

Inhaltsübersicht

	Seite
Vorwort	V
Inhalts- und Musterverzeichnis	XIII
Abkürzungsverzeichnis	XXXVII
Allgemeines Literaturverzeichnis	XLI

1. Kapitel Gestaltungsgrundsätze der lebzeitigen Vermögensnachfolge (Langenfeld)

	Rz.	Seite
§ 1 Wandlungen der lebzeitigen Vermögensnachfolge	1	1
§ 2 Vertragsgestaltung nach Fallgruppen und Vertragstypen. . .	15	4
§ 3 Erwägungen und Motive zur lebzeitigen Vermögens- nachfolge	28	8
§ 4 <i>Gestaltungstypen der lebzeitigen Vermögensnachfolge</i> . . .	48	12

2. Kapitel Steuerliche Grundlagen der Vermögensnachfolge (Günther)

§ 1 Schenkungsteuer	1	19
§ 2 Einkommensteuer	55	36
§ 3 Grunderwerbsteuer	145	64
§ 4 Umsatzsteuer	155	65

Inhaltsübersicht

3. Kapitel **Nießbrauchsvorbehalt, Rückforderungsrechte, Sozialhilferegress** *(Langenfeld/Günther)*

	Rz.	Seite
§ 1 Hausübergabe mit Nießbrauchsvorbehalt	1	66
§ 2 Der Nießbrauchsvorbehalt.	8	71
§ 3 Vertragliche Rückforderungsrechte	82	93
§ 4 Sozialhilferegress bei vorweggenommener Erbfolge mit Nutzungsvorbehalten	192	134

4. Kapitel **Weitere Typen der vorweggenommenen Erbfolge,** **Wohnungsvorbehalt, Mitbenutzungsrecht, Pflegeverpflichtung,** **Pflichtteilsrechte** *(Langenfeld/Günther)*

§ 1 Hausübergabe mit Wohnungsvorbehalt.	1	142
§ 2 Hausübergabe mit Wohnungsvorbehalt und Pflegeverpflichtung	8	145
§ 3 Hausübergabe mit Mitbenutzungsvorbehalt und Pflegeverpflichtung	15	149
§ 4 Der Wohnungsvorbehalt.	22	151
§ 5 Das Mitbenutzungsrecht	66	163
§ 6 Das Zivilrecht der Pflegeverpflichtung.	76	164
§ 7 Übergabepreis, Abfindungszahlungen.	111	174
§ 8 Übernahme von Schulden und Grundpfandrechten	121	176
§ 9 Erbrechtliche Bestimmungen, Pflichtteilsrechte	126	177
§ 10 Steuerliche Rechtsfolgen	151	184

Inhaltsübersicht

5. Kapitel **Betriebsübergabe, Rentenvorbehalt,** **Pflichtteilsverzicht, Poolvereinbarung** *(Langenfeld/Günther)*

	Rz.	Seite
§ 1 Betriebsübergabe mit Rentenvorbehalt.	1	187
§ 2 Das Zivilrecht des Rentenvorbehalts	11	191
§ 3 Rückforderungsrecht	44	199
§ 4 Pflichtteilsverzichte bei Betriebsübergabe	53	200
§ 5 Steuerliche Folgen eines Rentenvorbehalts	62	202
§ 6 Poolvereinbarungen nach § 13b ErbStG	156	224

6. Kapitel **Landwirtschaftliche Übergaben, Versorgungsrechte** *(Langenfeld/Günther)*

§ 1 Hofübergabe mit Altenteilsvorbehalt.	1	232
§ 2 Vertragstypen des Altenteils-(Leibgedings-)Vertrags	7	235
§ 3 Der Altenteilsvertrag nach Art. 96 EGBGB	19	238
§ 4 Das Altenteil.	31	241
§ 5 Grundstücksvorbehalt bei der Hofübergabe	51	245
§ 6 Spekulationsklauseln.	58	245
§ 7 Steuerliche Rechtsfolgen	65	246

7. Kapitel **Schenkung und Ausstattung** *(Langenfeld/Günther)*

§ 1 Grundstücksschenkung.	1	251
§ 2 Der Bereich der Schenkung bei Grundstückszuwendungen	8	252
§ 3 Die gesetzliche Regelung der Schenkung	15	253
§ 4 Freigebigkeit als Kriterium der Schenkung.	27	255

Inhaltsübersicht

	Rz.	Seite
§ 5 Die Ausstattung	38	258
§ 6 Steuerliche Anmerkung	55	262

8. Kapitel **Grundstückszuwendungen an Ehegatten und Partner** *(Langenfeld/Günther)*

§ 1 Fallgruppen und Muster ehebedingter Zuwendungen	1	264
§ 2 Die Entwicklung des Vertragstyps unbenannte ehebedingte Zuwendung	16	272
§ 3 Die Entwicklung von Rechtsprechung und Kautelarpraxis	24	273
§ 4 Einzelfragen	34	275
§ 5 Verhältnis zum Zugewinnausgleich	43	276
§ 6 Die Scheidungsklausel als Kennzeichen der Zuwendung aus Haftungsgründen	53	279
§ 7 Die Behandlung der ehebedingten Zuwendungen im Verhältnis zu Gläubigern und Pflichtteilsberechtigten	65	281
§ 8 Steuerliche Anmerkung	74	284

9. Kapitel **Sonstige Gestaltungen bei lebzeitiger Vermögensnachfolge** *(Langenfeld/Günther)*

§ 1 Gestufte Übergabe an Kinder und Schwiegerkinder („Kettenschenkung“)	1	285
§ 2 Aufteilung in Wohnungseigentum und Übergabe	10	289
§ 3 Obsolete Gestaltungen	17	291
§ 4 Vorsorge durch Ehevertrag	24	292
§ 5 Pflichtteilsrelevante Gestaltungen unter Lebenden	37	297
§ 6 Die Vorsorgevollmacht des Unternehmers	61	305

Inhaltsübersicht

10. Kapitel **Familienvermögensgesellschaften** *(Langenfeld/Günther)*

	Rz.	Seite
§ 1 Fallgruppe, Rechtsformwahl	1	311
§ 2 Der KG-Familienpool	15	313
§ 3 Der Gründungsvorgang	34	321

