

Beispiel 3:

Die Auswirkungen bei Schenkungen auf zukünftige Pflichtteilsansprüche sind vielen Schenkern nicht bekannt. Hierzu gehört einmal die Frage, wie eine wirksame Anrechnungsbestimmung bei Ausführung der Schenkung formuliert wird. Es ist zu beachten, dass solche Schenkungen einen späteren Pflichtteilsanspruch erhöhen, aber auch ausschließen können. Deshalb sollte eine Schenkung sorgfältig beraten und formuliert sein.

Beispiel 4:

Schenkungen ohne zusätzliche testamentarische Regelung führen in der Regel immer zu einem späteren Streit zwischen den Erben.

4. Weitere Beispiele für Probleme bei Schenkungen

Das gesetzliche Schenkungsrecht kennt Tatbestände, in denen Schenkungen rückgängig gemacht werden können, und zwar in Gestalt von Widerrufmöglichkeiten insbesondere bei Verarmung des Schenkers und grobem Undank.

Viele Schenker denken, dass sie hiervon nicht betroffen sind. Tatsächlich führt aber häufig eine fehlende Vorsorgevollmacht zu einer gesetzlichen Betreuung, wenn der Schenker aus gesundheitlichen Gründen nicht mehr handeln kann. Ein gesetzlicher Fremdbetreuer kann dann ggf. eine Rückholung der Schenkung versuchen, wenn er das Restvermögen aufgebraucht hat. Umgekehrt ist vielen Angehörigen nicht klar, dass durch unbedachte Rechtsschritte der Tatbestand des groben Undanks erfüllt sein kann und zu einer Rückabwicklung der Schenkung führt: ein Beispiel ist die grundlose Anregung einer gesetzlichen Betreuung des Schenkers.



Melden Sie sich heute zu einer unserer kostenlosen Informationsveranstaltungen in Ihrer Nähe an. Termine finden Sie unter: www.rechtsanwalt-thieler.de

Auch die steuerliche Dimension der Schenkung wird meistens nicht ausreichend bedacht. Das gilt nicht nur für schenkungssteuerliche Fragen. Dort ist dem Schenker meist nicht klar, dass er neben dem Beschenkten gegenüber dem Finanzamt für die Schenkungssteuer haftet. Ein schenkungssteuerliches Problem tritt auch auf, wenn die Schenkung mittels Aufhebungsvertrag rückgängig gemacht werden soll. Zugleich ist bei einer sog. gemischten Schenkung immer eine Abgrenzung zur Grunderwerbsteuer vorzunehmen.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Fragen zur Verfügung.



Rechtsanwalt
Prof. Dr. Wolfgang Böh

Fachanwalt Erbrecht
Fachanwalt Steuerrecht

Tel: 089 / 44 232 99 - 0
Fax: 089 / 44 232 99 - 20
muenchen@rechtsanwalt-thieler.de

Hierbei kann Ihnen unsere Kanzlei u.a. behilflich sein:

- Gestaltung von Schenkungsverträgen, Testamenten, Erb- und Eheverträgen
- Prüfung von Schenkungsverträgen/ alten Schenkungsverträgen bzgl. Rückabwicklungsmöglichkeiten
- Erstellen von Rechtsgutachten im Schenkungs- und Erbrecht
- Außergerichtliche und gerichtliche Vertretung in Schenkungs- und Erbschaftsfällen deutschlandweit
- Beratung und Abwicklung internationaler Erbfälle einschließlich der zugehörigen Steuerthemen
- Stiftungsrecht und Stiftungsgründungen und Beratung im Rahmen der Satzungsgestaltung ...und vieles mehr

Fragen? Kontaktieren Sie uns unter:

Prof. Dr. Thieler – Prof. Dr. Böh – Thieler
Rechtsanwalts-gesellschaft mbH
Bahnhofstraße 100 • 82166 Gräfelfing bei München
Tel: 089 / 44 232 99 - 0 • Fax: 089 / 44 232 99 - 20



Prof. Dr. Thieler – Prof. Dr. Böh – Thieler
Rechtsanwalts-gesellschaft mbH

Vorsicht bei Schenkungen

**FEHLER UND RISIKEN BEI SCHENKUNGEN,
INSBESONDERE IMMOBILIENÜBERTRAGUNGEN**

von Rechtsanwalt Prof. Dr. Wolfgang Böh,
Fachanwalt für Erbrecht | Fachanwalt für Steuerrecht



*Ihre Kanzlei für Fragen zum Thema:
Erbrecht - Steuerrecht - Schenkungsrecht
Betreuungsrecht - Vorsorgevollmachten*

Vorsicht bei Schenkungen und Immobilienübertragungen

Viele Menschen überlegen, ob sie ihren Kindern, Ehegatten oder Verwandten Immobilien schenken sollen oder in welcher Form die Immobilien übertragen werden können, insbesondere um die Erbfolge sinnvoll zu gestalten und sicherlich auch um Erbschaftssteuer zu sparen.

