

# Inhaltsverzeichnis

Vorwort .....	5
Musterverzeichnis .....	13
Abkürzungsverzeichnis .....	15
Literaturverzeichnis .....	19
<b>§ 1 Mandatsannahme .....</b>	<b>21</b>
A. Mandanteninteressen .....	21
I. Steuerliche Motive .....	22
II. Vermögenssicherung für den Fall der späteren Pflege .....	22
III. Reduzierung von Pflichtteils- und Pflichtteilsergänzungs- ansprüchen .....	23
IV. Vorweggenommene Erbfolge .....	25
V. Ehebedingte Zuwendung .....	26
1. Unterhaltsrechtlich geschuldete Leistungen und angemessene Altersversorgung .....	27
2. Nachträgliche Vergütung langjähriger Dienste .....	29
3. Ausstattung .....	30
B. Geldwäschegesetz .....	31
C. Mandantenbogen .....	32
<b>§ 2 Schenkung i.S.d. BGB .....</b>	<b>37</b>
A. Der Schenkungsbegriff .....	37
B. Vorweggenommene Erbfolge .....	38
C. Pflicht- und Anstandsschenkungen .....	41
I. Pflichtschenkung .....	41
II. Anstandsschenkung .....	42
D. Gemischte Schenkungen .....	43
E. Schenkungen unter Auflage .....	44
F. Ausstattung .....	45

<b>§ 3 Überlassungsgegenstand</b> .....	47
A. Eigentumswohnung .....	47
B. Land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke .....	47
C. Selbstgenutztes Einfamilienhaus .....	48
D. Mehrfamilienhaus .....	48
<b>§ 4 Vorbehaltene Rechte und Gegenleistungen</b> .....	49
A. Allgemeines .....	49
I. Leistungsbeziehungen .....	49
II. Mehrberechtigung – Grundsätzliches .....	49
III. Löschungsfähigkeit der Rechte .....	52
IV. Unterscheidung nach Forderungsinhalt .....	53
B. Rückforderungsrechte .....	54
I. Freies Rückforderungsrecht .....	54
1. Standard (ein Veräußerer/ein Erwerber) .....	55
2. Mehrere Veräußerer .....	57
3. Absicherung von Ehegatten/Dritten .....	58
4. § 428 BGB .....	60
II. Enumeratives Rückforderungsrecht .....	61
1. Standardmuster (ein Veräußerer/ein Erwerber) .....	62
2. Mehrere Veräußerer .....	64
3. Absicherung von Ehegatten/Dritten .....	66
4. Mehrere Veräußerer als Gesamtberechtigte nach § 428 BGB .....	69
5. Rückforderungsrecht wegen des Anfalls von Steuern .....	71
C. Nutzungsrechte .....	72
I. Wohnungsrecht, § 1093 BGB .....	72
1. Ein Veräußerer, der nur sich selbst absichert .....	74
2. Ein Veräußerer, der seinen Ehegatten bedenkt .....	75
3. Zwei Veräußerer, die sich Wohnungsrechte vorbehalten ....	77
4. Wohnungsrecht nach § 428 BGB (Muster) .....	78
II. Wohnrecht nach §§ 1090–1092 BGB .....	80
1. Ein Veräußerer, der seinen Ehegatten bedenkt .....	80
2. Zwei Veräußerer, die sich Wohnrechte vorbehalten .....	82
3. Wohnrecht nach § 428 BGB .....	83

III. Nießbrauch .....	84
1. Einzelrecht .....	85
2. Mehrere Rechte im Gleichrang .....	86
IV. (Aufschiebend bedingtes) Nutzungsrecht für Ehegatten .....	87
V. Mitbenutzungsrechte .....	88
VI. Leibrente .....	89
VII. Wart- und Pflegeleistungen .....	93
VIII. Leibgeding .....	94
IX. Zahlung, Abgeltung und Ratenzahlung .....	96
1. Zahlung an Veräußerer .....	96
2. Abgeltung bereits erbrachter Leistungen des Erwerbers .....	97
3. Zahlung an weichende Geschwister mit Pflichtteilsverzicht .....	99
4. Zahlung an Veräußerer mit Ratenzahlung ohne dingliche Sicherung .....	101
X. Schuldübernahme etc.: Freistellung im Innen- und/oder Außenverhältnis .....	105
1. Schuldübernahme durch Erwerber .....	106
2. Darlehen wurde von Anfang durch Erwerber gezahlt .....	107
3. Erfüllungsübernahme .....	107
<b>§ 5 Nachträgliche Änderung des Vertrages .....</b>	<b>109</b>
A. Nachträgliche Änderung des Vertrags vor bindend gewordener Auflassung .....	110
B. Nachträgliche Änderung des Vertrags nach bindend gewordener Auflassung .....	111
C. Vereinbarung eines nachträglichen Kaufpreises .....	112
D. Vereinbarung nachträglicher Pflege .....	113
<b>§ 6 Rückforderung und Widerruf der Schenkung .....</b>	<b>117</b>
A. Verarmung des Schenkers .....	117
I. Eigener Unterhaltsbedarf .....	118
II. SGB II .....	119
III. Regress nach § 33 SGB II .....	121
IV. SGB IX .....	124
V. Regress nach § 141 SGB IX .....	126

