



## ÜBERTRAGUNG VON VERMÖGENSWERTEN

### Was ist beim Steuerrecht und beim Erbrecht zu beachten?

Nicht erst die zum 1. April 2008 bevorstehende Erbschaftssteuerreform hat in vielen Familien zu der Überlegung geführt, Vermögenswerte nicht durch Erbschaft, sondern bereits durch Schenkung unter Lebenden zu übertragen. Dabei spielen in der Praxis zumeist folgende Aspekte eine Rolle:

- **Reduzierung der Steuerlast**
- **Reduzierung von Pflichtteilsansprüchen**

Was ist im Einzelnen zu beachten?

#### 1. Reduzierung der Steuerlast

##### **Mehrfache Ausschöpfung des Freibetrages**

Sowohl nach altem als auch nach neuem Steuerrecht kommen Ehegatten und nahe Verwandte in den Genuss von Freibeträgen, d. h. nur der den Freibetrag übersteigende Wert muss überhaupt versteuert werden. Dabei sind die Freibeträge für Schenkungssteuer und Erbschaftssteuer grundsätzlich gleich.

Nach Ablauf von zehn Jahren kann man den Freibetrag wieder völlig neu ausschöpfen. Daher ist es aus steuerlicher Sicht optimal, wenn man jeweils im Abstand von zehn Jahren Vermögenswerte in einer Größenordnung unter dem Freibetrag an den Empfänger zunächst verschenkt und dann das Verbliebene vererbt.

##### **Möglich nur bei „echter“ Schenkung**

Nicht zum Ziel führen sogenannte verschleierte oder gemischte Schenkungen: Wird ein Vermögenswert nur pro forma gegen objektiv zu geringes Entgelt „verkauft“, so wird steuerlich als Schenkung behandelt, wofür keine den tatsächlichen wirtschaftlichen



Verhältnissen entsprechende Gegenleistung erbracht wird. Der Schenkende hat es also nicht in der Hand, durch schlichte Betitelung der Übertragung als „Verkauf“ die Steuer zu vermeiden.

### **Absicherung des Schenkenden**

Im Hinblick auf die gewünschte Steuerersparnis wird in vielen Familien eine Übertragung von Immobilien zu Lebzeiten in Erwägung gezogen werden. Dies ist vor allem momentan relevant: Ab 01.04.2008 gelten für Grundstücke neue steuerliche Bewertungsvorschriften, die zum Ansatz höherer Summen führen. Wird jetzt noch übertragen, könnte man nach „alten“ Grundstücksbewertungsvorschriften noch unter dem Freibetrag liegen und folglich keine Steuern zahlen.

Die ältere Generation zögert bei der Übertragung von Immobilien aber häufig und verständlicherweise deshalb, weil man sich nicht in Abhängigkeit begeben möchte. Angestrebt wird eine Absicherung dahingehend, dass der Schenkende so lange wie gewünscht im Haus wohne oder die Immobilie zur Finanzierung des eigenen Unterhaltes vermieten kann.

Dieser Wunsch kann rechtlich unproblematisch dadurch realisiert werden, dass bei der Schenkung der Immobilie ein Wohnrecht oder ein Nießbrauchsrecht vorbehalten wird.

### **Wohnrecht und Nießbrauch**

Der Unterschied besteht in folgendem: Beim Wohnrecht darf die Immobilie solange wie gewünscht selbst bewohnt werden, beim Nießbrauch darf sie alternativ selbst benutzt oder vermietet werden (wobei die Miete an den Nießbrauchsberechtigten und nicht an den mit der Immobilie beschenkten neuen Eigentümer zu zahlen ist).

Auch wenn der Schenkende sich bei der Übertragung ein Wohnrecht oder ein Nießbrauchsrecht vorbehält, beachtet das Finanzamt strikt den Eigentumswechsel. Für den Freibetrag läuft ab Grundstücksübertragung die Zehn-Jahre-Frist.



Der Vorbehalt eines Wohnrechtes oder einen Nießbrauches hat steuerlich noch einen weiteren Vorteil: erhält der Beschenkte die Immobilie unter dem genannten Vorbehalt, so ist sie für ihn weniger wert als bei unbeschränktem Eigentum. Dem wird steuerlich dadurch Rechnung getragen, dass für das Grundstück ein geringerer Gegenstandswert festgesetzt wird als bei Eigentumsüberschreibung ohne Nießbrauch oder Wohnrecht. Auf diese Weise wird in jedem Fall die Steuerlast gesenkt, in manchen Fällen gelingt sogar die Unterschreitung des Freibetrages. Dies spielt vor allem dann eine Rolle, wenn ein weniger naher Verwandter (z. B. ein Neffe oder eine Nichte) nach dem Steuerrecht nicht in den Genuss einer hohen Freibetragssumme käme.