Wir stellen immer wieder fest, dass Beratungen hierzu weit von Praxisproblemen entfernt erfolgen und viele Fehler gemacht werden.

Aus diesem Grund möchten wir Ihnen folgende Hinweise geben:

1. Immobilienübertragung mit Wohnrecht/ Nießbrauch

Ein großer Fehler liegt häufig darin, die Immobilie an die Kinder zu übertragen und sich ein Wohnrecht auf Lebenszeit vorzubehalten. Die Alternative des Nießbrauchs, der anstatt eines Wohnrechts vereinbart werden kann, ist vielen Menschen nicht bekannt oder wird nicht in Erwägung gezogen, da sie nicht ausreichend darüber aufgeklärt wurden. Bei beiden Alternativen können insbesondere ältere Menschen in ihrem Haus wohnen bleiben. Es wird nur das Eigentum an der Immobilie an die Kinder übertragen. Die weiteren Unterschiede sind aber enorm.

Bei einem Wohnrecht verliert der Übergeber das Eigentum und hat nur das Recht, in der Immobilie zu wohnen. Er darf diese nicht vermieten. Dies ist nur bei einem Nießbrauch zulässig.

Diese Unterscheidung ist dann sehr wichtig, wenn der Übergeber z. B. in ein Pflegeheim umziehen muss. Nur bei einem Nießbrauch könnte er selbst die Pflegeheimkosten durch eine Vermietung kompensieren. Zu beachten ist, dass sowohl bei Wohnrecht, als auch bei Nießbrauch viele Immobilienübertragungsverträge lückenhaft sind und dem Einzelfall kaum gerecht werden, beispielsweise bei Fragen zu Reparaturen und Nebenkosten.



Bildnachweis: U. J. Alexander (Istock Fotos)

2. Schenkungen ohne Berücksichtigung der Zukunftsperspektive - Das unbeschränkte Rücktrittsrecht

Die meisten Schenkungen erfolgen ohne ausreichenden Vorbehalt für den Übergeber. Ein Beispiel aus der Praxis wäre, dass ein älterer Mensch seinen Verwandten eine Immobilie schenkt und diese nach der Schenkung nicht mehr sieht, da sie aufgrund der nicht mehr rückgängig zu machenden Schenkung kein Interesse mehr an einem weiteren Kontakt haben.

Um soetwas zu vermeiden, sollte eine Schenkung vertraglich angepasst sein. Die meisten notariellen Verträge kennen nur die Standard-Klauseln zum Rücktritt (beispielsweise Vorversterben des Beschenkten, Insolvenzverfahren beim Beschenkten). Übergeber werden leider viel zu wenig darüber belehrt, dass sie sich sogar ein freies Rücktrittsrecht vorbehalten und dieses an bestimmte Voraussetzungen knüpfen können, die im Einzelfall auszugestaltet sind.

Die Möglichkeit des Rücktritts von der Schenkung sollte in jedem Fall individuell angepasst sein und in vielen Punkten ergänzt werden. So ist beispielsweise auch an Tatbestände der Verwahrlosung des geschenkten Gegenstandes oder die Missachtung des Schenkers u. ä. zu denken.

3. Schenkungen und ihre erbrechtlichen Auswirkungen

In vielen Fällen werden die erbrechtlichen Folgen und Hintergründe einer Schenkung nicht ausreichend berücksichtigt. Wir zeigen Ihnen anhand von weiteren (nicht abschließenden) Beispielen, welche erbrechtliche Probleme bei Schenkungen auftreten können.

Beispiel 1:

Wird ein späterer gesetzlicher Erbe beschenkt, kann dies zu Streit in der zukünftigen Erbengemeinschaft führen, wenn die übrigen Miterben sich benachteiligt fühlen. In den §§ 2050 ff. BGB gibt es insoweit Anrechnungs- und Ausgleichsbestimmungen, die aber voraussetzen, dass die Schenkung zutreffend beraten und durchgeführt wurde. Ähnliches gilt auch bei einer testamentarischen Erbfolge.

Beispiel 2:

Ein nahezu unbekanntes Problem tritt bei Ehegattentestamenten auf. Ein solches Testament bindet in den meisten Fällen den überlebenden Ehegatten dahingehend, dass er kein neues Testament mehr fertigen kann. Diese Bindungswirkung erstreckt sich aber auch darauf, dass er grundsätzlich nicht mehr verschenken darf. Wird dies übersehen und nicht richtig gestaltet, führt dies bei Versterben des überlebenden Ehegatten dazu, dass die getätigte Schenkung angegriffen werden kann.