11. Kapitel **Die Familienstiftung** *(Langenfeld/Günther)*

§ 1 Einsatz der Stiftung im Familienbereich	1	324
§ 2 Grundlagen und Struktur der Stiftung	12	329
§ 3 Die Stiftungssatzung	22	331
§ 4 Die unternehmensverbundene Stiftung	41	334
§ 5 Steuerliche Anmerkung	52	337
Stichwortverzeichnis		339

Inhalts- und Musterverzeichnis

Vorwort	V
Inhaltsübersicht	VII
Abkürzungsverzeichnis	XXXVII
Allgemeines Literaturverzeichnis	XLI

1. Kapitel Gestaltungsgrundsätze der lebzeitigen Vermögensnachfolge (Langenfeld)

§ 1 Wandlungen der lebzeitigen Vermögensnachfolge

§ 2 Vertragsgestaltung nach Fallgruppen und Vertragstypen

I. Konzept und Bewährung	15	4
II. Der Zweck bestimmt den Vertragstyp	16	4
III. Gesetzliche oder kautelarjuristische Vertragstypen	17	5
IV. Wertende Zuordnung von Rechtsfolgen bei Vertragsstörungen	19	6
V. Vertrags- und Regelungstypen	20	6
VI. Typenehrlichkeit	22	7

§ 3 Erwägungen und Motive zur lebzeitigen Vermögensnachfolge

I. Vermögensnachfolge zu Lebzeiten oder von Todes wegen?	28	8
II. Persönliche und familiäre Motive	30	8
1. Erhaltung des Vermögens in der Generationsfolge	30	8
2. Sicherheit für den Übernehmer	31	8
3. Entlastung des Übergebers	32	9
4. Versorgung des Übergebers	33	9
5. Ausschaltung von Schwiegerkindern	34	9
III. Steuerliche Motive	35	9
1. Rechtfertigung steuerlicher Motive	35	9

Inhalts- und Musterverzeichnis

	Rz.	Seite
2. Ausnutzung schenkungsteuerlicher Fristen	36	10
3. Ausnutzung künftig wegfallender Vorteile	37	10
4. Sonstige steuerliche Motive	39	10
IV. Gestufte oder gleitende Nachfolge	40	11
1. Kautelarjuristische Möglichkeiten	40	11
2. Nutzungsrückbehalte	41	11
3. Beteiligung statt Entäußerung	42	11
 § 4 Gestaltungstypen der lebzeitigen Vermögensnachfolge		
I. Vermögensnachfolge in vorweggenommener Erbfolge . .	48	12
1. Die vorweggenommene Erbfolge als Typus	48	12
2. Vertragszweck und konkurrierende Zwecke	49	12
3. Der Vertrag der vorweggenommenen Erbfolge als Generationennachfolgevertrag	52	13
4. Untertypen der vorweggenommenen Erbfolge	53	14
5. Rechtsfolgenzuordnung	58	15
II. Vermögensnachfolge zur Ausstattung des Empfängers . .	59	15
III. Vermögensnachfolge unter Ehegatten	60	16
IV. Sonstige Typen der lebzeitigen Vermögensnachfolge . .	62	17
1. Der Altenteilsvertrag	62	17
2. Die Schenkung	63	17
V. Familienpool und Familienstiftung	64	18

2. Kapitel

Steuerliche Grundlagen der Vermögensnachfolge

(Günther)

§ 1 Schenkungsteuer

I. Neuregelung von Erbschaft- und Schenkungsteuer ab 2009	1	19
II. Besteuerungsgrundsätze	2	19
1. Schenkungsteuerpflichtige Vorgänge	2	19
a) Allgemeines	2	19
b) Besonderheiten bei Schenkung unter Ehegatten/ Lebenspartnern	5	20
2. Umfang der Steuerpflicht	8	22
3. Steuerbefreiungen	15	23
4. Freibeträge	21	24

Inhalts- und Musterverzeichnis

	Rz.	Seite
5. Betriebsvermögen, land- und forstwirtschaftliches Vermögen und Beteiligungen	23	25
6. Steuerklassen	32	29
7. Steuersätze	33	29
8. Tarifbegrenzung	35	30
III. Besonderheiten bei Schenkung von Grundstücken	36	30
1. Ausführung der Zuwendung	36	30
2. Mittelbare Grundstücksschenkung	40	32
3. Gemischte Schenkung – Schenkung unter Auflage ..	44	33
4. Wertansatz	49	34

§ 2 Einkommensteuer

I. Besteuerung von unbebauten und bebauten, privat und betrieblich genutzten Grundstücken	55	36
1. Nutzung durch Vermietung und Verpachtung	55	36
a) Einkunftserzielung durch Eigentümer	55	36
b) Teilentgeltliche Nutzungsüberlassung	57	37
c) Nutzungsüberlassung an nahe Angehörige	59	38
aa) Steuerliche Anerkennungsvoraussetzungen ..	59	38
bb) Gestaltungsmissbrauch	65	40
(1) Unterhaltsberechtigter Kinder	66	40
(2) Schenkweise Zuwendung von Vermögen ..	67	40
(3) Verheiratete Kinder	68	41
(4) Geschiedene Ehegatten	69	41
(5) Unterhaltsberechtigter Eltern	70	41
d) Überschusserzielungsabsicht	72	42
e) Einkunftserzielung durch Nutzungsberechtigte ..	74	45
2. Selbstnutzung zu Wohnzwecken	85	47
II. Besteuerung der Grundstücksübertragung	87	48
1. Grundstücke im Privatvermögen	87	48
a) Unentgeltliche Übertragung	87	48
aa) Allgemeine Grundsätze	87	48
bb) Mittelbare Grundstücksschenkung	92	51
b) Teilentgeltliche Übertragung	93	51
aa) Unentgeltliche – teilentgeltliche Übertragung	94	52
(1) Versorgungsleistungen	95	52
(2) Ausgleichs- und Abstandsverpflichtungen	101	54
(3) Übernahme von Verbindlichkeiten	102	54
(4) Vorbehaltene Nutzungsrechte	103	54
bb) Rechtsfolgen beim Grundstücksübernehmer ..	104	54
(1) Höhe der Anschaffungskosten	104	54