## **2. Reduzierung von Pflichtteilsansprüchen**

Ganz anders behandelt das Erbrecht die Grundstücksübertragung mit Wohnrechts- oder Nießbrauchsvorbehalt:

### **Pflichtteilsansprüche**

Jeder kann seine Erben durch Testament völlig frei bestimmen.

**Aber:** Ehegatten und Abkömmlinge (also z. B. Kinder, Enkel usw.) sind immer pflichtteilsberechtigt, bei Kinderlosigkeit auch Eltern.

Die genannten Personen können die Hälfte ihres gesetzlichen Erbes als Mindestanteil am Nachlass von jedem durch Testament eingesetzten Erben fordern. In der Hoffnung, diese Pflichtteilsansprüche zu unterlaufen, wird deshalb häufig bereits zu Lebzeiten Vermögen verschenkt. Auch hier gilt jedoch eine Zehn-Jahre-Frist:

Sind seit der Schenkung zehn Jahre verstrichen (eine Sonderregelung gilt hier nur für Schenkungen an Ehegatten), so spielt der verschenkte Vermögenswert bei der Berechnung des Pflichtteils keine Rolle mehr. Liegt die Schenkung aber noch nicht zehn Jahre zurück, so wird der Pflichtteilsanspruch fiktiv ermittelt: Es wird rechnerisch unterstellt, der verschenkte



Vermögenswert sei im Todeszeitpunkt noch Eigentum des Erblassers gewesen und falle in den Nachlass.

Auf diese Weise soll verhindert werden, dass das Pflichtteilsrecht „leer läuft“, der Pflichtteilsberechtigte also nur eine Quote von „0,00 Euro“ erhält, weil (fast) alles noch vor dem Tod verschenkt wurde.

### **Notwendig: Echter „Genussverzicht“**

An diesem Punkt unterscheiden sich steuerliche und erbrechtliche Behandlung nun beträchtlich:

Das Erbrecht erfordert zur Vermeidung von Pflichtteilsansprüchen einen sogenannten **echten „Genussverzicht“**. Das heißt: der Vermögenswert darf nicht nur auf dem Papier den Eigentümer wechseln, sondern er darf dem Schenkenden auch wirtschaftlich nicht mehr zur Verfügung stehen.

Behält sich der Schenkende den Nießbrauch oder das Wohnungsrecht am Grundstück vor, so liegt nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes weiterhin die wirtschaftliche Verfügung beim Schenkenden, es fehlt trotz Umschreibung des Grundbuches am „echten Genussverzicht“.

Die Folge: Die Zehn-Jahres-Frist für die Berechnung des Pflichtteilsanspruches läuft nicht ab Grundstücksübertragung, sondern erst ab Aufgabe des Wohnungsrechtes bzw. Nießbrauchsrechtes durch den Grundstücksübergeber.

### **Beispiel:**

Der Vater V. hat drei Kinder, von denen eines sich ihm gegenüber nach Kräften daneben benommen hat. Für eine wirksame Pflichtteilsentziehung reicht das Fehlverhalten aber nicht aus (Voraussetzung hierfür: z. B. Verbrechen oder vorsätzliche körperliche Misshandlung des Vaters).



V möchte, dass dieses Kind nach seinem Tod so wenig wie möglich erhält. Er setzt die beiden anderen Kinder durch Testament als Erben ein.

Am 01.03.1998 überträgt V durch Schenkung das Eigentum an seinem Haus auf die beiden Kinder, zu denen er ein gutes Verhältnis hat. Verstirbt er am 01.04.2008, so bleibt der gesamte Wert des Hauses bei der Berechnung des Pflichtteils außer Ansatz.

Hat V sich dagegen bei der Übertragung des Grundstückes ein lebenslanges Wohnrecht vorbehalten und bis zum Tod in dem Haus gelebt, so sind seit Aufgabe des „wirtschaftlichen Genusses“ am Haus noch keine zehn Jahre verstrichen.

Die Folge: Der Pflichtteil des ungebärdigen Kindes errechnet sich aus dem Vermögen des Vaters im Todeszeitpunkt **plus** Wert des Hauses. Diese Geldsumme kann das ungebärdige Kind von seinen Geschwistern, den testamentarischen Erben, fordern.

Rechtsanwältin Christiane Winckelmann

Fachanwältin für Familienrecht