

NOTAR
CHRISTIAN STEER
M. JUR. (OXFORD)



Das Haus schon zu
Lebzeiten verschenken?
Schenken „mit warmer Hand“ –
Folgen im Pflegefall

Ergolding, den 17. April 2013

NOTAR
CHRISTIAN STEER
M. JUR. (OXFORD)



„Geschenkt ist geschenkt.“

(deutsche Redensart)



Überblick

- Erbfolge – erst mit dem Tod oder jetzt schon?
- Weiternutzung durch den Übergeber
- Rückforderung bei Störfällen
- Pflichtteil der Geschwister (weichende Erben)
- Brennpunktthema: Pflegekosten
- Exkurs: Erbschaft- und Schenkungsteuer
- Zusammenfassung
- Diskussion und Fragen

3



Erben und Überlassen

- Mit dem **Tod** eines Menschen (=Erbfall) geht sein Nachlass automatisch auf die Erben über.
- Der Nachlass umfasst das **ganze Vermögen** (Haus, Geld, Auto, Hausrat), aber auch die Verbindlichkeiten. Die Erben übernehmen also automatisch auch die Schulden.
- Ein Testament kann zu Lebzeiten im Regelfall **geändert** werden.
- Wenn das Haus oder sonstiges Vermögen schon **zu Lebzeiten** überschrieben werden soll, spricht man von Überlassung oder Übergabe. Rechtlich und steuerlich liegt eine **Schenkung** vor.
- Gegenstand einer Überlassung ist nicht das gesamte Vermögen einschließlich Schulden, sondern ein **konkretes Objekt** (Haus, Betrieb).
- Die Überlassung ist im Wesentlichen **endgültig**.

4



Vorteile lebzeitiger Überlassung

- **Entlastung** des Übergebers von der Verantwortung für das Objekt.
- **Planungssicherheit** für Erwerber, z. B. wenn er investieren will.
- **Frühzeitige Verkleinerung** des Nachlasses kann Vorteile haben bei
 - Erbschaft- und Schenkungsteuer,
 - Pflichtteilsansprüchen und
 - Sozialhilfe.

5



Nachteile lebzeitiger Überlassung

Die Überlassung ist **endgültig**, die Situation kann sich aber ändern, z. B.

- der Übergeber hat erhöhten Geldbedarf wegen Krankheit,
- der Erwerber erweist sich als unglückliche Wahl aufgrund Überschuldung oder Trunksucht,
- das Verhältnis zwischen Übergeber und Erwerber wird zerrüttet, oft durch Einfluss von dritter Seite (Schwiegerkind).

6



Wohnungsrecht

- Der Übergeber hat das Recht, das Anwesen weiterhin zu nutzen, jedoch nur zu eigenen **Wohnzwecken**.
- Bei Aufgabe der Eigennutzung (z. B. Heimunterbringung) erlischt das Wohnungsrecht zumeist.
- Das Wohnungsrecht kann auf eine von mehreren Wohnungen oder einzelne Räume beschränkt werden.

7



Nießbrauch

- Der Übergeber hat das Recht, das Anwesen **umfassend** zu nutzen, also zur Eigennutzung oder auch zur **Fremdvermietung**.
- Mieterträge stehen hier also dem Übergeber zu, ...
- ... sind aber dann auch von ihm zu versteuern
- ... und für etwaige Pflegekosten einzusetzen.

8



Sonstige Auflagen zugunsten des Übergebers

- Darüber hinaus können weitere Gegenleistungen und Auflagen vereinbart werden, etwa
 - Wart- und Pflegeverpflichtung,
 - Verköstigung oder
 - Geldrenten.
- Bei Betriebs- oder Hofübergaben verbreitet, bei Überlassung von Wohnimmobilien eher unüblich.

9



Rückforderung bei Störfällen

- Häufig wird geregelt, dass der Übergeber das Anwesen **zurückverlangen** kann, wenn „etwas schief läuft“, z. B. der Erwerber
 - vor dem Übergeber verstirbt,
 - insolvent wird oder
 - sich scheiden lässt.
- Auf diese Weise kann auch geregelt werden, dass der Erwerber das Anwesen nur mit Zustimmung des Übergebers **veräußern oder belasten** darf. Verstößt der dagegen, kann das Objekt zurückgefordert werden.
- „Geschenkt ist geschenkt“ stimmt also nicht immer!

10



Pflichtteil der Geschwister (weichende Erben)

- Grundsätzlich kann jeder sein Erbe **frei verteilen**. Es gibt kein Gesetz, dass alle Kinder gleich behandelt werden müssen.
- Begrenzt wird diese Freiheit aber durch das **Pflichtteilsrecht**
 - Jedes Kind hat Anspruch auf einen Mindestanteil, nämlich auf die **Hälfte** dessen, was es erben würde, wenn keinerlei Regelung getroffen worden wäre.
 - Gilt auch für **nichteheliche Kinder** und solche, zu denen kein Kontakt besteht.