Inhalts- und Musterverzeichnis

	Rz.	Seite
(2) Rechtsfolgen bei Bedingung und Befristung	111	57
(3) Wiederkehrende Leistungen	113	57
(4) Finanzierungskosten	114	57
cc) Rechtsfolgen beim Grundstücksübergeber	115	57
2. Grundstücke im Betriebsvermögen des Einzelunternehmers	118	58
a) Unentgeltliche Übertragung	118	58
b) Teilentgeltliche Übertragung	124	59
3. Grundstücke im Betriebsvermögen von Kapital- und Personengesellschaften	130	61
a) Rechtslage bis 31.12.1998	132	62
b) Rechtslage 1.1.1999–31.12.2000	137	63
c) Rechtslage ab 1.1.2001	138	63
§ 3 Grunderwerbsteuer	145	64
§ 4 Umsatzsteuer	155	65

3. Kapitel Nießbrauchsvorbehalt, Rückforderungsrechte, Sozialhilferegress (Langenfeld/Günther)

§ 1 Hausübergabe mit Nießbrauchsvorbehalt

I. Fallgruppe	1	66
II. Vertragstyp, Alternativen	2	66
III. Vertragstext	2	67
Muster 3.1 Hausübergabe mit Nießbrauchsvorbehalt	2	67

§ 2 Der Nießbrauchsvorbehalt

I. Bestellung und Eintragung im Grundbuch	8	71
II. Pfändbarkeit und Überleitbarkeit	9	71
III. Erlöschen, Nießbrauchsablösung	12	72
IV. Mehrere Nießbrauchsberechtigte	14	72
1. Möglichkeiten	14	72
2. Gesamtgläubigerschaft	15	72
Muster 3.2 Miteigentum der übergebenden Eheleute am Übergabeobjekt	15	73

Inhalts- und Musterverzeichnis

	Rz.	Seite
Muster 3.3 Alleineigentum eines Ehegatten am Übergabeobjekt	15	73
3. Sukzessive Nießbrauchsrechte	16	73
Muster 3.4 Aufschiebend bedingter Nießbrauch für den Nichteigentümer-Ehegatten	16	74
4. Probleme aus der Gesamtwirkung der Gesamtgläubigerschaft nach § 428 BGB	18	74
Muster 3.5 Weitere Bestimmungen bei Gesamtgläubigerschaft	18	74
V. Eigentümersnießbrauch, Bruchteilsnießbrauch, Quotennießbrauch	19	75
1. Eigentümersnießbrauch	19	75
2. Bruchteilsnießbrauch	20	75
Muster 3.6 Anteilsnießbrauch	20	75
3. Quotennießbrauch	21	75
Muster 3.7 Quotennießbrauch	21	76
VI. Das Verhältnis Eigentümer – Nießbraucher	22	76
1. Das gesetzliche Schuldverhältnis zwischen Eigentümer und Nießbraucher	22	76
2. Vertragliche Änderung des gesetzlichen Schuldverhältnisses	23	77
3. Nettonießbrauch	28	78
Muster 3.8 Nettonießbrauch	28	79
4. Bruttonießbrauch	29	79
Muster 3.9 Bruttonießbrauch	29	79
5. Beschränkter Nießbrauch	30	80
6. Entgeltlicher Nießbrauch	31	80
7. Besonderheiten des Nießbrauchs an einer Eigentumswohnung	32	80
Muster 3.10 Stimmrechtsvollmacht bei Wohnungseigentum	33	81
VII. Bestellung neuer Grundpfandrechte im Interesse des Übernehmers	34	81
1. Gefahren des Rangrücktritts	34	81
2. Regelungen im Übergabevertrag	37	82
Muster 3.11 Verpflichtung zum Rangrücktritt und Vollmacht	37	83
VIII. Vorbehalt von Verfügungsrechten	38	83

	Rz.	Seite
IX. Stehenlassen von Grundpfandrechten im Interesse des Übergebers	44	84
X. Befugnis des Übergebers zur späteren einseitigen Aufgabe des Nießbrauchs	45	84
Muster 3.12 Befugnis zur einseitigen Aufgabe des Nießbrauchs	45	85
XI. Rentenwahlrecht für den Nießbraucher	48	86
Muster 3.13 Rentenwahlrecht	48	86
XII. Erbrechtliche Auswirkungen	49	86
XIII. Schenkungsteuerliche Rechtsfolgen des Nießbrauchs ..	54	87
XIV. Ertragsteuerliche Rechtsfolgen des Nießbrauchs	60	89
1. Vorbehaltsnießbrauch	60	89
a) Rechtsfolgen beim Nutzungsberechtigten	62	89
b) Rechtsfolgen bei Eigentümer	65	90
2. Sicherungsnießbrauch	66	90
3. Vermächtnisnießbrauch	68	91
4. Ablösung von Nutzungsrechten	69	91
5. Vorbehaltsnießbrauch an Betriebsgrundstücken	74	92
§ 3 Vertragliche Rückforderungsrechte		
I. Typologie der Rückforderungsrechte	82	93
1. Der Bereich der Rückabwicklung über Rückforderungsrechte	82	93
2. Rückforderungsrechte bei vorweggenommener Erbfolge	84	94
a) Übergabe des Eigenheims	84	94
b) Betriebsübergabe	86	95
c) Vorweggenommene Erbfolge in fremdgenutzte Grundstücke	87	96
II. Gesetzliche Rückforderungsrechte	89	96
1. Rückforderungsrecht bei Nichtvollzug einer Auflage	89	96
2. Rückforderung wegen Notbedarfs des Schenkers ..	90	97
3. Widerruf wegen groben Undanks	91	97
4. Wertung der gesetzlichen Rückforderungsrechte ...	92	97
III. Ausgestaltung als eigenständiges vertragliches Rückforderungsrecht	93	98
1. Rechtliche Ausgestaltung	93	98
a) Instrumente	93	98
b) Auflösende Bedingung	94	98

