

<b>Vorwort zur 13. Auflage</b>	V
<b>Literaturverzeichnis</b>	XXI
<b>Abkürzungsverzeichnis</b>	XLV

	Rz.	Seite
<b>A. ZIVILRECHTLICHE REGELUNG DES NIEßBRAUCHS</b>		
I. <b>Begriff des Nießbrauchs</b>	1	1
1. Allgemeine Grundsätze	1	1
2. Begriff der Nutzungen	11	8
3. Erwerb der Nutzungen	21	11
4. Umfang der Nutzungen	31	13
5. Nießbrauchberechtigte	41	18
a) Grundsatz	41	18
b) Eigentümernießbrauch	43	20
c) Nießbrauch als gemeinschaftliches Recht	61	24
d) Sukzessivnießbrauch	71	27
e) Nachrangiger Nießbrauch	75	33
f) Kollision mit anderen Nutzungsrechten	76	34
6. Eigentümer und Nießbrauchverpflichteter	86	35
II. <b>Begründung des Nießbrauchs</b>	91	36
1. Grund- und Erfüllungsgeschäft	91	36
2. Formfragen	96	39
3. Unentgeltliche Eigentumsübertragung unter Nießbrauchvorbehalt	106	42
4. Nießbrauch gegen Entgelt	121	61
III. <b>Nießbrauch an Sachen</b>	131	61
1. Bestellung des Nießbrauchs an beweglichen Sachen	131	61
2. Bestellung des Nießbrauchs an unbeweglichen Sachen	141	62
3. Gutgläubiger Erwerb	151	68
4. Ersitzung und Surrogation	156	68
5. Gegenstand des Nießbrauchs an Sachen	161	69

	Rz.	Seite
6. Recht zum Besitz und Verfügungsbefugnis des Nießbrauchberechtigten	176	74
7. Nießbrauch am Miteigentumsanteil und am Wohnungseigentum	186	77
<b>IV. Nießbrauch an Rechten</b>	<b>201</b>	<b>82</b>
1. Bestellung des Nießbrauchs an Rechten	201	82
2. Inhalt des Nießbrauchs an Rechten	211	83
a) Nießbrauch an den Anteilen einer Kapitalgesellschaft	212	83
b) Nießbrauch an Forderungen	246	102
<b>V. Nießbrauch am Vermögen, an Unternehmen und an Erbschaften</b>	<b>261</b>	<b>104</b>
1. Bestellung des Nießbrauchs an einem Vermögen	261	104
2. Schuldenhaftung bei einem Nießbrauch am Vermögen	266	105
3. Nießbrauch an einem Einzelunternehmen	281	108
a) Zivilrechtliche Zulässigkeit	281	108
b) Begründung des Unternehmensnießbrauchs	286	109
c) Folgen der Nießbrauchbestellung	296	112
d) Zivilrechtliche Zurechnung von Gewinnen und Verlusten	306	114
e) Der Ertragsnießbrauch	321	116
4. Nießbrauch an Anteilen einer Personengesellschaft	331	117
a) Gesellschaftsrechtliche Zulässigkeit und Zielsetzung	331	118
b) Bestellung des Nießbrauchs	341	121
c) Auswirkungen der Nießbrauchbestellung	351	125
d) Zivilrechtliche Zurechnung von Gewinnen und Verlusten	376	138
e) Nießbrauch am Gewinnstammrecht und Nießbrauch an den Gewinnansprüchen sowie am Auseinandersetzungsguthaben	391	144
f) Zur vertraglichen Regelung der mit dem Nießbrauch verbundenen Rechte und Pflichten	401	146
5. Besonderheiten beim Nießbrauch am land- und forstwirtschaftlichen Vermögen	406	149
6. Nießbrauch an einer Erbschaft	426	155
<b>VI. Nießbrauchbestellung zugunsten minderjähriger Kinder</b>	<b>441</b>	<b>159</b>
<b>VII. Innenverhältnis zwischen Nießbraucher und Eigentümer oder Rechtsinhaber</b>	<b>461</b>	<b>163</b>