VI. SGB XII .....	127
VII. Regress nach § 93 SGB XII .....	128
VIII. Erbenhaftung .....	133
B. Grober Undank .....	137
C. Ausstattung .....	139
D. Anrechnung .....	140
E. Ausgleichung .....	142
F. Pflichtteilsergänzung .....	143
I. Schenkungen an den Ehegatten/eingetragenen Lebenspartner .....	144
II. Schenkung unter Nutzungsvorbehalt .....	145
III. Einräumung von Rückforderungsrechten bei lebzeitiger Vermögensübertragung .....	147
G. Pflichtteilsverzicht .....	148
<b>§ 7 Steuerrecht .....</b>	<b>153</b>
A. Einkommensteuer .....	153
I. Schenkung – Einkommensteuerliche Tatbestände .....	153
1. Allgemeine Hinweise .....	153
2. Einkommensteuerliche Zielsetzungen .....	154
3. Privates Veräußerungsgeschäft gem. § 23 EStG .....	154
4. Schenkungen unter Vorbehalt des Nießbrauchs .....	155
5. Überlassungsvertrag gegen Versorgungsleistungen an den Schenker .....	157
II. Einkommensteuer bei entgeltlicher oder teilentgeltlicher Überlassung von Immobilien .....	157
1. Allgemeine Hinweise .....	157
2. Vereinbarungen von Ausgleichs- und Abstandsver- pflichtungen im Überlassungsvertrag .....	159
3. Übernahme von Verbindlichkeiten .....	160
4. Aufteilung des Überlassungsvorgangs in einen ent- geltlichen und unentgeltlichen Teil .....	160
5. Exkurs zu § 11d EStDV .....	160
B. Grunderwerbsteuer .....	161
I. Allgemeine Hinweise .....	161
II. Erwerbstatbestände .....	162
III. Grundstücke im Sinne des GrEStG .....	163

IV. Steuerbefreiungen .....	164
1. Allgemeine Steuerbefreiungen .....	164
a) Bagatellfälle gem. § 3 Nr. 1 GrEStG .....	164
b) Grundstückserwerb von Todes wegen und Grundstücksschenkungen gem. § 3 Nr. 2 GrEStG .....	164
2. Besondere Steuerbefreiungen .....	167
V. Bemessungsgrundlage .....	169
VI. Steuersatz .....	171
VII. Besteuerungsverfahren .....	172
C. Schenkungsteuer .....	173
I. Systematische Einordnung der Erbschaft- und Schenkungsteuer .....	173
1. Maßgeblichkeit des Zivilrechts .....	173
2. Schenkungen gem. § 7 ErbStG .....	174
3. Stichtagsprinzip gem. § 11 ErbStG .....	174
II. Einzelhinweise .....	175
1. Sachliche Steuerpflicht .....	175
2. Persönliche Steuerpflicht .....	175
3. Entstehung der Schenkungsteuer .....	176
4. Ermittlung der Bemessungsgrundlage .....	176
5. Einzelheiten zur Bemessungsgrundlage .....	177
a) Schenkung unter Auflagen .....	177
b) Gemischte Schenkung .....	178
c) Hinweise zur vorweggenommenen Erbfolge und Vorschenkungen .....	179
6. Stichtagsprinzip .....	179
7. Ermittlung des steuerpflichtigen Erwerbs einer Überlassung – Abzugsfähigkeit von Kosten .....	179
8. Hinweise zu praxisrelevanten Steuerbefreiungen .....	181
a) Wichtige sachliche Steuerbefreiungen .....	181
b) Wichtige persönliche Steuerbefreiungen .....	182
9. Hinweise zur Bewertung der überlassenen Gegenstände ...	182
10. Steuerklassen gem. § 15 ErbStG .....	184
11. Steuersätze gem. § 19 ErbStG .....	184
12. Verfahrensrechtliche Hinweise/Anzeigepflichten .....	185

<b>§ 8 Abwicklung des Vertrages</b> .....	187
A. Grundbuchvollzug .....	187
I. Erstvollzug .....	187
1. Stellvertretung und Genehmigung .....	187
2. Zustimmung des Ehegatten nach § 1365 BGB .....	189
3. Verwalterzustimmung nach § 12 WEG .....	189
4. Vormerkung .....	192
II. Endvollzug .....	192
B. Kosten .....	193
Stichwortverzeichnis .....	199
Benutzerhinweise für den Download .....	207