

Willkommen zum Webinar!

"Erben und Vererben, – was man bedenken sollte" mit Dr. Hanns-Christian Heyn und Martin Mohr



https://stiftung.lions.de



stiftung@lions.de



Einige Hinweise vorab

Zum Ablauf

- Das Webinar wird aufgezeichnet, Sie erhalten die Aufzeichnung und die Präsentation im Nachgang
- Sie nehmen ohne Kamera teil.
- Sie können jederzeit Fragen im Fragen-Tool stellen.
- Der Chat wird nicht moderiert.
- Nach Ende des Vortrags können Sie sich mit Klick auf das Handzeichen zu Wort melden.
- Bitte beantworten Sie im Anschluss an das Webinar einige Fragen als Feedback an uns. Danke für Ihre Hilfe!



Unsere heutigen Referenten

Dr. Hanns-Christian Heyn Universitäten Bonn, Genf, Tübingen und Bochum Rechtsanwalt seit 1987 Notar seit 2000

und Martin Mohr Studium der Betriebswirtschaftslehre, Essen 2011 Bestellung zum Steuerberater Stationen bei KPMG, BP, KMMG seit 2022 Partner der KMAG PartG mbB



Erben und Vererben, – was man bedenken sollte

30.09.2025

RAuN Dr. Hanns-Christian Heyn & StB Martin Mohr

Essen





Teil 1: Materielles Erbrecht

Der Grundsatz der Universalsukzession

Das Vermögen des Erblassers geht in seiner Gesamtheit (zunächst) auf seine(n) Erbe(n) über, § 1922 BGB.

Was bedeutet das?

Mit dem Tod einer Person geht ihr gesamtes Vermögen als Einheit auf den oder die Erben über.

Wichtige Einschränkung

Einzelne Gegenstände können nicht vererbt, sondern nur vermächtnisweise bzw. durch eine Kombination von Erbeinsetzung und Teilungsanordnung zugewandt werden.

Einteilung nach Ordnungen (Parentelsystem)

Verwandte erben dann, wenn sie der dem Erblasser (Verstorbenen) am nächsten stehenden Ordnung angehören:

Erste Ordnung

Abkömmlinge des Erblassers (Kinder, Kindeskinder, usw.), §1924 BGB

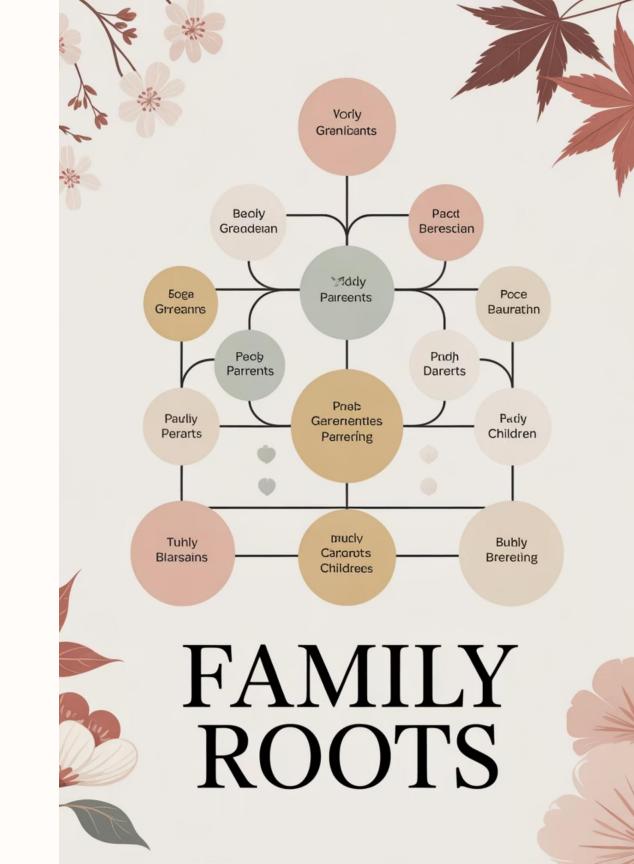
• Zweite Ordnung

Eltern und deren Abkömmlinge, §1925 BGB

Dritte Ordnung

Großeltern und deren Abkömmlinge, §1926 BGB

Wichtig: Es gilt der Vorrang der niedrigeren Ordnung, §1930 BGB





Verteilung innerhalb einer Ordnung

Erbfolge nach Stämmen

Die Erbteilung erfolgt nicht nach Köpfen, sondern nach Abstammungslinien ("Stämmen").

Repräsentationsprinzip

Der mit dem Erblasser am nächsten verwandte Angehörige schließt die weiter entfernten Angehörigen seines Stammes aus (der Sohn also den Enkel).

Eintrittsprinzip

Fällt ein näher verwandter Stammesangehöriger weg (z.B. durch Tod), treten an seine Stelle dessen Abkömmlinge, §1924 III BGB.

Ehegattenerbrecht nach §1931 BGB

Der Ehepartner erbt neben den Verwandten unterschiedliche Anteile:

- Neben Verwandten der ersten Ordnung: ¼
- Neben Verwandten der zweiten Ordnung: ½
- Neben Großeltern: ½

Wichtig beiZugewinngemeinschaft

Bei Zugewinngemeinschaft erhöht sich der Erbteil des Ehegatten um ¼, §1371 BGB.