	Rz.	Seite
<b>VIII. Schutz des Nießbrauchers</b>	491	173
<b>IX. Unübertragbarkeit des Nießbrauchs</b>	501	176
<b>X. Beendigung des Nießbrauchs</b>	526	185
1. Beendigung des Nießbrauchs kraft rechtsgeschäftlicher Regelung	526	186
2. Beendigung des Nießbrauchs aus gesetzlichen Gründen	531	189
3. Rechtsfolgen der Beendigung des Nießbrauchs	541	195
<b>XI. Zur Haftung aus der aufgehobenen Vorschrift § 419 BGB bei Nießbrauchgeschäften</b>	561	199
<b>XII. Sicherungsnießbrauch</b>	571	200
<b>XIII. Zwangsvollstreckung in den mit dem Nießbrauch belasteten Gegenstand</b>	581	202
<b>XIV. Der Nießbrauch als Gegenstand der Zwangsvollstreckung</b>	596	207

---

## **B. STEUERRECHTLICHE BEHANDLUNG DES NIEßBRAUCHS**

---

<b>I. Allgemeine Grundsätze der steuerrechtlichen Behandlung des Nießbrauchs</b>	631	213
1. Arten des Nießbrauchs	631	213
2. Maßgeblichkeit des bürgerlichen Rechts für die steuerrechtliche Beurteilung des Nießbrauchs?	651	217
3. Nießbrauch und wirtschaftliches Eigentum	656	218
a) Allgemeine Grundsätze zum wirtschaftlichen Eigentum	656	218
b) Der Nießbraucher als wirtschaftlicher Eigentümer	666	220
aa) Voraussetzungen	666	220
bb) Rechtsfolgen	686	225
4. Gestaltungsmisbrauch gem. § 42 AO	696	226
<b>II. Einkommensteuerrechtliche Behandlung des Nießbrauchs</b>	711	228
1. Allgemeine Grundsätze der Zurechnung der Einkünfte im Falle des Nießbrauchs	711	228
a) Grundsätze des § 2 Abs. 1 EStG	711	228
b) Einkünfterzielungsabsicht	721	230
c) Bedeutung der gesetzlichen Unterhaltspflicht	731	231

	Rz.	Seite
d) Bestellung des Nießbrauchs aufgrund einer freiwillig begründeten Rechtspflicht	741	233
e) Rechtswirksamkeit der Nießbrauchbestellung	746	234
f) Tatsächliche Ausübung des Nießbrauchs	756	238
g) Beschränkungen des Nießbrauchs	771	241
h) Dauer des Nießbrauchs	776	242
i) Widerrufbarkeit des Nießbrauchs	781	243
j) Überlassung der Ausübung des Nießbrauchrechts gem. § 1059 Satz 2 BGB	786	243
2. Zurechnung des Entgelts beim entgeltlichen Nießbrauch	801	244
a) Wirtschaftliches Eigentum des Nießbrauchers	801	244
b) Zurechnung des Entgelts beim Nießbrauchbesteller	806	245
aa) Grundsatz	806	245
bb) Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung	811	245
cc) Nießbrauch an Kapitalvermögen	821	248
dd) Nießbrauch an betrieblichem Vermögen	826	248
c) Teilweise entgeltlich bestellter Nießbrauch	831	249
d) Vorzeitiger Verzicht auf ein Nießbrauchrecht	836	249
3. Nießbrauch an Grundstücken	851	250
a) Zurechnung der Einkünfte beim unentgeltlichen Nießbrauch	851	250
aa) Zurechnung der Nießbraucherträge, wenn Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung erzielt werden	851	250
bb) Zurechnung der Erträge, wenn gewerbliche Einkünfte aus der Vermietung vorliegen	881	257
b) Behandlung der mit dem nießbrauchbelasteten Grundstück zusammenhängenden Aufwendungen beim Nießbraucher im Falle des Zuwendungsnießbrauchs	886	257
aa) Aufwendungen, die der Nießbraucher nach den Bestimmungen des BGB trägt	886	257
bb) Aufwendungen, die der Nießbraucher ohne gesetzliche Verpflichtung übernommen hat	891	258
cc) Aufwendungen als Gegenleistung für die Nießbrauchbestellung	896	259
dd) Absetzung für Abnutzung auf die Anschaffungs- oder Herstellungskosten des Gebäudes	901	260

