

# Inhaltsverzeichnis

Vorwort .....	5
Musterverzeichnis .....	13
Abkürzungsverzeichnis .....	15
Literaturverzeichnis .....	19
<b>§ 1 Mandatsannahme</b> .....	21
A. Mandanteninteressen .....	21
I. Steuerliche Motive .....	22
II. Vermögenssicherung für den Fall der späteren Pflege .....	22
III. Reduzierung von Pflichtteils- und Pflichtteilsergänzungs- ansprüchen .....	24
IV. Vorweggenommene Erbfolge .....	26
V. Ehebedingte Zuwendung .....	27
1. Unterhaltsrechtlich geschuldete Leistungen und angemessene Altersversorgung .....	29
2. Nachträgliche Vergütung langjähriger Dienste .....	31
3. Ausstattung .....	33
B. Geldwäschegesetz .....	34
C. Mandantenbogen .....	35
<b>§ 2 Schenkung i.S.d. BGB</b> .....	39
A. Schenkungsbegriff .....	39
B. Vorweggenommene Erbfolge .....	41
C. Pflicht- und Anstandsschenkungen .....	45
I. Pflichtschenkung .....	45
II. Anstandsschenkung .....	46
D. Gemischte Schenkungen .....	47
E. Schenkungen unter Auflage .....	48
F. Ausstattung .....	49
<b>§ 3 Überlassungsgegenstand</b> .....	53
A. Eigentumswohnung .....	53
B. Land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke .....	54

C. Selbstgenutztes Einfamilienhaus .....	54
D. Mehrfamilienhaus .....	55
<b>§ 4 Vorbehaltene Rechte und Gegenleistungen .....</b>	<b>57</b>
A. Allgemeines .....	57
I. Leistungsbeziehungen .....	57
II. Mehrberechtigung – Grundsätzliches .....	58
III. Löschungsfähigkeit der Rechte .....	61
IV. Unterscheidung nach Forderungs- bzw. Rechtsinhalt .....	62
B. Rückforderungsrechte .....	63
I. Freies Rückforderungsrecht .....	63
1. Standard (ein Veräußerer/ein Erwerber) .....	65
2. Mehrere Veräußerer .....	66
3. Absicherung von Ehegatten/Dritten .....	69
4. § 428 BGB .....	71
II. Enumeratives Rückforderungsrecht .....	73
1. Standardmuster (ein Veräußerer/ein Erwerber) .....	74
2. Mehrere Veräußerer .....	76
3. Absicherung von Ehegatten/Dritten .....	79
4. Mehrere Veräußerer als Gesamtberechtigte nach § 428 BGB .....	83
5. Rückforderungsrecht wegen des Anfalls von Steuern .....	85
C. Nutzungsrechte .....	86
I. Wohnungsrecht, § 1093 BGB .....	87
1. Ein Veräußerer, der nur sich selbst absichert .....	88
2. Ein Veräußerer, der seinen Ehegatten bedenkt .....	90
3. Zwei Veräußerer, die sich Wohnungsrechte vorbehalten ...	92
4. Wohnungsrecht nach § 428 BGB (Muster) .....	95
II. Wohnrecht nach §§ 1090–1092 BGB .....	97
1. Ein Veräußerer, der seinen Ehegatten bedenkt .....	97
2. Zwei Veräußerer, die sich Wohnrechte vorbehalten .....	99
3. Wohnrecht nach § 428 BGB .....	100
III. Nießbrauch .....	102
1. Einzelrecht .....	103
2. Mehrere Rechte im Gleichrang .....	104
IV. (Aufschiebend bedingtes) Nutzungsrecht für Ehegatten .....	105

V. Mitbenutzungsrechte .....	106
VI. Leibrente .....	107
VII. Wart- und Pflegeleistungen .....	111
VIII. Leibgeding .....	113
IX. Zahlung, Abgeltung und Ratenzahlung .....	115
1. Zahlung an Veräußerer .....	116
2. Abgeltung bereits erbrachter Leistungen des Erwerbers ...	117
3. Zahlung an weichende Geschwister mit Pflichtteilsverzicht .	118
4. Zahlung an Veräußerer mit Ratenzahlung ohne dingliche Sicherheit .....	121
X. Schuldübernahme etc.: Freistellung im Innen- und/oder Außenverhältnis .....	126
1. Schuldübernahme durch Erwerber .....	126
2. Darlehen wurde von Anfang durch Erwerber gezahlt .....	128
3. Erfüllungsübernahme .....	128
<b>§ 5 Nachträgliche Änderung des Vertrages .....</b>	<b>131</b>
A. Nachträgliche Änderung des Vertrags vor bindend gewordener Auf- lassung .....	133
B. Nachträgliche Änderung des Vertrags nach bindend gewordener Auf- lassung .....	133
C. Vereinbarung eines nachträglichen Kaufpreises .....	134
D. Vereinbarung nachträglicher Pflege .....	136
<b>§ 6 Rückforderung und Widerruf der Schenkung,     Sozialhilferegress .....</b>	<b>139</b>
A. Verarmung des Schenkers .....	139
I. Eigener Unterhaltsbedarf .....	141
II. SGB II .....	144
III. Regress nach § 33 SGB II .....	146
IV. SGB IX .....	149
V. Regress nach § 141 SGB IX .....	152
VI. SGB XII .....	154
VII. Regress nach § 93 SGB XII .....	155
VIII. Erbenhaftung .....	159
B. Grober Undank .....	163

