

VERERBEN UND VERSCHENKEN

Minderung von Pflichtteilsansprüchen

Das Ehepaar Sturm (beide Mitte 60) hat ein selbst bewohntes Einfamilienhaus im Frankfurter Westend sowie ein Mehrfamilienhaus und drei Eigentumswohnungen in Wiesbaden. Die beiden haben zwei erwachsene Kinder: Die Tochter T (42) steht mit beiden Beinen mitten im Leben, hat einen guten Job und mit ihrem Ehemann bereits zwei eigene Kinder. Der Sohn S (32) hat leider während seines (mittlerweile abgebrochenen) Studiums ein Alkoholproblem bekommen und schlägt sich mit Gelegenheitsjobs durchs Leben. Unser Ehepaar befürchtet nun, dass nach ihrem Ableben das größtenteils aus der Generation der Großeltern stammende Familienvermögen zerschlagen und veräußert werden könnte, da S nicht mit Geld umgehen kann. Andererseits möchten die Eltern S bis zu einem gewissen Grad versorgen, da er mit den Gelegenheitsjobs kaum über die Runden kommt und kaum eine Vorsorge für das Alter aufbauen kann. Der Bestand der Immobilien soll nur nicht gefährdet werden.

Zunächst einmal steht es unserem Ehepaar frei, per testamentarischer Anordnung den S von der Erbfolge auszuschließen. Die gesetzliche Erbfolge (hier würden erben der Ehepartner und die Kinder) findet nämlich nur dann Anwendung, wenn der Erblasser kein Testament errichtet hat. Eine Enterbung des S bei alleiniger Erbeinsetzung der T hätte zumindest schon mal den Vorteil, dass S nicht Gesamtrechtsnachfolger der Erblasser würde und damit in gewisser Weise außen vorsteht; er hat keine Verwaltungsbefugnisse hinsichtlich des Nachlassvermögens. Allerdings hat er in Form des Pflichtteilsanspruchs einen Geldanspruch gegen den/die Erben, und zwar in Höhe der Hälfte des gesetzlichen Erbteils (in unserem Fall 1/8 bezogen auf den ersten Todesfall und 1/4 bezogen auf den zweiten Todesfall). Besteht der Nachlass nun im Wesentlichen aus illiquiden Werten wie Immobilien, ist der Erbe möglicherweise faktisch doch zur Veräußerung gezwungen, wenn er ansonsten den Pflichtteilsanspruch nicht erfüllen kann. Zudem ist ein Geldbetrag



aus der Erbmasse nicht geeignet, um S längerfristig zu versorgen; Geldmittel sind schnell ausgegeben, zumal wenn jemand nicht mit Geld umgehen kann.

PFLICHTTEILSENTZUG

Was also kann unser Ehepaar tun? Der Entzug des Pflichtteils ist nur unter sehr engen, hier nicht vorliegenden Voraussetzungen möglich, etwa bei gravierenden Straftaten oder bei böswilliger Verletzung einer dem Pflichtteilsberechtigten obliegenden Unterhaltspflicht. Eine Erbeinsetzung nur mit einer geringen Quote löst einen Anspruch auf den sogenannten Zusatzpflichtteil aus, wenn der hinterlassene Erbteil kleiner ist, als es der Pflichtteilsanspruch wäre. Eine vertragliche Vereinbarung mit dem Pflichtteilsberechtigten, wonach dieser auf seinen Anspruch verzichtet, scheint ausgeschlossen. Eine Abfindung für den Pflichtteilsverzicht würde die Wahrscheinlichkeit seines Zustandekommens zwar deutlich erhöhen, wird von unserem Ehepaar aber kategorisch ausgeschlossen und erfüllt ja auch nicht das Ziel der längerfristigen Versorgung.