	Rz.	Seite
ee) Absetzung für Abnutzung auf das unentgeltlich bestellte Nießbrauchrecht	921	264
ff) Entgeltliche Nießbrauchbestellung	931	265
gg) Teilweise entgeltlich bestellter Nießbrauch	935	267
hh) Aufwendungen für Eigentumserwerb des Nießbrauchers	939	268
ii) Vermächtnisnießbrauch	940	268
c) Behandlung der mit dem Grundstück zusammenhängenden Aufwendungen beim Nießbrauchbesteller (Eigentümer) im Falle des Zuwendungsnießbrauchs	951	269
aa) Unentgeltliche Bestellung des Zuwendungsnießbrauchs	951	269
bb) Entgeltliche Bestellung des Zuwendungsnießbrauchs	960	272
cc) Teilweise entgeltlich bestellter Zuwendungsnießbrauch	962	272
dd) Bruchteilsnießbrauch und Quotennießbrauch	964	273
d) Behandlung der mit dem Grundstück zusammenhängenden Aufwendungen einschließlich Absetzung für Abnutzung im Falle des Vorbehaltensnießbrauchs an nicht betrieblich genutzten Grundstücken	971	276
aa) Behandlung beim Vorbehaltensnießbraucher im Falle unentgeltlicher Bestellung des Vorbehaltensnießbrauchs	971	276
bb) Behandlung beim Eigentümer im Falle unentgeltlicher Bestellung des Vorbehaltensnießbrauchs	983	280
cc) Entgeltliche Bestellung des Vorbehaltensnießbrauchs	989	282
e) Bestellung eines Zuwendungsnießbrauchs an einem zum Betriebsvermögen gehörenden Grundstück	1001	284
aa) Vorbemerkung	1001	284
bb) Entgeltliche Bestellung	1002	284
cc) Unentgeltliche Bestellung	1003	285
f) Unentgeltlicher Betriebsübergang unter Vorbehalt des Nießbrauchs an einem Grundstück und Verpachtung des Grundstücks an den Betriebserwerber	1006	286
g) Unentgeltliche Übertragung eines zum Betriebsvermögen gehörenden Grundstücks unter Vorbehalt des Nießbrauchs bei Fortführung des Betriebs durch den alten Eigentümer (Vorbehaltensnießbraucher)	1011	287

	Rz.	Seite
h) Unentgeltliche Bestellung eines Zuwendungsnießbrauchs am GbR-Gesellschaftsanteil und an dem zum Sonderbetriebsvermögen gehörenden Grundstück	1016	288
i) Entgeltliche Bestellung eines (Zuwendungs-)Nießbrauchs an einem zum Betriebsvermögen einer Personengesellschaft gehörenden Grundstück zur Nutzung durch einen Gesellschafter für eigene Wohnzwecke	1021	288
j) Unentgeltliche Übertragung eines betrieblich genutzten Grundstücks unter Nießbrauchvorbehalt	1026	289
aa) Nutzung des Grundstücks durch den Übertrager ohne Entgeltzahlung	1026	289
bb) Einräumung des Vorbehaltsnießbrauchs ohne Entgelt und Überlassung des Grundstücks an eine Kapitalgesellschaft	1035	292
k) Entgeltliche Übertragung eines betrieblich genutzten Grundstücks unter Nießbrauchvorbehalt	1046	293
aa) Einräumung des Vorbehaltsnießbrauchs ohne Entgelt hierfür	1046	293
bb) Einräumung des Vorbehaltsnießbrauchs gegen Entgelt	1056	295
l) Erwerb eines Grundstücks, das mit einem Nießbrauch zugunsten eines Dritten belastet ist	1061	296
m) Abzug laufender Aufwendungen des Eigentümers für ein Grundstück, das mit einem Nießbrauch für einen Dritten belastet ist	1066	296
n) Beendigung einer Betriebsaufspaltung bei Übertragung des Besitz- und Betriebsunternehmens unter Nießbrauchvorbehalt	1071	297
4. Sicherungsnießbrauch	1076	298
5. Nießbrauch im Falle von Arbeitnehmereinkünften	1086	299
6. Bestellung eines Nießbrauchs im Zusammenhang mit Vermögensübergabeverträgen zur Vorwegnahme der Erbfolge	1096	300
7. Erwerb eines mit einem Nießbrauch belasteten Wirtschaftsguts	1111	301
8. Nießbrauch an einem Einzelunternehmen	1121	302
a) Nießbrauch am Gesamtunternehmen	1121	302
aa) Grundsatz	1121	302