C. Ausstattung .....	166
D. Anrechnung .....	168
E. Ausgleichung .....	170
<b>§ 7 Überlassungsverträge im Pflichtteilsrecht .....</b>	<b>173</b>
A. Pflichtteilergänzungsanspruch .....	173
I. Schenkungen an den Ehegatten/eingetragenen Lebenspartner	175
II. Schenkung unter Nutzungsvorbehalt .....	175
III. Einräumung von Rückforderungsrechten bei lebzeitiger Ver- mögensübertragung .....	178
B. Pflichtteilsverzicht .....	179
<b>§ 8 Kostenrecht .....</b>	<b>183</b>
A. Vorbemerkung .....	183
B. Gebührensatz .....	184
C. Geschäftswert .....	184
D. Leistungen des Erwerbers (Gegenleistungen) .....	186
E. Mehrere Erklärungen in einer Urkunde .....	186
F. Vollzugsgebühr .....	191
G. Betreuungsgebühr .....	192
<b>§ 9 Steuerrecht .....</b>	<b>195</b>
A. Einkommensteuer .....	195
I. Schenkung – Einkommensteuerliche Tatbestände .....	195
1. Allgemeine Hinweise .....	195
2. Einkommensteuerliche Zielsetzungen .....	196
3. Privates Veräußerungsgeschäft gem. § 23 EStG .....	196
4. Schenkungen unter Vorbehalt des Nießbrauchs .....	197
5. Überlassungsvertrag gegen Versorgungsleistungen an den Schenker .....	198
II. Einkommensteuer bei entgeltlicher oder teilentgeltlicher Überlassung von Immobilien .....	198
1. Allgemeine Hinweise .....	198
2. Vereinbarungen von Ausgleichs- und Abstandsverpflich- tungen im Überlassungsvertrag .....	201

3. Übernahme von Verbindlichkeiten .....	201
4. Aufteilung des Überlassungsvorgangs in einen entgeltlichen und unentgeltlichen Teil .....	202
5. Exkurs zu § 11d EStDV .....	202
B. Grunderwerbsteuer .....	203
I. Allgemeine Hinweise .....	203
II. Erwerbstatbestände .....	203
III. Grundstücke im Sinne des GrEStG .....	204
IV. Steuerbefreiungen .....	206
1. Allgemeine Steuerbefreiungen .....	206
a) Bagatellfälle gem. § 3 Nr. 1 GrEStG .....	206
b) Grundstückserwerb von Todes wegen und Grundstücksschenkungen gem. § 3 Nr. 2 GrEStG .....	206
2. Besondere Steuerbefreiungen .....	208
V. Bemessungsgrundlage .....	210
VI. Steuersatz .....	212
VII. Besteuerungsverfahren .....	213
C. Schenkungsteuer .....	214
I. Systematische Einordnung der Erbschaft- und Schenkungsteuer .....	214
1. Maßgeblichkeit des Zivilrechts .....	215
2. Schenkungen gem. § 7 ErbStG .....	215
3. Stichtagsprinzip gem. § 11 ErbStG .....	216
II. Einzelhinweise .....	216
1. Sachliche Steuerpflicht .....	216
2. Persönliche Steuerpflicht .....	217
3. Entstehung der Schenkungsteuer .....	217
4. Ermittlung der Bemessungsgrundlage .....	217
5. Einzelheiten zur Bemessungsgrundlage .....	218
a) Schenkung unter Auflagen .....	218
b) Gemischte Schenkung .....	219
c) Hinweise zur vorweggenommenen Erbfolge und Vor-schenkung .....	220
6. Stichtagsprinzip .....	220
7. Ermittlung des steuerpflichtigen Erwerbs einer Überlassung – Abzugsfähigkeit von Kosten .....	221

8. Hinweise zu praxisrelevanten Steuerbefreiungen .....	222
a) Wichtige sachliche Steuerbefreiungen .....	222
b) Wichtige persönliche Steuerbefreiungen .....	223
9. Hinweise zur Bewertung der überlassenen Gegenstände ...	223
10. Steuerklassen gem. § 15 ErbStG .....	225
11. Steuersätze gem. § 19 ErbStG .....	225
12. Verfahrensrechtliche Hinweise/Anzeigepflichten .....	226
<b>§ 10 Abwicklung des Vertrages .....</b>	<b>229</b>
A. Grundbuchvollzug – Erstvollzug .....	229
I. Stellvertretung und Genehmigung .....	229
II. Zustimmung des Ehegatten nach § 1365 BGB .....	231
III. Verwalterzustimmung nach § 12 WEG .....	232
IV. Vormerkung .....	234
B. Grundbuchvollzug – Endvollzug .....	235
Stichwortverzeichnis .....	237
Benutzungshinweise für den Download .....	245