Beachte:

Zugewinngemeinschaft ist eine Form der Gütertrennung mit nachträglichem Ausgleich!



Problem der gesetzlichen Erbfolge

Konsequenz:

Es werden häufig Personen zum Miterben, an die man nicht gedacht hat und/oder die man nicht als Miterben haben möchte.

Lösung:

Errichtung eines Testaments, um die gesetzliche Erbfolge zu vermeiden und den eigenen Willen durchzusetzen.



Gewillkürte Erbfolge

Bei der gewillkürten Erbfolge bestimmt der Erblasser selbst, wer sein(e) Erbe(n) sein soll(en).

Grenzen der Testierfreiheit

Pflichtteilsrecht

Für Abkömmlinge, Ehegatten und u.U. Eltern (nur schuldrechtlicher Zahlungsanspruch, keine Beteiligung an Erbengemeinschaft)

Sittenwidrigkeit

Nach § 138 BGB sind sittenwidrige Verfügungen nichtig





Arten letztwilliger Verfügungen

Einseitiges Testament

Jederzeit frei widerruflich und änderbar.

Form:

- Handschriftlich oder
- Notariell

Bindende Verfügungen

- Gemeinschaftliches
 Testament (nur zwischen
 Ehegatten bzw. eingetragenen
 Lebenspartnern)
- Erbvertrag (notarielle Form zwingend erforderlich)

Bei beiden Formen ist die einseitige Änderung nach dem Tod des ersten Partners oft nicht mehr möglich.

Gestaltungsmittel im Erbrecht







Erbeinsetzung

Bestimmung, wer Rechtsnachfolger wird und das Vermögen als Ganzes erhält

Vermächtnis

Nur schuldrechtlicher Anspruch gegen den Erben/die Erbengemeinschaft auf Übertragung bestimmter Gegenstände

Auflage

Dient der Umsetzung von Zielen des Erblassers, ohne dass der Begünstigte einen eigenen Anspruch auf Vollziehung hat





Testamentsvollstreckung

Z.B. zur Sicherung der Erfüllung einer Auflage oder zum Schutz unerfahrener Erben

Teilungsanordnung

Vorgabe, wie die Erbengemeinschaft den Nachlass unter sich aufteilen soll

Erbeinsetzung

Möglichkeiten der Erbeinsetzung



Alleinerbschaft

Eine Person erbt allein den gesamten Nachlass



Mehrere Erben

Bildung einer Erbengemeinschaft mit gemeinsamer Verwaltung



Vollerbschaft

Unbeschränkte Erbfolge ohne zeitliche oder inhaltliche Einschränkungen



Vor- und Nacherbschaft

Zeitlich gestaffelte Erbfolge: zunächst erbt der Vorerbe, später der Nacherbe

Bei der Vor- und Nacherbschaft beerbt der Nacherbe den Erblasser, nicht den Vorerben. In der Person des Vorerben entsteht betreffend den Nachlass des Erblassers eine Art Sondervermögen.



Vor- und Nacherbschaft

Bei der Vor- und Nacherbschaft wird zunächst ein Vorerbe eingesetzt, der das Vermögen nur zeitweise erhält. Nach einem bestimmten Ereignis (meist dem Tod des Vorerben) fällt das Vermögen automatisch an den Nacherben. Der Nacherbe ist nicht Erbe des Vorerben sondern des ursprünglichen Erblassers.

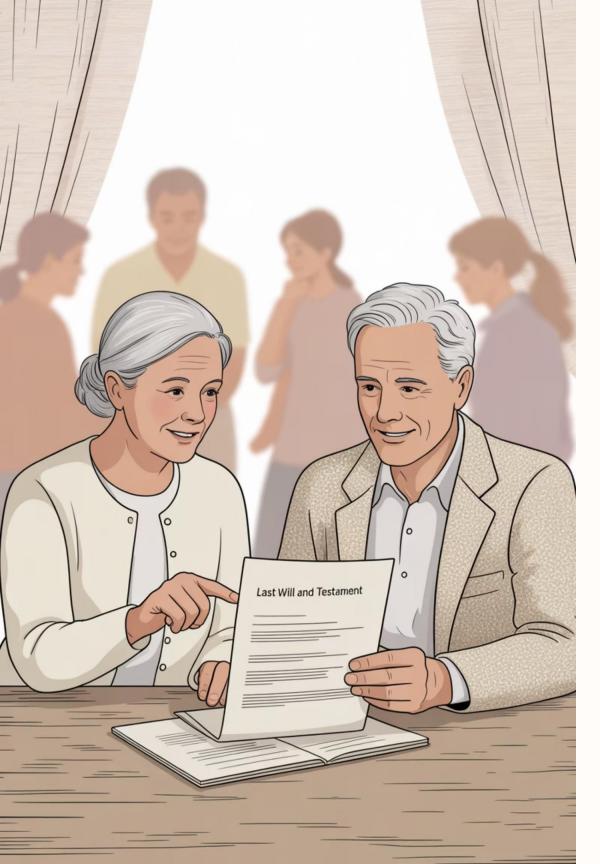
Gestaltungsmöglichkeit

Die Vor- und Nacherbschaft kann ein sinnvolles Gestaltungsmittel in sogenannten "Patchworkfällen" sein, wenn beispielsweise ein neuer Partner zunächst abgesichert werden soll, das Vermögen aber letztlich den eigenen Kindern zukommen soll.