	Rz.	Seite
bb) Nießbrauch zugunsten gesetzlich unterhaltsberechtigter Personen	1131	303
cc) Ermittlung des dem Nießbraucher zuzurechnenden Gewinns	1136	304
dd) Dem Eigentümer zuzurechnender Gewinn	1146	306
ee) Gesonderte Feststellung des Gewinns?	1156	307
ff) Einzelfragen zur Gewinnermittlung	1166	308
gg) Entgeltlicher Nießbrauch	1181	311
b) Ertragsnießbrauch	1186	311
c) Übertragung eines Einzelunternehmens unter Nießbrauchsvorbehalt	1193	313
9. Nießbrauch am Anteil an einer gewerblichen/gewerblich geprägten Personengesellschaft	1201	314
a) Nießbrauch am Mitunternehmeranteil	1201	314
aa) Grundsatz	1201	314
bb) Vom Nießbraucher zu versteuernder Gewinn-/Verlustanteil	1206	317
cc) Steuerliche Behandlung des Gesellschafters	1216	319
dd) Einzelfragen der Einkünfteabgrenzung	1226	326
ee) Auflösung der Gesellschaft	1236	327
b) Nießbrauch am Gewinnstammrecht eines Anteils an einer Personengesellschaft	1241	327
c) Vermächtnisnießbrauch an Personengesellschaftsanteilen	1247	329
d) Nießbrauch am einzelnen Gewinnanspruch und am Auseinandersetzungsguthaben	1251	330
e) Zuwendungsnießbrauch an Mitunternehmerschaften	1254	330
10. Unentgeltliche Übertragung eines Wirtschaftsguts des Sonderbetriebsvermögens durch den Gesellschafter einer Personengesellschaft an einen Mitgesellschafter unter Nießbrauchsvorbehalt	1261	334
11. Nießbrauch an land- und forstwirtschaftlichem Vermögen	1266	335
a) Wirtschaftliches Eigentum im Falle des Nießbrauchs an land- und forstwirtschaftlichem Vermögen	1266	335
b) Steuerliche Behandlung, wenn der Nießbrauchbesteller nicht wirtschaftlicher Eigentümer ist	1276	336
aa) Grundsatz	1276	336

	Rz.	Seite
bb) Entgeltlicher Nießbrauch	1281	337
cc) Unentgeltlicher Zuwendungsnießbrauch	1286	337
dd) Vorbehaltsnießbrauch	1291	338
c) Substanzerhaltungspflicht	1301	340
d) Ertragsnießbrauch	1306	341
12. Nießbrauch an einer Erbschaft	1316	341
13. Nießbrauch bei den Einkünften aus Kapitalvermögen	1326	342
a) Unentgeltlicher Nießbrauch	1326	342
aa) Zuwendungsnießbrauch	1326	342
bb) Vorbehaltsnießbrauch und Vermächtnisnießbrauch	1356	344
b) Entgeltlicher Nießbrauch	1371	346
14. Nießbrauch am Geschäftsanteil/einer Beteiligung		
i. S. des § 17 EStG	1381	346
15. Nießbrauch an wiederkehrenden Bezügen	1396	353
16. Ablösung des Nießbrauchrechts	1401	354
a) Vorbehaltsnießbrauch nach Vermögensübergabe zur Vorwegnahme der Erbfolge	1401	354
b) Vorbehaltsnießbrauch ohne Zusammenhang mit einer Vermögensübergabe zur Vorwegnahme der Erbfolge	1411	355
c) Unentgeltlicher Zuwendungsnießbrauch	1416	356
d) Entgeltlicher Zuwendungsnießbrauch	1426	357
17. Die „Übertragung“ des Nießbrauchs auf ein anderes Wirtschaftsgut (Surrogation)	1436	357
a) Rechtsprechung des BFH	1446	359
aa) Die Ansicht des X. Senats	1447	359
bb) Die Entscheidung des IX. Senats	1451	359
cc) Eigener Lösungsansatz	1456	362
b) Einordnung des „neuen“ Nießbrauchs als Vorbehaltsnießbrauch	1466	363
c) Einordnung des „neuen“ Nießbrauchs als Zuwendungsnießbrauch	1471	364
d) Einordnung des „neuen“ Nießbrauchs als (teil-)entgeltlicher Vorgang	1476	364
e) Neubestellung des Nießbrauchs am Surrogat und Wechsel der Einkunftsart	1486	365