	Rz.	Seite
c) Widerrufsvorbehalt	95	98
d) Vertragliches Rücktrittsrecht	96	98
e) Vertragliches Rückforderungsrecht	97	98
2. Auslösetatbestände	98	99
3. Dogmatische Qualifizierung des eigenständigen vertraglichen Rückforderungsrechts	100	100
IV. Gestaltung von Rückforderungsrechten bei vorweggenommener Erbfolge	103	101
1. Vertragliches Rückforderungsrecht, Auslösetat- bestände	103	101
Muster 3.14 Auslösetatbestände des Rückforderungsrechts	103	101
2. Form und Frist des Ausübungsverlangens, Vollzugsvollmacht	104	102
Muster 3.15 Form und Frist des Rückforderungsverlangens	105	102
Muster 3.16 Rückauffassungsvollmacht für den Übergeber .	106	103
3. Rückabwicklung von Gegenleistungen	107	103
a) Regelungsnotwendigkeit, Regelungsumfang	107	103
b) Gebrauch der gesetzlichen Terminologie	109	104
c) Fallgruppenbildung	110	104
d) Gegenleistungsabwicklung bei Vorversterben ...	114	105
Muster 3.17 Rückabwicklung bei Vorversterben des Übernehmers	114	106
4. Personenmehrheit auf der Veräußerer- oder Erwerberseite, Sicherung durch Vormerkung	115	106
a) Fallgruppen	115	106
b) Gestaltungsmöglichkeiten	119	107
c) Rückforderungsrecht in Gesamtberechtigung nach § 428 BGB	123	109
Muster 3.18 Rückforderungsrecht für Miteigentümer- Ehegatten als Gesamtgläubiger	127	111
Muster 3.19 Rückforderungsrecht für Miteigentümer- Ehegatten mit Ausübungsvereinbarung zum hälftigen Erwerb	128	112
d) Rückforderungsrecht nach Maßgabe von §§ 461, 472 BGB	129	112
Muster 3.20 Rückforderungsrecht entsprechend der gesetzlichen Regelung für mehrere Vorkaufsberechtigte ...	129	113
e) Gestaltung bei Gütergemeinschaft	130	113
f) Überlagerung der Gesamtgläubigerschaft durch Mitberechtigung	131	113
g) Gestaltung bei Mitberechtigung des Nicht- eigentümer-Ehegatten	132	114

Inhalts- und Musterverzeichnis

	Rz.	Seite
aa) Gesamtgläubigerschaft	132	114
Muster 3.21 Rückforderungsrecht in Gesamtberechtigung mit Nichteigentümer-Ehegatten	132	115
bb) Vertrag zugunsten Dritter, Vererbungslösung.	133	115
cc) Abtretungslösung	135	116
Muster 3.22 Abtretung des Rückforderungsrechts an Nichteigentümer-Ehegatten	135	116
5. Vererblichkeit des Rückforderungsrechts	136	116
Muster 3.23 Vererblichkeit des Rückforderungsrechts	136	116
6. Probleme der Rückauffassungsvormerkung, Eintragung, Rang	138	117
Muster 3.24 Rangrücktrittsverpflichtung des Übergebers	139	117
Muster 3.25 Rangvorbehalt für Grundpfandrechte	140	118
7. Löschungserleichterung	141	118
Muster 3.26 Unwiderrufliche Löschungsvollmacht	143	119
V. Pfändbarkeit von Rückforderungsrechten	145	119
1. Interessenlage	145	119
2. Das Urteil des BGH vom 20.2.2003	147	119
3. Pfändbarkeit des Rückforderungsrechts bei vorweggenommener Erbfolge?	153	121
a) Höchstpersönlichkeit und Zweckbindung	153	121
b) Pfändbarkeit des künftigen Rückübertragungs- anspruchs	158	123
c) Ausweidlösungen	159	124
Muster 3.27 Erlöschen des Rückforderungsrechts durch Schweigen nach Aufforderung des Eigentümers	163	125
VI. Das Rückforderungsrecht in der Insolvenz	164	125
1. Insolvenzanfechtung von Rückforderungsrechten	164	125
a) BGH: Rückforderungsrechte grundsätzlich anfechtungsfest	164	125
b) Einschränkungen des Grundsatzes	165	127
2. Insolvenzverwalterwahlrecht	172	128
VII. Probleme der Höchstpersönlichkeit des Rück- forderungsrechts	173	129
1. Problemkreise	173	129
2. Löschung der Rückauffassungsvormerkung im Todesfall	175	129
3. Geltendmachung des Rückforderungsrechts bei Geschäftsunfähigkeit des Rückforderungs- berechtigten	178	130

	Rz.	Seite
4. Lebzeitige Aufhebung des Rückforderungsrechts . . .	179	131
5. Vereinbarungen zur Höchstpersönlichkeit	182	131
Muster 3.28 Höchstpersönlichkeit des Rück- forderungsrechts	184	133
VIII. Steuerliche Rechtsfolgen bei Rückübertragung	185	133
1. Schenkungsteuer bei Ausübung eines Rück- forderungsrechts	185	133
2. Einkommensteuer bei Ausübung eines Rück- forderungsrechts	186	133
 § 4 Sozialhilferegress bei vorweggenommener Erbfolge mit Nutzungsvorbehalten		
I. Hausübergabe und Sozialhilferegress	192	134
II. Die gesetzlichen Grundlagen des Sozialhilferegresses . .	193	134
1. Übergang von Ansprüchen	193	134
2. Sittenwidrigkeit der Veräußerung	194	135
3. Nachrang nach dem Grundsicherungsgesetz	195	135
III. Der Rückforderungsanspruch nach § 528 BGB bei vorweggenommener Erbfolge	196	135
1. § 528 BGB findet bei vorweggenommener Erbfolge Anwendung	196	135
2. Gesetzliche Regelung	197	136
3. Rechtsprechung	198	136
4. Der Bereich der Unentgeltlichkeit	199	136
5. Vertragliche Abbedingung von § 528 BGB?	203	138
IV. Der Zugriff der Sozialbehörde auf den Rück- forderungsanspruch nach § 528 BGB	204	139
1. Überleitung nach § 93 SGB XII	204	139
2. Grundstückserwerber und Ausgleichszahlungs- empfänger als Gesamtschuldner	206	139
3. Überleitung nach dem Tod des Übergebers	208	140
V. Überleitung vertraglicher Rückforderungsrechte	209	140
VI. Möglichkeiten der Vertragsgestaltung	210	140

4. Kapitel

**Weitere Typen der vorweggenommenen Erbfolge,
Wohnungsrechtsvorbehalt, Mitbenutzungsrecht,
Pflichtverpflichtung, Pflichtteilsrechte
(Langenfeld/Günther)**

Rz. Seite

§ 1 Hausübergabe mit Wohnungsrechtsvorbehalt

I. Fallgruppe und Vertragstyp	1	142
II. Regelungstypen	2	142
III. Vertragstext	2	142
Muster 4.1 Hausübergabe mit Wohnungsrechtsvorbehalt ..	2	142