PFLICHTTEILSERGÄNZUNGSANSPRUCH

Möglich ist eine lebzeitige Minderung des Erblasser-Vermögens durch Schenkungen. Grundsätzlich kann zwar jeder über sein Vermögen lebzeitig verfügen, wie er möchte. Korrigiert werden allerdings Schenkungen, die in der Absicht vorgenommen werden, Pflichtteilsansprüche zu schmälern. Dann greift der Pflichtteilsergänzungsanspruch nach § 2325 BGB. Er verhindert, dass der Erblasser den Pflichtteilsanspruch durch lebzeitige Schenkungen aushöhlt. Der Pflichtteilsergänzungsanspruch ordnet an, dass Schenkungen zum Nachlass hinzuaddiert werden und somit bei Berechnung des Pflichtteilsanspruchs doch mitzählen. Dies gilt allerdings nur für solche Schenkungen, die innerhalb der letzten zehn Jahre vor dem Erbfall getätigt wurden. Liegt die Schenkung im Zeitpunkt des Erbfalls also bereits länger als zehn Jahre zurück, wird sie bei der Berechnung des Pflichtteils also nicht berücksichtigt. Allerdings gibt es auch hier wieder Ausnahmen: Die maßgebliche Frist wird erst dann in Gang gesetzt, wenn der geschenkte Vermögenswert aus dem Vermögen des Erblassers tatsächlich ausgegliedert wird. Behält sich der Schenker ein

kaempf + co

Innovative
Haustechnik GmbH

Heizung · Lüftung · Sanitär · Kälte · Elektro
Neuanlagen · Sanierungen · Reparaturen
Kundendienst · Wartung · 24 Std. · Notdienst

August-Schanz-Straße 31 · 60433 Frankfurt
Tel: 069-79580-0 · Fax: 069-79580-200
Mail: info@kaempf.de · Web: www.kaempf.de

„Zuviel“ an Rechten zurück, insbesondere in Form eines umfassenden Nießbrauchs oder Wohnungsrechts, gilt der geschenkte Vermögenswert als nicht aus dem Vermögen des Erblassers ausgegliedert, und die Frist beginnt nicht zu laufen. Auch bei Ehegatten gibt es Sonderregelungen: Hier beginnt die Frist bei fortbestehender Ehe gar nicht zu laufen.

LEBZEITIGE SCHENKUNG

In unserem Fall kommt eine lebzeitige Schenkung durchaus als Option in Betracht: Unsere Eheleute haben statistisch noch genug Zeit, um noch zehn Jahre zu leben. Auch insofern ist es sinnvoll, die eigene Nachfolgeplanung rechtzeitig anzugehen, spätestens mit Anfang 60 sollte man sich hierzu Gedanken machen. Ob und in welchem Umfang ein Vorbehalt eigener Nutzungsrechte möglich und sinnvoll ist, hängt vom jeweiligen Einzelfall ab. Neben des Anlaufs der Frist für den Pflichtteilergänzungsanspruch ist etwa zu berücksichtigen, ob der Schenker die Erträge aus Vermietungsobjekten für seinen eigenen Unterhalt benötigt oder ob er anderweitig abgesichert ist, ob noch Verbindlichkeiten für den Grundbesitz bestehen oder ob etwa ohnehin Unterhaltspflichten des Schenkers gegenüber dem Beschenkten bestehen.

LEIBRENTE

Neben der lebzeitigen Schenkung kommt als weitere Option ein Verkauf in Betracht, entweder gegen eine wiederkehrende Rentenzahlung (sog. Leibrente) oder gegen einen Kaufpreis, der in ein Darlehen gewandelt (sogenanntes Verkäuferdarlehen) und damit ratierlich bezahlt werden kann. Idealerweise wird die Höhe der Darlehensrate so bemessen, dass sie aus den Mieterträgen der verkauften Immobilie erbracht werden kann und die Liquidität des Beschenkten nicht tangiert wird. Nachteil dieser Option ist, dass im Erbfall Bestandteil des Nachlasses der Darlehensrückzahlungsanspruch in dann noch valutierender Höhe ist. Je nach Lebenswartung kann eine solche Gestaltung gleichwohl sinnvoll sein, zumal der Wert der übertragenen Immobilien im Zeitpunkt der Übertragung eingefroren wird und künftige Wertsteigerungen bereits im Vermögen des Erwerbers anfallen.