	Rz.	Seite
18. Bestellung des Nießbrauchs/Quotennießbrauchs an einem Gesellschaftsanteil an einer vermögensverwaltenden Personen- gesellschaft	1490	366
19. Sonderausgabenabzug im Falle des Nießbrauchs	1496	369
20. Verlustabzug beim Nießbraucher	1506	371
21. Grundstücksveräußerung unter Nießbrauchsvorbehalt zur Vermeidung eines Gewinns nach § 23 EStG	1511	372
22. Unentgeltliche Übertragung eines Mitunternehmeranteils, wobei am mitübertragenen Grundstück des Sonderbetriebs- vermögens ein Vorbehaltsnießbrauch bestellt wird	1516	373
23. Einbringung eines Mitunternehmeranteils gem. § 20 bzw. § 24 UmwStG, an dem ein Vorbehaltsnießbrauch bestellt ist	1518	374
24. Vermeidung der Wegzugsbesteuerung nach § 6 AStG durch Vorbehaltsnießbrauch an GmbH-Anteilen	1520	375
<b>III. Erbschaftsteuerrechtliche Aspekte bei Bestellung eines Nieß- brauchs</b>	<b>1521</b>	<b>375</b>
1. Allgemeine Grundsätze	1521	375
a) Zur Anwendung des ErbStG	1521	375
b) Erbschaftsteuerliche Tatbestände	1522	376
c) Bewertung des Nießbrauchs	1536	379
d) Steuerbefreiungen § 13 und § 13d ErbStG	1546	384
e) Begünstigtes Vermögen gem. § 13b ErbStG	1556	385
f) Gemischte Schenkung	1563	388
g) Wegfall des Nießbrauchs infolge Todes	1564	388
h) Stundung § 28 ErbStG	1565	389
2. Erbschaftsteuerrechtliche Behandlung beim Erwerb eines mit einem Nießbrauch belasteten Wirtschaftsguts	1566	390
a) Schenkung unter Vorbehalt des Nießbrauchs	1566	390
b) Besteuerung des Erwerbs vor dem 31.12.2008	1571	391
c) Besteuerung des Erwerbs seit 1.1.2009	1576	392
3. Grundstücksschenkung unter Vorbehaltsnießbrauch bei Vor- handensein von Schulden	1579	395
4. Vorzeitiger Verzicht auf den Vorbehaltsnießbrauch	1586	396
a) Der Verzicht erfolgt hinsichtlich eines vor dem 1.1.2009 begründeten Nießbrauchrechts	1587	396

	Rz.	Seite
b) Der Verzicht erfolgt hinsichtlich eines nach dem 1.1.2009 begründeten Nießbrauchrecht	1591	398
aa) Der Nießbrauch wurde zugunsten des Schenkers bestellt	1593	399
bb) Der Nießbrauch wurde zugunsten eines Dritten bestellt (Zuwendungsnießbrauch)	1596	401
5. Schenkung unter Vorbehalt des Nießbrauchs und Ablösung des Nießbrauchs gegen Entgelt	1606	402
6. Wegfall des Nießbrauchrechts infolge des Todes des Berechtigten	1611	403
7. Erbschaftsteuerliche Behandlung des Zuwendungsnießbrauchs	1621	404
a) Besteuerungswahlrecht nach § 23 ErbStG	1621	404
b) Zuwendung eines Nießbrauchs an Personengesellschaftsanteilen	1625	406
8. Schenkungsteuerliche Folgen einer Surrogation	1631	408
a) Zuwendungen unter Nießbrauchvorbehalt vor dem 1.1.2009 (Altfälle)	1631	408
b) Zuwendungen unter Nießbrauchvorbehalt ab dem 1.1.2009 (Neufälle)	1635	410
9. Nießbrauch zugunsten von Gesamtberechtigten versus Sukzessivnießbrauch	1638	411
10. Vorbehalt eines nachrangigen Nießbrauchs	1639	415
<b>IV. Grunderwerbsteuerrechtliche Fragen bei Übertragung von Grundstücken unter Vorbehalt des Nießbrauchs</b>	<b>1641</b>	<b>417</b>
<b>V. Umsatzsteuerrechtliche Fragen bei Bestellung eines Nießbrauchs</b>	<b>1656</b>	<b>420</b>
1. Bestellung eines Nießbrauchs als steuerbarer Umsatz im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 1 UStG	1656	420
2. Geschäftsveräußerung im Ganzen	1671	422
3. Bestellung eines Nießbrauchs als unentgeltliche Wertabgabe	1676	423
4. Steuerbefreiung	1681	424
5. Wertersatz beim Nießbrauch an verbrauchbaren Sachen	1686	424
<b>VI. Nießbrauch in Sonderfällen</b>	<b>1691</b>	<b>425</b>
1. Nießbrauch im Falle der erhöhten Absetzung bei Baudenkmälern, § 7i EStG	1691	425
2. Nießbrauch im Falle der Investitionszulage	1696	426

