

Nicht ganz „unentgeltliche“ Schenkungen im Erbrecht!

In der Praxis werden vermehrt Grundstücksübertragungen an die eigenen Abkömmlinge oder Dritte noch zu Lebzeiten der Eigentümer vorgenommen.

Klassischer Fall ist die lebzeitige Grundstücksübertragung der Eltern an den Abkömmling, wobei als Gegenleistung ein Nießbrauchsrecht (z.B. Wohnrecht, Nutzungsrecht); Pflegeleistungen und Rückübertragungsklauseln vereinbart werden.

Erbrechtlich und steuerrechtlich sind solche Konstellationen höchst interessant und praxisrelevant.

Erbrechtlich stellt sich oft die Frage, ob eine solche Übertragung ggf. Pflichtteilsergänzungsansprüche nach § 2325 BGB auslösen kann. Steuerrechtlich wirkt sich die Vertragsgestaltung dergestalt aus, ob und in welcher Höhe ggf. Schenkungssteuern an das Finanzamt zu zahlen sind.

Beiden Rechtsgebieten liegt jedoch zunächst die Voraussetzung zugrunde, dass solche Verpflichtungen nur ausgelöst werden, wenn eine Schenkung vorliegt. Eine Schenkung erfolgt grundsätzlich unentgeltlich, also ohne Gegenleistung. Sofern jedoch in dem Schenkungsvertrag Gegenleistungen vereinbart sind, muss konkret geprüft werden, welche Vertragsbestandteile unentgeltlich und welche entgeltlich erfolgen. Hierbei spricht man von einer sog. gemischten Schenkung.

Den sog. Nießbrauchrecht kommt hierbei ein bestimmter Wert zugute, der konkret mittels Lebensalter des Veräußerers zum Notarvertragszeitpunkt, dem Bewertungsgesetz sowie der Sterbetafel als auch dem Jahreswert des Nießbrauchrechtes zu berechnen ist. Dieser Wert ist dann vom eigentlichen Verkehrswert des zu übertragenden Grundstücks abzuziehen. Damit verringert sich der Schenkungswert.

Selbige Berechnung betrifft die Vereinbarung von sog. Pflegeleistungen in dem Notarvertrag, wobei es für die Berechnung nicht darauf ankommt, ob der Veräußerer auch tatsächlich gepflegt wurde. Maßgebend für die Bewertung ist daher nicht die spätere Entwicklung, sondern die Prognoseentscheidung der Beteiligten zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses.

Rückübertragungsvorbehalte werden nach einem Großteil der Rechtsprechung mit einem pauschalen Abschlag von bis zu 10 % des Verkehrswertes zu berücksichtigen sein.

Bsp.: Verschenktes Grundstück Wert 100.000 €, abzgl. Nießbrauch Wert 30.000 €, Rückübertragung Wert 10.000 € und Pflegeleistungen Wert 20.000 €, gesamt damit Gegenleistungswert 60.000 €, so dass lediglich ein Schenkungswert von 40.000 € zur Berechnung von Pflichtteilsergänzungsansprüchen und Schenkungssteuer zugrunde zu legen wäre.

Zur genauen Berechnung wird die Beratung jedoch durch einen im Erbrecht spezialisierten Rechtsanwalts empfohlen.