11



Pflichtteil der Geschwister (weichende Erben)

- Wird einem Kind so viel **geschenkt**, dass andere Kinder nicht einmal mehr ihren Pflichtteil bekommen, können die übergangenen Kinder unter Umständen nach dem Tod Ausgleich vom Beschenkten verlangen.
- Zu Lebzeiten verschenktes Vermögen zählt für den Pflichtteil nur mit, wenn die Schenkung beim Tod noch keine **10 Jahre** zurückliegt.
 - **Rechtzeitige** Überlassung kann Pflichtteilsansprüche mindern!
- Bei Tod vor Ablauf der 10 Jahre zählt das Objekt anteilig bei der Pflichtteilsberechnung mit.

12



Pflichtteil der Geschwister (weichende Erben)

- Vorsicht: Behält sich der Übergeber **Nießbrauch** oder Wohnungsrecht vor, gilt die Schenkung pflichtteilsrechtlich als noch nicht erfolgt.
→ Das Objekt zählt **unbefristet** bei der Pflichtteilsberechnung mit!
- Am besten werden weichende Geschwister an der Überlassung beteiligt (**Pflichtteilsverzicht**, ggf. gegen Abfindungszahlung).

13



Pflegekosten

Wer zahlt die **Deckungslücke**, wenn Rente und Leistungen der Pflegeversicherung die Heimkosten nicht decken?

- Zunächst der Pflegebedürftige **selbst**,
→ Ersparnisse und Vermögen sind aufzubrauchen.
- ... aber auch die **Kinder**, denn Verwandte in gerader Linie sind unterhaltspflichtig.
→ „Kinder haften für ihre Eltern!“
- ... nur an letzter Stelle der **Staat**, d. h. die Sozialhilfe.

14



Pflicht zur Verwertung von Immobilien?

- Die eigengenutzte, angemessen große Immobilie ist **Schonvermögen**, muss also nicht verwertet werden.
- Wurde die Immobilie überlassen, kann diese bei späterer Bedürftigkeit **10 Jahre** lang zurückgefordert werden.
- Der Erwerber kann dies abwenden, indem er für die Deckungslücke aufkommt.
- Diese Ansprüche kann auch der Sozialhilfeträger durchsetzen, auch gegen den Willen des Übergebers.
- → **Rechtzeitige** Überlassung kann solche Zugriffe verhindern!

15



Unterhaltspflicht der Kinder

- Kinder sind ihren Eltern unterhaltspflichtig, unabhängig von einer etwaigen Überlassung.
- Unterhaltspflichtig ist nur, wer über ausreichend eigenes **Einkommen** verfügt:
 - **EUR 1.600,00** netto monatlich müssen dem Unterhaltspflichtigen verbleiben (sog. Selbstbehalt), ...
 - ... und zwar nach Befriedigung vorrangiger Unterhaltsberechtigter (Ehegatte, Kinder).
 - Das darüber hinausgehende Einkommen ist zur Hälfte für den Elternunterhalt einzusetzen.
- Einkommen des **Schwiegerkindes** zählt nicht direkt mit, kann aber zu einer Herabsetzung des Selbstbehalts führen.

16



Erbschaft- und Schenkungsteuer

- Erbschaften und Überlassungen (Schenkungen) werden steuerlich weit gehend gleich behandelt.
- Das Erbschaftsteuerrecht wurde **zum 01.01.2009 grundlegend reformiert** und in Details zum 01.01.2010 erneut geändert.
- Immobilien werden seither mit ihrem **Marktwert** angesetzt, Nutzungsvorbehalte (z. B. Nießbrauch) können aber mit ihrem Kapitalwert abgezogen werden.
- **Freibeträge** erneuern sich alle **10 Jahre**.
→ Bei **rechtzeitiger** Schenkung können die Freibeträge mehrfach genutzt werden!

17



Freibeträge und Steuersätze

Wert des Vermögens	Steuerklasse I			Steuerklasse II	Steuerklasse III
	Ehegatten, Lebenspartner	Kinder, ...	Enkel, ...	Geschwister, ...	alle übrigen Erben
abzüglich Freibetrag von:	500.000 €	400.000 €	200.000 €	20.000 €	20.000 €
Steuersatz bei einem Vermögen					
bis 75.000	7 %	7 %	7 %	15 %	30 %
bis 300.000	11 %	11 %	11 %	20 %	30 %
bis 600.000	15 %	15 %	15 %	25 %	30 %
bis 6.000.000	19 %	19 %	19 %	30 %	30 %
bis 13.000.000	23 %	23 %	23 %	35 %	50 %
bis 26.000.000	27 %	27 %	27 %	40 %	50 %
> 26.000.000	30 %	30 %	30 %	43 %	50 %

18



Zusammenfassung

- Die Überlassung „mit warmer Hand“ kann **Vorteile** hinsichtlich Planungssicherheit, Pflegekosten, Pflichtteilsansprüchen und Erbschaftsteuer haben.
- Manche dieser Vorteile greifen erst nach **10 Jahren**.
- Für schwerer Störfälle sind Rückforderungsrechte verbreitet. Außerhalb solcher Störfälle ist die Überlassung aber **endgültig**, auch wenn man sie später bereut.
- Fazit: Die Überlassung ist oft günstiger, das Vererben dafür flexibler. Pauschale Empfehlungen gibt es nicht. Beratung im **Einzelfall** zählt!