	Rz.	Seite
3. Nießbrauch im Falle der Bauabzugsteuer	1701	426
4. Nießbrauch und Zweitwohnungssteuer	1706	426
5. Nießbrauch und § 35 EStG	1710	427
6. Nießbrauch und Betriebsaufspaltung	1713	428
7. Wegzug des Nießbrauchers bei einem Vorbehaltsnießbrauch an einem Kommanditanteil einer gewerbl. geprägten GmbH & Co. KG	1726	434
8. Beschränkte Erbschaftsteuerpflicht	1735	436
9. Nießbrauch am Personengesellschaftsanteil – Folgen des Optionsantrags nach § 1a KStG	1746	437
10. Die unentgeltliche Übertragung einer Kapitallebensversicherung unter Nießbrauchvorbehalt	1770	441

---

### C. VERTRAGS- UND TESTAMENTSMUSTER

---

I. Vertragsmuster: Bestellung eines Nießbrauchs an einem OHG-Anteil	443
II. Testamentsmuster: Vermächtnis eines Nießbrauchs an einem Einzelunternehmen	444
III. Vertragsmuster: Schenkung und Übertragung eines Grundstücks unter Nießbrauchvorbehalt	446
IV. Vertragsmuster: Schenkung und Abtretung von Kommandit- anteilen unter Nießbrauchvorbehalt	448
V. Vertragsmuster: Schenkung und Abtretung von GmbH-Geschäfts- anteilen unter Nießbrauchvorbehalt	454
VI. Vertragsmuster: Schenkung und Abtretung eines Wertpapier- Depots unter Nießbrauchvorbehalt	460
VII. Vertragsmuster: Aufhebung eines Vorbehaltsnießbrauchs an einem Grundstück	464
VIII. Vertragsmuster: Verzicht auf Ausübung des Nießbrauchs an einem Kommanditanteil	466

**D. NIEßBRAUCHERLASSE**

---

I. Allgemeine Hinweise	469
II. Auszug aus BMF-Schreiben vom 23.11.1983 - IV B 1 - S 2253 - 90/83 (BStBl 1983 I S. 508), soweit es die Einkünfte aus Kapitalvermögen betrifft	470
III. Auszug aus BMF-Schreiben vom 15.11.1984 - IV B 1 - S 2253 - 139/84 (BStBl 1984 I S. 561), soweit es die Anwendung des BMF-Schreibens vom 23.11.1983 betrifft	472
IV. BMF-Schreiben vom 30.9.2013 - IV C 1 - S 2253/07/10004 (BStBl 2013 I S. 1184) betreffend einkommensteuerrechtliche Behandlung des Nießbrauchs und anderer Nutzungsrechte bei Einkünften aus Vermietung und Verpachtung	472
V. Gleichlautende Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder v. 2.11.2012 BStBl 2012 I S. 1101 betr. Einräumung eines Nieß- brauchsrechts, Überlassung der Ausübung des Nießbrauchs oder Verzicht auf einen Nießbrauch an einem Anteil an einer Personen- gesellschaft im Sinne des § 15 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 und Absatz 3 oder § 18 Absatz 4 Satz 2 EStG	492
Stichwortverzeichnis	497