**§ 2 Hausübergabe mit Wohnungsrechtsvorbehalt und
Pflichtverpflichtung**

I. Fallgruppe und Vertragstyp	8	145
II. Regelungstypen	9	146
III. Vertragstext	9	147
Muster 4.2 Hausübergabe mit Wohnungsrechtsvorbehalt und Pflichtverpflichtung	9	147

**§ 3 Hausübergabe mit Mitbenutzungsvorbehalt und
Pflichtverpflichtung**

I. Fallgruppe und Vertragstyp, Regelungstyp	15	149
II. Vertragstext	16	150
Muster 4.3 Hausübergabe mit Mitbenutzungsvorbehalt und Pflichtverpflichtung	16	150

§ 4 Der Wohnungsrechtsvorbehalt

I. Rechtsnatur und Abgrenzung des Wohnungsrechts nach § 1093 BGB	22	151
II. Belastungsgegenstand	23	152
Muster 4.4 Wohnungsrechtsvorbehalt mit Brandvormerkung	26	153
III. Mehrere Berechtigte	27	153
Muster 4.5 Wohnungsrecht bei Gütergemeinschaft	31	154
IV. Inhalt des Wohnungsrechts	32	155
1. Bestimmtheit	32	155
2. Mitbenutzungsrechte des Berechtigten	33	155
3. Mitbenutzungsrechte für Dritte	34	155
4. Unterhaltspflichten	35	155

Inhalts- und Musterverzeichnis

	Rz.	Seite
5. Laufende Betriebskosten	37	156
Muster 4.6 Erhaltungs- und Kostentragungspflicht des Eigentümers	37	156
6. Öffentliche und private Lasten	38	157
7. Entgeltliches Wohnungsrecht	39	157
Muster 4.7 Auflösend bedingtes Wohnungsrecht	41	157
8. Vorlöschungsklausel	43	158
9. Pfändung	44	158
10. Sozialhilferegress beim im Übergabevertrag vorbehaltenen Wohnungsrecht	45	158
a) Überleitung des Wohnungsrechts	45	158
b) Kein Erlöschen des Wohnungsrechts bei Auszug	46	159
c) Überleitungsfähige Ansprüche aus dem Wohnungsrecht	47	159
d) Keine Herleitung einer Zahlungsverpflichtung aus Wegfall der Geschäftsgrundlage	50	160
e) Ergänzende Vertragsauslegung	51	160
f) Regelung des Wegzugs	54	161
Muster 4.8 Auflösend bedingtes Wohnungsrecht	54	161
g) Keine Sittenwidrigkeit	55	161
h) Verwendung der Regelung?	56	161
V. Brandvormerkung	58	162
Muster 4.9 Brandvormerkung	58	162

§ 5 Das Mitbenutzungsrecht

I. Fallgruppe	66	163
II. Zulässiger Inhalt	67	163
Muster 4.10 Mitbenutzungsdienstbarkeit	68	163

§ 6 Das Zivilrecht der Pflegeverpflichtung

I. Fallgruppen	76	164
II. Der Inhalt der Pflegeverpflichtung	80	165
Muster 4.11 Beschränkung auf häusliche Pflege	81	165
III. Zumutbarkeit als Grenze der Pflegeverpflichtung, Schiedsgutachterklausel	82	166
1. Erlöschen bei Unvermögen	82	166
2. Begrenzung des Umfangs der Pflegeverpflichtung	83	166
3. Zeitliche Begrenzung des Pflegeaufwandes	84	166
4. Bezugnahme auf die Pflegestufen des SGB XI	85	166

Inhalts- und Musterverzeichnis

	Rz.	Seite
Muster 4.12 Begrenzung der Pflegeverpflichtung durch Bezugnahme auf das SGB XI	85	167
5. Zumutbarkeit	86	167
6. Schiedsgutachterklausel	87	167
Muster 4.13 Schiedsgutachterklausel bei Pflegeversicherung	87	168
IV. Verhältnis zu den Leistungen nach PflegeVG SGB XI . .	88	168
Muster 4.14 Ruhen der Pflegeverpflichtungen, Pflegegeld . .	90	169
Muster 4.15 Pflegegeldverbleib beim Übergeber	91	169
V. Verhältnis zu sozialhilferechtlichen Pflegeleistungen bei häuslicher Pflege	92	169
VI. Überleitung von Versorgungsrechten	93	170
1. Die Entwicklung der Rechtsprechung	93	170
Muster 4.16 Begrenzung der Pflegeverpflichtung auf den häuslichen Bereich, Ausschluss des Wertersatzes	99	172
VII. Freistellung der weichenden Geschwister von Ansprüchen des Sozialhilfeträgers	100	172
Muster 4.17 Wertersatz durch Übernehmer für ersparte Versorgungsleistungen	102	172
VIII. Die Pflegereallast	102	173
1. Bestimmtheit	102	173
2. Einheitlicher Rang in der Zwangsversteigerung	105	174
§ 7 Übergabepreis, Abfindungszahlungen		
I. Übergabepreis an den Übergeber	111	174
Muster 4.18 Übergabepreis	111	175
II. Abfindungszahlungen an die Geschwister des Übernehmers	112	175
Muster 4.19 Abfindungszahlung an Geschwister	112	175
III. Absicherung	113	175
§ 8 Übernahme von Schulden und Grundpfandrechten		
I. Befreiende Schuldübernahme	121	176
II. Grundsuldübernahme	122	176
§ 9 Erbrechtliche Bestimmungen, Pflichtteilsrechte		
I. Beispiel: Übergabe eines Bauplatzes ohne Vorbehalte mit Anrechnungs- und Ausgleichsbestimmung	126	177

Inhalts- und Musterverzeichnis

	Rz.	Seite
1. Fallgruppe und Vertragstyp	126	177
2. Regelungstypen	127	177
3. Vertragstext	127	177
Muster 4.20 Bauplatzübergabe ohne Vorbehalte mit Anrechnungs- und Ausgleichsbestimmung	127	177
II. Grundsätze	128	178
III. Ausgleichung von Vorempfängen	129	179
1. Grundsätze	129	179
2. Gegenstand der Ausgleichung	130	179
3. Durchführung der Ausgleichung	131	180
4. Ausgleichung zwischen Pflichtteilsberechtigten	133	180
5. Ausgleichsbestimmung	135	181
IV. Anrechnung von Vorempfängen auf den Pflichtteil	136	181
1. Grundsätze	136	181
2. Verhältnis zur Ausgleichung	140	182
V. Pflichtteilsergänzung	142	182
VI. Pflichtteilsverzichte	144	183
Muster 4.21 Gegenständlich beschränkter Pflichtteils- verzicht	146	184