Mit lebzeitigen Vermögensübertragungen an T kann man das Pflichtteilsrecht bis zu einem gewissen Grad umgehen und somit

ein Ziel der Eltern umsetzen, nämlich dass S kein oder weniger Immobilienvermögen erhält und der Pflichtteil so begrenzt wird, dass T diesen stemmen kann.

ERTRAGSNISSBRAUCH

Wie schaut es jedoch mit der längerfristigen Versorgung aus? Hier ist denkbar, dass T im Testament mit der Auflage belastet wird, ihrem Bruder S ein Quotennießbrauchsrecht im Sinne eines Ertragsnießbrauchs einzuräumen. Ein Ertragsnießbrauch ist eine Nießbrauchsform, bei der sich das Recht nur auf den Ertrag eines Vermögensgegenstands bezieht. Der Nießbraucher erhält die Einkünfte, bekommt jedoch keine oder nur geringe Verwaltungs- oder Mitwirkungsrechte. Insofern könnte man regeln, dass T die Verwaltungsbefugnis der Immobilien umfänglich erhält. T kann also die Mieter allein aussuchen und Mietverträge abschließen, und sie kann über Renovierungen und Sanierungen allein entscheiden. Nur für Entscheidungen, die das Nießbrauchsrecht im Kern betreffen, wie den Verkauf der Immobilie, sollte S Mitspracherechte haben. Um die Konsequenzen für S beim Verkaufsfall zu entschärfen, kann eine Surrogatsklausel vereinbart werden, nach der der Verkaufserlös reinvestiert werden muss und sich der Nießbrauch an dem Surrogat (Ersatzinvestition) fortsetzt.

S partizipiert am Ertrag der Immobilie nach Abzug der Kosten in Höhe von z. B. 50%. Diesen Betrag muss T an ihren Bruder S zahlen. Hierdurch wird gewährleistet, dass S weder die Immobilie beleihen noch diese veräußern kann. Er profitiert nur von den Mieterträgen und ist dadurch langfristig bis zu einem gewissen Grad abgesichert. Zugleich kann S seine Schwester bei der Hausverwaltung nicht blockieren, also zum Beispiel wichtige Reparaturen verhindern, nur um kurzfristig Ausgaben zu vermeiden. So können die Ziele unseres Ehepaars umgesetzt werden.

Fazit: Insgesamt kann man feststellen, dass Geschwister in der Regel viel unterschiedlicher sind, als man gewöhnlich vermutet. Eine Nachlassplanung sollte deshalb die individuellen Bedürfnisse der nächsten Generation berücksichtigen. Es muss auch nicht unmoralisch sein, ein Kind vermögensmäßig zu bevorzugen, wenn dieses sich, wie hier, um die Immobilien kümmert und den Bruder dafür langfristig über den Ertragsnießbrauch versorgt. ////



DR. DAVID WITZEL, LL.M. | RECHTSANWALT, STEUERBERATER
WNP WITZEL NIESSE PART MBB
RECHTSANWÄLTE STEUERBERATER
Arndtstraße 31 | 60325 Frankfurt am Main
Tel.: (069) 348742310 | dw@wnp-law.com
www.wnp-law.com



DR. SUSANNE NIESSE | RECHTSANWÄLTIN UND NOTARIN
WNP WITZEL NIESSE PART MBB
RECHTSANWÄLTE STEUERBERATER
Arndtstraße 31 | 60325 Frankfurt am Main
Tel.: (069) 348742310 | sw@wnp-law.com
www.wnp-law.com