

## **Schenkung und vorweggenommene Erbfolge**

Zum Thema Erbrecht

Statt durch Erbfolge- sei es kraft gesetzlicher Erbfolge oder (besser) kraft gewillkürter Erbfolge durch Testament oder Erbvertrag- kann Vermögen schon unter Lebenden übertragen werden (vorweggenommene Erbfolge). Häufig werden so mit Hilfe eines Überlassungsvertrages Grundstücke, Häuser oder Eigentumswohnungen zu Lebzeiten an den Ehepartner oder die Kinder übertragen. Welche Vorteile bietet eine derartige Übertragung zu Lebzeiten bzw. welche Gefahren sind hiermit für den Übertragenden verbunden?

### **1. Steuerersparnis**

Der Hauptvorteil der Übertragung von Vermögen im Wege der vorweggenommenen Erbfolge besteht darin, dass nach § 14 Erbschaftsteuergesetz (ErbStG) alle zehn Jahre an eine oder mehrere Person(en) (z. B. an den Ehegatten oder die Kinder) unter Ausnutzung der Freibeträge nach § 16 ErbStG (bei Ehegatten und Lebenspartnern: 500.000,00 €, bei Kindern 400.000,00 € pro Kind) Vermögensgegenstände steuerfrei übertragen werden können. Wer also frühzeitig mit der Planung seiner Vermögensnachfolge beginnt, kann die Steuerfreibeträge alle zehn Jahre häufiger ausnutzen als eine Person mit gleicher Lebenserwartung, die sich erst im Rentenalter über die Vermögensnachfolge Gedanken macht.

Kurzum: Schenkung und vorweggenommene Erbfolge sind probate Mittel, um bei der Vermögensnachfolge Schenkung-/ Erbschaftsteuer in erheblichen Umfang zu sparen.

### **2. Risiken für den Überlasser?**

Einige Personen lassen sich von einer Schenkung bzw. vorweggenommenen Erbfolge (Überlassungsvertrag) nach dem Grundsatz „geschenkt ist geschenkt, was weg ist, ist weg“ abschrecken. Diese Angst ist jedoch selten begründet, denn in einem notariellen Überlassungsvertrag kann sich der Überlasser z.B. an der überlassenen Immobilie ein lebenslanges, unentgeltliches Wohnungsrecht oder den Nießbrauch vorbehalten und diese Rechte im Grundbuch eintragen lassen. So ist der Überlasser im Falle eines Wohnungsrechts davor geschützt, dass ihn der Erwerber (z. B. Ehefrau oder Kinder) später aus „seiner“ Immobilie hinauswirft. Im Falle eines Nießbrauchs an einer Immobilie, die der Überlasser nicht selbst bewohnt, sondern aus ihr Miet- oder Pachteinkünfte als Lebensunterhalt (Alterssicherung) erzielt, ist sichergestellt, dass ihm diese Einkünfte verbleiben. Der Nießbrauchsvorbehalt führt dazu, dass der Erwerber zwar als rechtlicher Eigentümer im Grundbuch eingetragen wird, der Überlasser aber „wirtschaftlicher Eigentümer“ bleibt, so dass dieser die Immobilie wahlweise selbst nutzen oder aber bei Vermietung/Verpachtung die Miete/Pacht vereinnahmen kann.

Desweiteren kann und sollte sich der Überlasser in dem Überlassungsvertrag für bestimmte Fälle ein Rückforderungsrecht vorbehalten, welches durch Eintragung einer Vormerkung im Grundbuch gesichert wird. Typischerweise wird ein solches Rückforderungsrecht für folgende Fälle vereinbart:

- Der Erwerber veräußert oder belastet den Überlassungsgegenstand (z.B. Hausgrundstück) ohne Zustimmung des Überlassers.
- Ein Gläubiger des Erwerbers betreibt Zwangsvollstreckungsmaßnahmen in den Überlassungsgegenstand oder über das Vermögen des Erwerbers wird ein Insolvenzverfahren eröffnet.
- Der Erwerber stirbt.
- Der Überlasser ist im Nachhinein nicht mehr im Stande, seinen standesgemäßen Unterhalt zu bestreiten, insbesondere auch für den Fall der Pflegebedürftigkeit.

Das Rückforderungsrecht verhindert einerseits, dass der Überlassungsgegenstand in das Eigentum Dritter gelangt (z. B. bei Veräußerung, Zwangsvollstreckung oder Insolvenz sowie Tod des Erwerbers), andererseits, dass der Überlasser (auch) aufgrund der Überlassung später in Not gerät und sich selbst nicht mehr versorgen kann.

# EIS & WENDT

NOTARE UND RECHTSANWÄLTE

Durch den Vorbehalt eines Wohnungsrechts oder des Nießbrauchs sowie die Vereinbarung von Rückforderungsrechten kann sich der Überlasser gegenüber dem Erwerber davor schützen, dass ihm der Überlassungsgegenstand entzogen wird.

### 3. Résumé

Insgesamt hat eine Übertragung zu Lebzeiten insbesondere folgende Vorteile:

- Durch die Übertragung von Grundbesitz von Eltern auf die Kinder kann diesen die Begründung eines eigenen Hausstandes oder einer beruflichen Existenz erleichtert werden.
- Pflichtteilsansprüche des Erwerbers sowie von dritten Personen können unter gewissen Voraussetzungen beschränkt werden.
- Schenkung- bzw. erbschaftsteuerliche Freibeträge können durch zeitliche Verteilung der Vermögensübertragungen mehrfach ausgenutzt werden.

Der Notar berät Sie gerne, ob für Sie eine Übertragung zu Lebzeiten im Wege eines Überlassungsvertrages oder eine Nachfolgeplanung durch letztwillige Verfügung von Todes wegen (Testament, Erbvertrag) sinnvoll ist.

Dr. Oliver Brandl  
ist Rechtsanwalt und Notar  
in der Kanzlei Eis & Wendt,  
Sylt / Westerland, [www.syltrecht.de](http://www.syltrecht.de)