Aber Warnung!

- Es kann nicht vom Schenkungsverbot befreit werden
- Steuerliche Nachteile (§ 6 II 3 ErbStG Verbrauch von Freibeträgen nach dem Vorerben)

Wichtig: Der Nacherbe ist nicht mit dem Schlußerben zu verwechseln!



Exkurs: Berliner Testament

Gemeinschaftliches Testament mit gegenseitiger Erbeinsetzung

Ehegatten setzen sich gegenseitig als Alleinerben und die Kinder als Erben des Letztversterbenden (=Schlußerben) ein.

Nachteile im Steuerrecht

Verschenken von Freibeträgen beim Tod des ersten Ehegatten, da die Kinder erst beim zweiten Erbfall erben

Nachteile im Erbrecht

Kinder sind beim ersten Erbfall enterbt und damit pflichtteilsberechtigt (Pflichtteilsverzicht? Pflichtteilsstrafklausel?)

Lösungsansatz: Vermächtnis für Kinder bei 1. Erbfall

Vermächtnis

Schuldrechtlicher Anspruch gegen die Erbengemeinschaft

Arten von Vermächtnissen

- Geldvermächtnisse
- Sachvermächtnisse
- Nießbrauchs /Wohnrechtsvermächtnisse
 (eventuell als Lösung in "Patchworkfällen")

Steuerlich optimale Lösung

Das sogenannte "Supervermächtnis", bei dem der längerlebende Ehegatte bestimmen kann, was die Kinder beim Tod des Erstversterbenden aus dessen Nachlass erhalten.

Dies ermöglicht eine flexible und steueroptimierte Verteilung.



Pflichtteil

Pflichtteilsberechtigte

- Abkömmlinge
- Ehegatte
- Eltern (nur wenn keine Kinder vorhanden sind)

Höhe

Die Hälfte des gesetzlichen Erbteils

Wichtige Merkmale

- Reiner Geldanspruch
- Keine dingliche Beteiligung am Erbe
- Berechnung bei Zugewinngemeinschaft ist rechtlich zweifelhaft



Pflichtteilergänzungsanspruch

Schutz vor Vermögensaushöhlung

Der Pflichtteilergänzungsanspruch (§2325 BGB) greift bei Schenkungen, die den Nachlass minimieren und dient der Ergänzung um den Wert des Weggeschenkten.

Abschmelzung

Nach § 2325 Abs. 3 BGB wird die Schenkung jedes Jahr um 1/10 weniger berücksichtigt

Wichtige Ausnahme

Die 10-Jahresfrist beginnt nicht bei Vorbehalt eines Nießbrauches; bei anderen Nutzungsrechten ist eine Prüfung im Einzelfall erforderlich





Teil 2: Erbschaftssteuerrecht

Steuerliche Aspekte bei der Vermögensübertragung

30.09.2025

Erbschaftssteuerfreibeträge

Persönliche Freibeträge (Steuerklasse I)

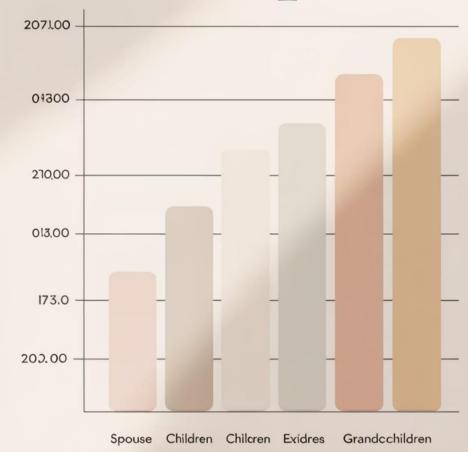
- Ehegatte/Lebenspartner:500.000 €
- Kind/Stiefkind: 400.000 €
- Enkel: 200.000 €
- Eltern im Erbfall: 100.000 €

Weitere Freibeträge (Steuerklasse II+III)

- Eltern bei Schenkung
 (Steuerklasse 2): 20.000 €
- Geschwister, Neffen, Nichten:
 20.000 €
- Schwiegerkinder (alleSteuerklasse 2): 20.000 €
- Sonstige Dritte (Steuerklasse 3):
 20.000 €

Hinzu kommen im Einzelfall noch sogenannte Verschonungsregelungen: z.B. Versorgungsfreibeträge, sachliche Freibeträge (z.B. Hausrat), aber auch u.U. bei Erwerb eigengenutzter Immobilien (vgl. §13 Nr. 4a-c ErbStG).

Inheritance tax exemptions



Steuersätze in Prozent

| Wert bis € (über Freibetrag) | Steuerkl. I (Ehegatten, Kinder, Enkel) | Steuerkl. II (Geschwister, Neffen/Nichten, Schwiegerkinder) | Steuerkl. III (alle anderen) |
|------------------------------|---|---|------------------------------|
| 75.000 | 7 % | 15 % | 30 % |
| 300.000 | 11 % | 20 % | 30 % |
| 600.000 | 15% | 25 % | 30 % |
| 6.000.000 | 19 % | 30 % | 30 % |
| 13.000.000 | 23 % | 35 % | 50 % |
| 26.000.000 | 27 % | 40 % | 50 % |
| über 26.000.000 | 30 % | 43 % | 50 % |

Die Steuersätze steigen progressiv mit der Höhe des Erwerbs und unterscheiden sich je nach Verwandtschaftsgrad erheblich. Besonders für entfernt oder nicht verwandte Personen (Steuerklasse III) fallen hohe Steuern an.