§ 10 Steuerliche Rechtsfolgen

I. Schenkungsteuer	151	184
II. Einkommensteuer	152	184
1. Vorbehaltenes Wohnrecht	152	184
2. Pflegeverpflichtung	154	185
3. Abstandszahlungen/Abfindungszahlungen/ Schuldübernahme	156	186

5. Kapitel

Betriebsübergabe, Rentenvorbehalt, Pflichtteilsverzicht, Poolvereinbarung (Langenfeld/Günther)

§ 1 Betriebsübergabe mit Rentenvorbehalt

I. Fallgruppe und Vertragstyp	1	187
II. Regelungstypen	5	188
III. Vertragsmuster	5	188
Muster 5.1 Betriebsübergabe mit Rentenvorbehalt	5	188

§ 2 Das Zivilrecht des Rentenvorbehalts

I. Leibrente	11	191
II. Rentenreallast	13	192
1. Grundsätze	13	192
2. Verhältnis Leibrente – Reallast	15	192
3. Bestimmbarkeit	17	193
4. Berechtigter	18	193
III. Wertsicherung	21	194
IV. Die zwangsweise Durchsetzung der Rentenansprüche ..	27	195
1. Vollstreckung aus dem persönlichen Anspruch	27	195
2. Vollstreckung in die Erträge	28	195
3. Vollstreckung aus der Reallast	29	196
Muster 5.2 Grundschuld zur Sicherung rückständiger Verbindlichkeiten aus der Reallast	30	197
4. Vollstreckungsunterwerfung	33	197
5. Vereinbarung und Sicherung eines Ablöserechts	34	198

§ 3 Rückforderungsrecht 44 199

§ 4 Pflichtteilsverzichte bei Betriebsübergabe

1. Der Pflichtteilsverzicht nach § 2346 Abs. 2 BGB.	53	200
2. Der gegenständlich beschränkte Pflichtteilsverzicht .	55	201

§ 5 Steuerliche Folgen eines Rentenvorbehalts

I. Schenkungsteuer	62	202
II. Einkommensteuer	65	203
1. Abgrenzung entgeltliche – unentgeltliche Betriebs- übertragung	65	203
2. Betriebsübertragung gegen Rentenvorbehalt	66	203
3. Unterscheidung Altvertrag – Neuvertrag	67	204
4. Unentgeltliche Vermögensübertragungen gegen Versorgungsleistungen – Vertragsabschluss vor dem 1.1.2008	68	204
a) Allgemeines	69	204
b) Vermögensübergabe	70	205
c) Gegenstand der Vermögensübergabe	74	206
(1) Ausreichend ertragbringende Wirtschaftse- inheit	78	206

Inhalts- und Musterverzeichnis

	Rz.	Seite
(2) Versorgungsleistungen trotz Übertragung ertraglosen Vermögens	83	207
(3) Ermittlung der Erträge	89	209
(4) Nachträgliche Umschichtung des übertragenen Vermögens	98	211
(5) Wiederkehrende Leistungen als Versorgungsleistungen	106	213
(6) Empfänger des Vermögens/Empfänger der Versorgungsleistungen	107	213
(7) Anforderungen an den Versorgungsvertrag	110	214
d) Versorgungsleistungen aufgrund einer Verfügung von Todes wegen	111	215
e) Umfang der Versorgungsleistungen	113	215
f) Steuerliche Abzugsmöglichkeiten	116	216
g) Anwendungsregelungen	119	217
aa) Nicht existenzsichernde Wirtschaftseinheiten	120	217
bb) Behandlung von dauernden Lasten als Leibrenten	121	217
cc) Nachträgliche Umschichtung von Vermögen	122	217
dd) Sonderausgabenabzug bei entgeltlich übertragenem Vermögen	123	218
ee) Wertverrechnung bei entgeltlich übertragenem, der Einkunftserzielung dienendem Vermögen	124	218
ff) Mindestzeitrenten	125	218
gg) Übertragung existenzsichernder Wirtschaftseinheiten ohne ausreichende Erträge	126	218
hh) Existenzsichernde Wirtschaftseinheiten/ Erträge nach bisheriger Rechtsauffassung	127	219
ii) Ersparte Aufwendungen als Erträge	128	219
5. Rechtsfolgen bei entgeltlicher/teilentgeltlicher Übertragung	129	219
a) Besteuerungswahlrecht	131	220
b) Rentenerhöhung aufgrund einer Wertsicherungsklausel	136	221
c) Tod des Rentenberechtigten	138	221
6. Unentgeltliche Vermögensübertragungen gegen Versorgungsleistungen – Vertragsabschluss nach dem 31.12.2007	140	221
III. Gewerbesteuer	144	223
IV. Grunderwerbsteuer	147	224

	Rz.	Seite
§ 6 Poolvereinbarungen nach § 13b ErbStG		
I. Grundsätze	156	224
II. Unmittelbare Zurechnung der Anteile	159	225
III. Begriff der Verfügung	162	226
IV. Verpflichtung der Gesellschafter untereinander	163	226
Muster 5.3 Verpflichtung der Gesellschafter untereinander	163	227
V. Gebot der „einheitlichen Verfügung“	164	227
VI. Inhalte von Verfügungsbeschränkungen	167	228
VII. Übertragung auf andere derselben Verpflichtung unterliegende Anteilseigner	169	228
VIII. Einheitliche Stimmrechtsausübung	170	229
IX. Ort der Poolvereinbarung	172	230
Muster 5.4 Poolvereinbarung nach § 13b ErbStG	172	230

6. Kapitel
Landwirtschaftliche Übergaben, Versorgungsrechte
(Langenfeld/Günther)

§ 1 Hofübergabe mit Altenteilsvorbehalt

1. Fallgruppe und Vertragstyp	1	232
2. Vertragstext	1	232
Muster 6.1 Hofübergabe mit Altenteilsvorbehalt	1	232

§ 2 Vertragstypen des Altenteils-(Leibgedings-)Vertrags

I. Typenbestimmender Vertragszweck	7	235
II. Grundtyp Hofübergabe	11	237
III. Weitere Vertragstypen	13	237

§ 3 Der Altenteilsvertrag nach Art. 96 EGBGB

I. Privilegierung in der Zwangsversteigerung	19	238
II. Landesgesetzliche Regelungen des Altenteilsvertrags	22	239
III. Abgrenzung vom allgemeinen Versorgungsvertrag	23	240

