftsgrundlage	59
3.5.6	Sicherung	61
3.5.7	Verhältnis zum Nießbrauch und zur Wohnungsreallast	61
3.6	Wart und Pflege	62
3.6.1	Zweck der Vereinbarung	62
3.6.2	Umfang der Verpflichtung	63
3.6.3	Auswirkungen auf die Kreditfähigkeit	66
3.7	Laufende Geldleistungen	67
3.7.1	Arten laufender Geldleistungen	67
3.7.2	Sicherung laufender Geldleistungen	69
3.7.3	Wertsicherung	70
	3.7.3.1 Spannungsklauseln	71
	3.7.3.2 Anknüpfung an den Verbraucherpreisindex	71
	3.7.3.3 Leistungsvorbehalte	72
3.8	Leibgeding	73
3.8.1	Beschränkung der Zwangsvollstreckung	76
3.8.2	Erleichterte Grundbucheintragung	77
3.8.3	Landesrechtliche Vorschriften	78
3.9	Übernahme von Verbindlichkeiten	79
3.9.1	Erfüllungsübernahme	79
3.9.2	Schuldübernahme	80
3.9.3	Besonderheiten bei grundbuchmäßig gesicherten Krediten	80
	3.9.3.1 Zweckbestimmung bei Grundschulden	81
	3.9.3.2 Abstraktes Schuldversprechen	81
	3.9.3.3 Fiktion der Schuldübernahmegenehmigung	82
3.10	Verzicht auf Ansprüche wegen erbrachter Leistungen	82
3.11	Erbrechtliche „Gegenleistungen“	83
	3.11.1 Erbverzicht	83
	3.11.2 Pflichtteilsverzicht	84
	3.11.3 Pflichtteilsanrechnung	86
	3.11.4 Anordnung der Ausgleichung	88

4 Vereinbarungen mit Dritten	91
4.1 Pflichtteilsergänzungsanspruch	91
4.2 Pflichtteilsverzicht	99
4.3 Umfang	99
4.3.1 Form	101
4.3.2 Gegenleistung und Sicherung	102
4.3.3 Pflichtteilsanrechnung	103
4.4 Freistellungsverpflichtung	104
5 Rückgängigmachung der Übertragung und weitere Ansprüche gegen den Erwerber	105
5.1 Vertragliches Rückforderungsrecht	105
5.1.1 Motivation und rechtstechnische Ausgestaltung	105
5.1.2 Einzelne Rückforderungsgründe	108
5.1.2.1 Tod des Erwerbers vor dem Veräußerer	108
5.1.2.2 Scheidung des Erwerbers zu Lebzeiten des Veräußerers	109
5.1.2.3 Veräußerung oder Belastung des Vertragsbesitzes	109
5.1.2.4 Vermögensverfall des Erwerbers	110
5.1.2.5 Vertragsverletzung des Erwerbers	111
5.1.2.6 Anfall von Schenkungsteuer	111
5.1.3 Sicherung des Rückforderungsrechts bei Immobilien	111
5.1.4 Schicksal von Gegenleistungen und Aufwendungen des Erwerbers	115
5.1.5 Ausübung des Rückforderungsrechts	116
5.1.6 Pfändung des Rückforderungsanspruchs	117
5.2 Anspruch auf Herausgabe wegen Verarmung des Schenkers	119
5.3 Ansprüche nach Schenkungswiderruf wegen groben Undanks	123
5.4 Rücktritt vom Vertrag	124
5.5 Wegfall der Geschäftsgrundlage	126
5.6 Ansprüche eines Vertragserben, Vermächtnisnehmers oder Vorerben	127
6 Hinweise zum Steuerrecht	131
6.1 Schenkungsteuer	131
6.1.1 Ausführung der Schenkung	132
6.1.2 Bewertung	132
6.1.2.1 Bewertung von Grundbesitz	133
6.1.2.2 Mittelbare Grundstücksschenkung	135
6.1.3 Steuerbefreiungen, Freibeträge und Steuersätze	136
6.1.4 Behandlung von Gegenleistungen	139
6.1.4.1 Leistungsauflagen	140
6.1.4.2 Nutzungs- und Duldungsauflagen	140
6.1.5 Rückerwerb des Schenkers	141

6.2	Einkommensteuer	142
6.2.1	(Teil)entgeltliche Übertragung	143
6.2.1.1	Qualifikation	143
6.2.1.2	Besonderheiten des teilentgeltlichen Erwerbs	144
6.2.1.3	Zerlegung in Zinsanteil und Kapitalanteil	144
6.2.1.4	Gefahr der Spekulationssteuer	145
6.2.2	Vermögensübertragung gegen Versorgungsleistungen	146
6.2.3	Vereinbarung von Rückforderungsrechten	147
6.2.4	Besonderheiten beim Nießbrauch	147
6.2.4.1	Einnahmen	148
6.2.4.2	Aufwendungen	148
6.2.4.3	Abschreibung	149
6.3	Frühere Eigenheimzulage	150
6.4	Grunderwerbsteuer	150
6.5	Umsatzsteuer	150
7	Hinweise zum Sozialrecht	153
7.1	Auswirkung der Vereinbarung von Gegenleistungen	153
7.2	Überleitung von Ansprüchen	153
7.3	Ansprüche wegen Sittenwidrigkeit der Schenkung	156
8	Hinweise zum Kostenrecht	157
8.1	Höhe der Kosten beim Notar	157
8.1.1	Ermittlung des Geschäftswerts	157
8.1.2	Gebührensätze	161
8.1.3	Höhe der Gebühr	161
8.2	Höhe der Kosten bei Gericht	162
8.2.1	Grundbuchkosten	162
8.2.2	Handelsregisterkosten	162
	Literaturverzeichnis	163
	Stichwortverzeichnis	171