Financial foresight: A 10-year Plan

Inheritace

So Mo To We th Pe Solution 1 2 2 4 3 5 7 8 12 19 12 12 12 18 16 10 10 10 20 29 22 23 25 23 23 27 30 30 31

Jeray Sa Ma To We th Fo Su 1 2 2 3 3 5 7 8 9 19 12 12 12 18 16 16 16 16 16 29 22 23

23 23 23 23 27 30 31

| Juny | | | | | | | |
|------|----|----|----|----|----|----|--|
| Su | Ma | Te | We | th | Fe | Su | |
| | | | | | | 1 | |
| 2 | 2 | 4 | 3 | 6 | 7 | 8 | |
| 8 | 19 | 19 | 12 | 12 | 18 | 16 | |
| 16 | 16 | 10 | 10 | 29 | 22 | 23 | |
| 23 | 23 | 23 | 23 | 27 | 30 | 30 | |

| Jurr | | | | | | |
|------|----|----|----|----|----|----|
| Sa | Ma | To | We | ch | Pe | Sa |
| | | | | | | 1 |
| 2 | 4 | 2 | 4 | 5 | 7 | 8 |
| 8 | 19 | 12 | 12 | 12 | 18 | 16 |
| 18 | 10 | 10 | 19 | 29 | 22 | 23 |
| 23 | 23 | 23 | 28 | 27 | 30 | 30 |
| | | | | | | |

| Jaur | | | | | | |
|------|----|----|----|----|----|----|
| Sa | Ma | To | We | th | Fe | Sa |
| | | | | | | 1 |
| 2 | 2 | 2 | 2 | 6 | 7 | 8 |
| 9 | 19 | 12 | 12 | 12 | 18 | 16 |
| 16 | 18 | 10 | 10 | 23 | 23 | 23 |
| 23 | 28 | 23 | 28 | 27 | 88 | 30 |
| | | | | | | |

So Mo Tc We th Fs Sti 1 2 2 3 3 6 7 8 9 10 12 12 12 18 18 18 10 10 10 23 23 23 23 25 25 23 20 20 20 30

| Jang | | | | | | | |
|--|----|----|----|----|----|----|--|
| So Mn To Weth Fs Sa | | | | | | | |
| | | | | | 1 | 2 | |
| 2 | 4 | 3 | 6 | 7 | 8 | 8 | |
| 18 | 12 | 12 | 13 | 18 | 18 | 18 | |
| 10 | 19 | 10 | 29 | 23 | 23 | 23 | |
| 23 | 23 | 28 | 28 | 20 | 20 | 30 | |
| 497 <i>194</i> 79474 74 31113414325 | | | | | | | |

| Japene | | | | | | |
|--------|----|----|----|----|----|----|
| Su | Ma | Tc | We | th | Fs | Sn |
| | 1 | 2 | 2 | 2 | 6 | 7 |
| 7 | 8 | 8 | 10 | 12 | 12 | 13 |
| 18 | 16 | 18 | 10 | 18 | 18 | 19 |
| 22 | 23 | 23 | 23 | 28 | 28 | 28 |
| 20 | 30 | 80 | 30 | | | |

Neteualber

So Ma Te We th Fe Sol 1 1 2 2 4 6 7 8 9 19 12 12 12 18 16 16 10 10 10 23 23 23 23 24 28 23 27 80 30 31

Neecuaber Su Mn Te We In Fo Sn 1 1 4 4 3 6 7 8 9 19 19 12 12 18 16 16 16 19 19 29 23 23 23 23 25 23 23 27 20 30

Debernber So Ma Te We th Fe Sn 1 1 2 4 3 6 7 8 8 13 19 12 12 18 16 16 18 10 10 23 23 23 23 23 23 23 27 30 31

Zeitliche Komponente der Erbschaftssteuer

Alle Erwerbe (Schenkungen und Erbschaften) zwischen zwei Personen innerhalb von 10 Jahren werden zusammengefasst (vgl. § 14 I 1 ErbStG)

Steuerliche Konsequenz

Man kann die einzelnen Freibeträge alle zehn Jahre erneut nutzen. Dies führt zu einer wichtigen Planungsmöglichkeit durch Schenkungen unter Lebenden ("von warmer Hand").

Durch geschickte zeitliche Planung kann die Steuerlast erheblich reduziert werden, indem man regelmäßig Vermögen überträgt und dabei jeweils die vollen Freibeträge ausnutzt.

Besteuerungsobjekt

Wie wird die Erbschaftssteuer berechnet?







Was versteuert wird

Alles, was Sie durch eine Erbschaft oder Schenkung erhalten, abzüglich der übernommenen Verbindlichkeiten

Berechnungsgrundlage

Der Gesamtwert des Erbes oder der Schenkung, abzüglich bestimmter Freibeträge und Steuerbefreiungen.

Erbschaftssteuer

Die Berechnungsgrundlage multipliziert mit dem jeweils geltenden Steuersatz.



Wichtig für Ehepaare mit Zugewinngemeinschaft

Fordert ein Ehepartner bei Scheidung oder Tod den Zugewinnausgleich, ist dieser Betrag nicht erbschaftsteuerpflichtig. Daher ist es ratsam, eine modifizierte Zugewinngemeinschaft statt der Gütertrennung zu vereinbaren.