§ 4 Das Altenteil

I. Schuldrechtlicher und dinglicher Altenteilsbegriff	31	241
II. Das Eintragungsprivileg des § 49 GBO	33	241

§ 3 Die gesetzliche Regelung der Schenkung

I. Rechtsfolgen der Unentgeltlichkeit	15	253
II. Schenkungstypen	18	254
1. Die gemischte Schenkung	18	254
2. Schenkung unter Auflage	20	255
3. Die Pflichtschenkung	21	255

§ 4 Freigebigkeit als Kriterium der Schenkung

I. Unentgeltlichkeit kein geeignetes Kriterium	27	255
II. Vertragszweck Freigebigkeit	28	256
III. Eingrenzung des Bereichs der Grundstücksschenkung . .	31	257

§ 5 Die Ausstattung

I. Vertragstyp, Fallgruppe und Beispiel	38	258
II. Vertragstext	42	259
Muster 7.2 Ausstattung	42	259
III. Die gesetzliche Regelung	43	260
IV. Vertragsgestaltung	46	261
Muster 7.3 Wertanteil von Ausstattung und Übermaß	49	262

§ 6 Steuerliche Anmerkung

1. Grundstücksschenkung	55	262
2. Ausstattung	58	263

8. Kapitel

Grundstückszuwendungen an Ehegatten und Partner
(Langenfeld/Günther)

§ 1 Fallgruppen und Muster ehebedingter Zuwendungen

I. Fallgruppen	1	264
II. Vertragstypen der Gestaltung	3	265
1. Standard-Vertragstypen	3	265
2. Vertragszwecke	4	265
3. Bedeutung der Scheidungsklausel	9	266
III. Vertragstexte von Ehegattenzuwendungen	10	267
1. Ehegattenzuwendung zum vorweggenommenen Zugewinnausgleich	10	267

	Rz.	Seite
Muster 8.1 Ehegattenzuwendung zum vorweggenommenen Zugewinnausgleich	10	267
2. Ehegattenzuwendung zum freiwilligen Zugewinnausgleich	10	268
Muster 8.2 Ehegattenzuwendung zum freiwilligen Zugewinnausgleich	10	268
3. Ehebedingte Zuwendung zur Haftungsvermeidung . .	10	269
Muster 8.3 Ehebedingte Zuwendung zur Haftungsvermeidung	10	269
4. Ehegattenzuwendung zur Versorgung	10	271
Muster 8.4 Ehegattenzuwendung zur Versorgung	10	271
§ 2 Die Entwicklung des Vertragstyps unbenannte ehebedingte Zuwendung		
I. Die namensgebende BGH-Entscheidung	16	272
II. Einordnung der unbenannten Zuwendung in den Zugewinnausgleich	17	272
III. Rechtslage bei Gütertrennung	18	273
§ 3 Die Entwicklung von Rechtsprechung und Kautelarpraxis		
I. Von der Entgeltlichkeit zur Unentgeltlichkeit	24	273
II. Parallelen im Schenkungssteuerrecht	25	273
III. Die herkömmliche Kautelarpraxis: Beurkundung von Ehegattenzuwendungen als Schenkung	26	274
IV. Die derzeitige Kautelarpraxis: Ehegattenzuwendung als eigener kautelarjuristischer Vertragstyp	27	274
V. Die Entwicklung der Scheidungsklausel	28	275
§ 4 Einzelfragen		
I. Namensgebung	34	275
II. Verhältnis zur Ehegattenschenkungen	35	275
III. Zuwendungen von Bezugspersonen	36	276
IV. Verhältnis zum Familienunterhalt	37	276
§ 5 Verhältnis zum Zugewinnausgleich		
I. Einbeziehung in den Zugewinnausgleich	43	276
II. Keine Korrektur bei Verlust von Anfangsvermögen	44	277

	Rz.	Seite
III. Keine Rückabwicklung über andere Anspruchsrundlagen	45	277
IV. Die Bedeutung des § 1380 BGB	46	278
V. Rechtslage bei Gütertrennung	47	279
§ 6 Die Scheidungsklausel als Kennzeichen der Zuwendung aus Haftungsgründen		
I. Die Gestaltung der Scheidungsklausel	53	279
1. Die Scheidungsklausel bei der Zuwendung aus Haftungsgründen	53	279
2. Rückerstattung von Verwendungen	55	280
Muster 8.5 Durch Negativposten keine Wertsteigerung im Vermögen des Rückfordernden: Rückforderungsausschluss	56	280
Muster 8.6 Durch Negativposten keine Wertsteigerung im Vermögen des Rückfordernden: Rückforderung Zug um Zug	57	281
II. Die Pfändbarkeit des Rückforderungsrechts	59	281
§ 7 Die Behandlung der ehebedingten Zuwendungen im Verhältnis zu Gläubigern und Pflichtteilsberechtigten		
I. Entgeltlichkeit oder Unentgeltlichkeit?	65	281
II. Fallgruppenbildung	68	283
§ 8 Steuerliche Anmerkung		
	74	284
9. Kapitel		
Sonstige Gestaltungen bei lebzeitiger Vermögensnachfolge		
<i>(Langenfeld/Günter)</i>		
§ 1 Gestufte Übergabe an Kinder und Schwiegerkinder („Kettenschenkung“)		
I. Fallgruppe, Vertragstypen	1	285
II. Vereinbarte Rückforderungsrechte	2	285
III. Vertragstext	4	287
Muster 9.1 Kettenschenkung	4	287
§ 2 Aufteilung in Wohnungseigentum und Übergabe		
I. Fallgruppen	10	289