Steuerfreie Schenkung durch Zugewinnausgleich

Ein Zugewinnausgleich, der bei einem Todesfall oder einer Scheidung stattfindet, ist sowohl bei Erbschaft als auch bei Schenkung steuerfrei. Dieser Steuervorteil kann auch für Schenkungen unter Ehepartnern zu Lebzeiten genutzt werden, insbesondere wenn der geschenkte Betrag den persönlichen Freibetrag von 500.000 Euro übersteigt.

| | Ehegatte A | Ehegatte B |
|--|-----------------------------------|--------------|
| Anfangsvermögen | 100.000 Euro | 50.000 Euro |
| Endvermögen | 2.000.000 Euro | 100.000 Euro |
| Zugewinn | 1.900.000 Euro | 50.000 Euro |
| Ausgleichsforderung des Ehegatten B (die Hälfte der Differenz der Zugewinne) | (1.900.000 - 50.000) / 2 = 925.00 | 0 Euro |

Ehepartner B hat einen Anspruch auf einen Zugewinnausgleich von 925.000 Euro. Dies ermöglicht die steuerfreie Übertragung von insgesamt 1.425.000 Euro (925.000 Euro Zugewinnausgleich plus der persönliche Freibetrag von 500.000 Euro für Ehegatte B), während ohne Zugewinngemeinschaft nur maximal 500.000 Euro steuerfrei wären.

Güterstandsschaukel

Steueroptimierung durch Wechsel des Güterstands

Die güterrechtliche Ausgleichung des Zugewinns ist steuerfrei (§ 5 II ErbStG).

Modell der (normalen) Güterstandsschaukel:

- 1. Von Zugewinngemeinschaft in Gütertrennung gegen Zahlung des Zugewinnausgleichs ("Abfindung")
- 2. Kurze Zeit später: zurück in Zugewinngemeinschaft
- 3. "Abfindung" ist dann schenkungssteuerfrei
 - Aber Achtung: Geschenkte und geerbte Vermögenswerte erhöhen nicht den Zugewinn!

Rettung in Fällen von nicht erklärten Schenkungen zwischen Ehegatten. Setzt Vereinbarung von Gütertrennung voraus.

Korrektur bei Berliner Testament

Probleme und Lösungsansätze

Problem:

Sämtliches Vermögen konzentriert sich in der Person des Längerlebenden. Die Freibeträge der Kinder genügen eventuell nach Tod des Letztversterbenden nicht.

Freibeträge der Kinder werden beim ersten Erbfall verschenkt.

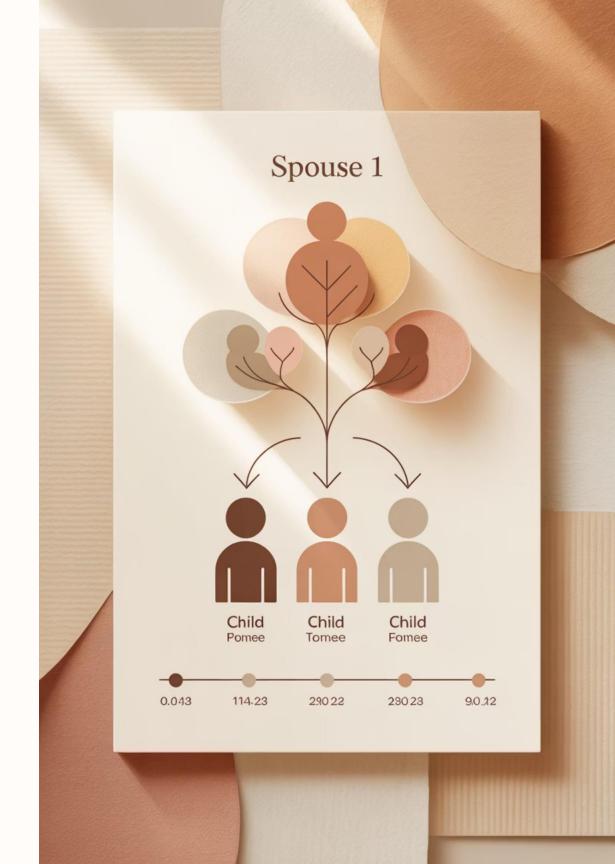
Lösungsansätze:

Vor Tod des
Erstversterbenden:Vermächtnis für
Kinder im Testament vorsehen

Nach Tod des Erstversterbenden:§ 3 I Nr.4 ErbStG: Ausschlagung des Längerlebenden gegen Abfindung durch Kinder

Bei der Ausschlagungslösung werden die Kinder Erben des Erstversterbenden - die Abfindung an den Längerlebenden zählt als vom Erstversterbenden geerbt.

Achtung: Kurze (6-wöchige) Ausschlagungsfrist des § 1944 BGB beachten!



Steueroptimierungen durch lebzeitige Vermögensübertragungen

Überblick der wichtigsten Gestaltungsoptionen



Mehrfache Nutzung von Freibeträgen

Schenkungen unter Ausnutzung der Zehnjahresfrist des § 14 ErbStG.



Kettenschenkungen

Übertragung über eine Zwischenperson zur Nutzung weiterer Freibeträge.