	Rz.	Seite
II. Gestaltung	11	289
III. Vertragsmuster	11	289
Muster 9.2 Bildung und Übertragung von Wohnungseigentum	11	289
§ 3 Obsolete Gestaltungen		
I. Steuerrechtlich bestimmte Gestaltung: Hausübergabe mit dauernder Last und Mietvertrag	17	291
II. Übergabe mit auf den Tod des Übergebers hinausgeschobener Erfüllung	18	291
§ 4 Vorsorge durch Ehevertrag		
I. Funktionen des Ehevertrags	24	292
II. Eheverträge als Scheidungsvorsorge	26	292
1. Privilegierter Erwerb nach § 1374 Abs. 2 BGB	26	292
Muster 9.3 Ehevertrag über gegenständliche Herausnahme des Anfangsvermögens	28	293
2. Betriebsvermögen	29	293
Muster 9.4 Ehevertrag über gegenständliche Herausnahme des Betriebsvermögens	29	294
III. Beendigung des gesetzlichen Güterstandes zwecks schenkungsteuerfreien Zugewinnausgleichs nach § 5 Abs. 2 ErbStG	30	294
Muster 9.5 Ehevertrag über die Beendigung des gesetzlichen Güterstandes durch Vereinbarung von Gütertrennung	30	295
IV. Versorgung der zweiten Ehefrau durch Vereinbarung von Gütergemeinschaft	31	295
Muster 9.6 Ehevertrag über die Versorgung der zweiten Ehefrau durch Gütergemeinschaft	31	296
§ 5 Pflichtteilsrelevante Gestaltungen unter Lebenden		
I. Erbverzicht und Pflichtteilsverzicht	37	297
1. Erbverzicht, Abfindung, Grundgeschäft	37	297
2. Gestaltung des Grundgeschäfts	39	297
Muster 9.7 Erbverzicht mit Abfindung	39	298
3. Die Sicherung des Austauschverhältnisses bei hinausgeschobener Abfindung	40	298
Muster 9.8 Angebot auf Abschluss eines entgeltlichen Erbverzichts	40	298

	Rz.	Seite
4. Ausstehende familiengerichtliche Genehmigung . . .	41	299
5. Rücktrittsvorbehalt	42	299
6. Bedingung	43	299
Muster 9.9 Auflösend bedingter Erbverzicht	43	299
7. Der Pflichtteilsverzicht nach § 2346 Abs. 2 BGB.	44	300
8. Erbverzicht oder Pflichtteilsverzicht?	46	300
9. Abfindung und Pflichtteilsergänzung	48	301
II. Der beschränkte, insbesondere der gegenständlich beschränkte Pflichtteilsverzicht	49	301
1. Zulässigkeit des beschränkten Pflichtteilsverzichts	49	301
2. Gegenständlich beschränkter Pflichtteilsverzicht	50	302
3. Der auf einen Zuwendungsgegenstand beschränkte Pflichtteilsverzicht	52	302
Muster 9.10 Gegenständlich beschränkter Pflichtteilsverzicht	53	303
III. Steuerliche Anmerkungen	54	304
1. Einkommensteuer	54	304
2. Erbschaftsteuer	55	304
§ 6 Die Vorsorgevollmacht des Unternehmers		
I. Regelungsbedarf	61	305
II. Vollmacht und Handlungsanweisung	62	305
III. Betroffene Unternehmertypen	63	306
IV. Mögliche Bevollmächtigte	65	306
V. Instrumente der Vorsorgeregelung	66	307
1. Handlungsanweisung	66	307
2. Prokura	67	307
3. Rechtsformwechsel	68	308
4. Ausgliederung	70	308
5. Stimmrechtsvollmacht	71	309
VI. Formulierungsbeispiele	71	309
Muster 9.11 1. Alternative: Handlungsanweisung und Vollmacht des Einzelunternehmers	71	309
Muster 9.12 2. Alternative: Handlungsanweisung und Vollmacht des Alleingesellschafter-Geschäftsführers	71	310
Muster 9.13 3. Alternative: Handlungsanweisung und Vollmacht des Mitgesellschafters	71	310

10. Kapitel
Familienvermögensgesellschaften
(Langenfeld/Günther)

Rz. Seite

§ 1 Fallgruppe, Rechtsformwahl

I. Fallgruppe	1	311
II. Miteigentum oder gesellschaftsrechtliche Lösung?	2	311
III. Rechtsformwahl	6	312

§ 2 Der KG-Familienpool

I. Die vermögensverwaltende KG	15	313
II. Der Vertrag der grundstücksverwaltenden Familien-KG	15	314
Muster 10.1 KG-Gesellschaftsvertrag	15	314
III. Gestaltungshinweise	16	317
1. Gründung der OHG/KG vor Einbringung der Grundstücke	16	317
2. Einlagen	17	317
3. Nutzungsvorbehalt	18	317
4. Rückforderungsrechte der Übergeber	19	318
5. Die Übernehmer als Kommanditisten	20	318
6. Beteiligung Minderjähriger	21	318
7. Gesellschaftsanteile, Stimmrechte	22	319
8. Einkünfte, Überschussrechnung	23	319
9. Keine IHK-Zwangsmitgliedschaft	26	320
10. Vinkulierungen unter Lebenden und von Todes wegen	27	320
11. Abfindungsregelung	28	320

§ 3 Der Gründungsvorgang

1. Ausgangsfall	34	321
2. Die Gestaltung	34	321
Muster 10.2 Anmeldung der vermögensverwaltenden OHG	34	321
Muster 10.3 Einbringung und vorweggenommene Erbfolge .	34	322

11. Kapitel
Die Familienstiftung
(Langenfeld/Günther)

Rz. Seite

§ 1 Einsatz der Stiftung im Familienbereich

I. Die Familienstiftung	1	324
II. Muster	6	325
Muster 11.1 Errichtung einer Stiftung durch lebzeitiges Stiftungsgeschäft	6	325
Muster 11.2 Satzung der Eugen Gründer Familienstiftung .	6	326

§ 2 Grundlagen und Struktur der Stiftung 12 329

§ 3 Die Stiftungssatzung

I. Satzungsgestaltung	22	331
II. Der Name der Stiftung	24	331
III. Der Sitz der Stiftung	25	331
IV. Der Stiftungszweck	26	332
V. Das Stiftungsvermögen	27	332
VI. Der Stiftungsvorstand	30	333
VII. Kontrollorgane	32	333
VIII. Die Destinatäre	34	334
IX. Satzungsänderungen	35	334

§ 4 Die unternehmensverbundene Stiftung

I. Typen der unternehmensverbundenen Stiftung	41	334
II. Die Unternehmensträgerstiftung	42	335
III. Stiftung & Co. KG	43	335
IV. Doppelstiftung	45	336
V. Die Beteiligungsträgerstiftung	46	336

§ 5 Steuerliche Anmerkung 52 337

Stichwortverzeichnis		339
----------------------------	--	-----