Familienpool

Bündelung von Vermögen in einer Gesellschaft zur erleichterten Übertragung.



Vorbehaltsnießbrauch/Wohnrecht

Sicherung eigener Einkünfte oder Wohnrechts bei Übertragung.



Erwachsenenadoption

Nutzung der günstigeren Steuerklasse I durch Adoption.



Übertragung Familienheim

Steuerbefreite Übertragung an Ehegatten nach § 13 I Nr.4a ErbStG.



Güterstandsschaukel

Steuerfreie Vermögensübertragung zwischen Ehegatten durch Güterstandsänderung.



Steuerbefreiung Familienheim

Die Übertragung eines selbstgenutzten Familienheims durch Erbschaft oder Schenkung kann unter bestimmten Voraussetzungen steuerfrei erfolgen, um den Verbleib der Immobilie in der Familie zu fördern.



Für Ehegatten und Lebenspartner:

- Vollständige Steuerbefreiung: Der Wert des Familienheims ist für Ehegatten und eingetragene Lebenspartner vollständig steuerfrei.
- **Nutzungsbedingung:** Voraussetzung ist, dass der übernehmende Partner das Familienheim für mindestens **zehn Jahre selbst bewohnt**.



Für Kinder:

- Begrenzte Steuerbefreiung: Steuerfrei ist nur die Wohnfläche bis zu 200 m². Für darüber hinausgehende Flächen fällt Erbschaftsteuer an.
- Nutzungsbedingung: Kinder müssen das Familienheim unverzüglich nach dem Erbfall selbst nutzen.

Wichtige Hinweise:

- Wegfall der Befreiung: Bei Auszug, Vermietung oder Verkauf innerhalb der Zehnjahresfrist (für Ehegatten) bzw. sofortiger Nichtnutzung (für Kinder) entfällt die Steuerbefreiung rückwirkend.
- Ausnahmen: Die Befreiung entfällt nicht, wenn die Selbstnutzung aus zwingenden Gründen (z.B. gesundheitlich bedingt) nicht mehr möglich ist.
- Keine Begünstigung: Die Nutzung als Ferien- oder Zweitwohnsitz führt nicht zur Steuerbefreiung.



Schenkung mit Vorbehaltsnießbrauch / Wohnrecht

Nießbrauch und Wohnrecht im Vergleich

Der Schenker kann sich Nießbrauchrecht (umfassendes Nutzungs- oder Vermietungsrecht) oder Wohnrecht (nur Selbstnutzung) vorbehalten. Beide mindern den Wert der Schenkung für die Schenkungsteuer.

Steuerlicher Vorteil

Der Wert des vorbehaltenen Nießbrauchs oder Wohnrechts wird vom Immobilienwert abgezogen, was den steuerpflichtigen Schenkungswert mindert und somit die Erbschaft-/Schenkungsteuer reduziert.

Wichtige Hinweise

- Vorzeitige Beendigung führt zu erneuter Schenkung und Steuerpflicht.
- Wert des Nießbrauchs hängt vom Alter des Berechtigten ab.
- Beim Nießbrauch / Wohnrecht beginnt die Frist des § 2325 Abs. 3 BGB nicht zu laufen (Pflichtteilsergänzungsanspruch).

Familienpool in der Immobiliennachfolge

Das Problem bei größerem Immobilienvermögen

Bei umfangreichem Immobilienvermögen und mehreren Erben stellt sich ein grundlegendes Problem: Immobilien sind schlecht teilbar, und Streit zwischen den Erben ist oft vorprogrammiert.

Der Lösungsansatz:

Bereits lebzeitige Übertragung der Immobilien auf eine Personengesellschaft (GbR oder vermögensverwaltende GmbH & Co. KG), an der die Familienmitglieder beteiligt sind.

Dies ermöglicht eine flexible
Gestaltung der
Vermögensnachfolge und
verhindert die Zersplitterung des
Immobilienbestands.



Familienpool in der Immobiliennachfolge

Die Vorteile im Überblick



Keine Grunderwerbsteuer

Grunderwerbsteuerliche Vorteile ergeben sich durch Steuerbefreiungen nach §§ 3, 5, 6 GrEStG:Einbringung in den Familienpool und spätere Anteilsübertragungen auf Kinder sind regelmäßig steuerfrei. So lassen sich Immobilien steuerneutral bündeln und innerhalb der Familie flexibel übertragen.



Flexible Anteilsübertragung

Übertragung der Anteile an der GbR kann exakt an den erbschaftsteuerlichen Freibeträgen ausgerichtet werden



Kontrollmöglichkeit

Durch Gestaltung des Gesellschaftsvertrages kann die Kontrolle der Erblasser über das Vermögen sichergestellt werden



Kombinierbar mit Nießbrauch

Nießbrauch auf Gesellschaftsanteile (Vorteil: Vermögen kann problemlos veräußert werden)

Verkauf der Immobilie an Kinder – Vorteile

01

Steigende AfA-Bemessungsgrundlage

Der Verkauf zum Marktwert ermöglicht einen "Step-Up" der Abschreibungsbasis (AfA) bei den Kindern, was zu höheren jährlichen Abschreibungen auf die Immobilie führt. 02

Keine Grunderwerbsteuer

Bei der Übertragung von Immobilien zwischen Eltern und Kindern fällt in Deutschland keine Grunderwerbsteuer an, was die Transaktionskosten erheblich reduziert.

03

Flexible Verkäuferdarlehen

Die Finanzierung kann über ein
Verkäuferdarlehen der Eltern an die Kinder
erfolgen, wodurch die
Darlehensbedingungen flexibel gestaltet
und an die familiäre Situation angepasst
werden können (Fremdüblichkeit beachten).

04

Steuervorteile bei Kindern

Die Kinder profitieren von Schuldzinsen aus dem Verkäuferdarlehen und der höheren AfA, was ihre Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung deutlich mindert und die Steuerlast reduziert.

ĆD

Steuerwirkung bei Eltern

Nur die Zinserträge aus dem Verkäuferdarlehen unterliegen der Abgeltungssteuer (lediglich 25%). Die Tilgungsleistungen sind steuerfrei. Dies kann steuerlich erheblich günstiger sein als die Vermietung und Verpachtung der Immobilie.

Verkauf der Immobilie an Kinder – Nachteile

Kein sofortiger Vermögenstransfer

Die vollständige Vermögensübertragung findet nicht direkt statt, sondern ist an jährliche Teildarlehensverzichte gebunden, die die persönlichen Freibeträge und die 10-Jahresfrist für Schenkungen berücksichtigen müssen.

Neue Spekulationsfrist

Für die Kinder beginnt nach dem Erwerb eine neue Spekulationsfrist von zehn Jahren. Ein steuerfreier Weiterverkauf ist erst nach Ablauf dieser Frist möglich, was die Flexibilität einschränkt.

Liquiditätsbelastung für Kinder

Die Kinder müssen die laufenden Zins- und Tilgungszahlungen des Verkäuferdarlehens leisten. Dies stellt eine finanzielle Verpflichtung dar, die ihre Liquidität beeinflusst.

Komplexität und Planungsintensität

Obwohl steuerlich attraktiv, ist dieses Modell gestalterisch komplex und erfordert eine intensive Planung und fortlaufende Begleitung, um rechtliche und steuerliche Fallstricke zu vermeiden.



Stiftung als Begünstigte

Gemeinnützige Nachlassgestaltung

Grundlagen

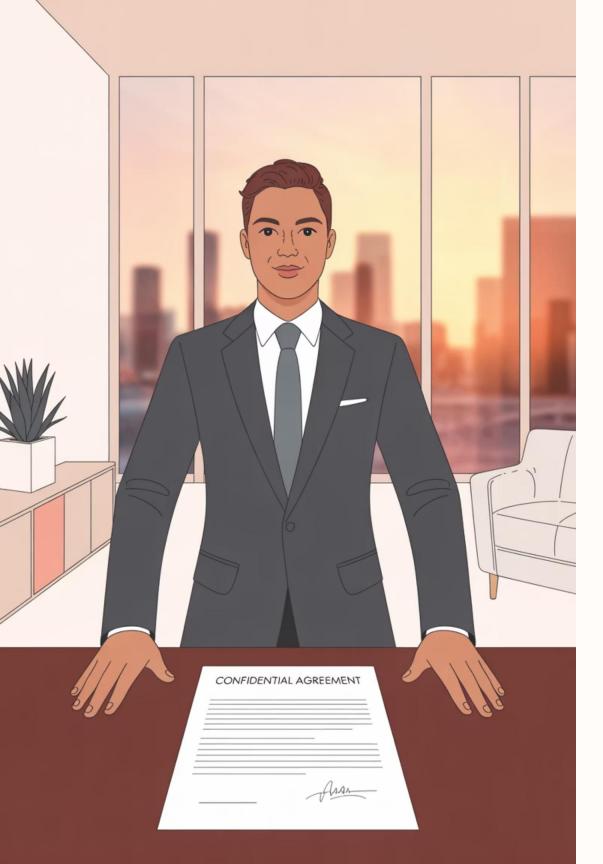
- Eine rechtsfähige Stiftung kann Erbin oder
 Vermächtnisnehmerin sein
- §83b BGB: Grundstockvermögen, was zu erhalten ist
- Sonstiges Vermögen, das insbesondere aus zu verbrauchenden Erträgen aus dem Grundstockvermögen und aus Spenden besteht

Steuerlicher Vorteil

Zuwendungen an gemeinnützige Stiftungen sind erbschaftsteuerfrei.

Dies bietet eine interessante Gestaltungsmöglichkeit, wenn neben der Vermögensnachfolge auch gemeinnützige Zwecke unterstützt werden sollen.





Auflage an Stiftung

Gestaltungsmöglichkeiten

Es besteht die Möglichkeit, eine Zuwendung oder ein Vermächtnis mit einer Auflage zu versehen.

Beispiele für Auflagen

- Das Zugewandte ist dem Grundstockvermögen / sonstigem Vermögen zuzuführen
- Zuwendung / Erträgnisse des Zugewandten sind zu einem bestimmten Zweck zu verwenden
- Stiftungsträger hat das ihm Zugewandte im Grundstockvermögen als gesondert zu verwaltendes Teilvermögen zu führen und dies mit dem Namen des Stifters zu verbinden (sog. Stiftungsfonds)

Durch solche Auflagen kann der Erblasser sicherstellen, dass seine Zuwendung auch nach seinem Tod in seinem Sinne verwendet wird.



Lions Deutschland Stiftung der Deutschen Lions

Fragen?

Bitte fragen Sie!
Mit Handzeichen oder im Fragen-Tool.

Mehr Informationen?



https://stiftung.lions.de erbschaft-und-vermaechtnis







Danke für Ihre Teilnahme!



Zusatzfolien / Exkurs

30.09.2025



Behindertentestament

Absicherung von behinderten Angehörigen

Das Problem

Ein Sozialhilfeempfänger muss zunächst sein eigenes Vermögen aufbrauchen, bevor er staatliche Leistungen erhält.

Eine einfache Vererbung würde dazu führen, dass das Erbe zunächst vollständig für die Betreuung und Pflege aufgebraucht werden müsste.

Die rechtliche Grundlage

Vermögen, über das der Behinderte nicht verfügen kann, muss nicht für den Lebensunterhalt eingesetzt werden.

Die nachfolgend
vorgestellte Gestaltung
eines
Behindertentestaments
verstößt nicht gegen das
Sittenwidrigkeitsverbot
(§138 BGB)

Behindertentestament

Gestaltungskonzept

Vorerbe mit eingeschränkten Rechten

Der behinderte Angehörige wird als nicht befreiter Vorerbe mit einem Anteil leicht über dem Pflichtteil eingesetzt.

Dadurch entsteht ein Sondervermögen, das nicht der Erbenhaftung unterliegt.

Dauertestamentsvollstreckung

Nur der Testamentsvollstrecker kann über das Vermögen verfügen.

Gläubiger (auch Sozialhilfeträger) können nicht in das ererbte Vermögen vollstrecken.



Behindertentestament

Praktische Umsetzung

Der Testamentsvollstrecker soll dem Behinderten aus dessen Erbteil nur so viele Mittel zur Finanzierung persönlicher Interessen und Bedürfnisse zukommen lassen, dass dem Behinderten staatliche Leistungen nicht verlorengehen.

Diese Gestaltung ermöglicht eine Verbesserung der Lebensqualität ohne Verlust von Sozialleistungen.

Übertragbarkeit auf andere Fälle

Diese Gestaltung soll auch auf Hartz IV-Fälle übertragbar sein, um auch dort ein Vermögen für besondere Bedürfnisse zu erhalten, ohne Sozialleistungsansprüche zu gefährden.



"Patchwork-Situationen"

Besondere erbrechtliche Herausforderungen

Meine Kinder/Deine Kinder

- Lösungsansatz 1: Vor- und Nacherbschaft
- Lösungsansatz 2: Nießbrauch/Wohnungsrecht für neuen Partner

Geschiedenenproblematik

Der Ex-Ehegatte kann über gemeinsames, vorversterbendes Kind Vermögen des Erblassers erben

Lösungsansatz (vereinfacht): Gemeinsame Kinder zunächst nur als Vorerben einsetzen. Nacherbfall tritt beim Tod des Ex-Ehegatten ein.

Achtung: Beachten Sie die steuerliche Problematik bei nicht miteinander verheirateten Patchworkpaaren (Steuerklasse III)



Ausflug in das Ertragsteuerrecht: Konfliktfeld Erbschaftund Ertragsteuer

Eine ungünstige Testamentsgestaltung kann weitreichende ertragsteuerliche Konsequenzen haben, insbesondere wenn Betriebsvermögen im Erbfall nicht als Einheit erhalten bleibt. Dies führt zur Aufdeckung stiller Reserven und deren sofortiger Besteuerung.

Das Problem:

Wird Betriebsvermögen durch Vermächtnisse einzelner Gegenstände oder Teilungsanordnungen zerschlagen, werden stille Reserven aufgedeckt. Dies löst eine sofortige Besteuerung der über Jahre angesammelten Wertsteigerungen aus.

Die Lösung:

Um die Aufdeckung stiller Reserven zu verhindern, muss das Betriebsvermögen als ungeteilte Einheit erhalten bleiben. Zum Beispiel kann ein Alleinerbe das Betriebsvermögen erhalten und andere Erben mit Geldvermächtnissen auszahlen, statt das Betriebsvermögen aufzuteilen.

Ausflug in das Ertragsteuerrecht

Internationale Aspekte



Besonderer Fall: GmbH-Beteiligung im Ausland

Wird eine GmbH-Beteiligung an im Ausland lebende Kinder vererbt, kann dies zur Entstrickung im Inland gebundener stiller Reserven führen.

Die steuerlichen Konsequenzen sind erheblich, da Deutschland seinen Besteuerungsanspruch auf diese stillen Reserven wahren möchte.

Eine Behebung dieser Situation ist zumeist nur durch eine Rückverlegung des Wohnsitzes nach Deutschland möglich.

Dies unterstreicht die Notwendigkeit einer frühzeitigen internationalen Steuerplanung bei grenzüberschreitenden Erbfällen.



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung:

Martin Mohr

Steuerberater

KMAG Krusche Mohr Ahrens Färber PartG mbB

Girardetstraße 58, 45131 Essen

- **\(+49 201 87 90 8-0**
- mm@kmag.de
- www.kmag.de

Dr. Hanns-Christian Heyn

Rechtsanwalt und Notar

OHLETZ Rechtsanwälte · Notare

Bonsiepen 13, 45136 Essen

- **\(+49 201 95 98 2-301**
- **+49 201 95 98 2-9301**
- <u>c.heyn@ohletz.eu</u>
- www.ohletz.eu