KANZLEI Dr. Dietl
www.rechtsanwalt-dietl.de

Die Immobilie im Erbfall

ein Webinar der Schneider & Prell Immobilien Treuhand AG

mit Dr. jur. Korbinian Dietl
Fachanwalt für Erbrecht
Zertifizierter Testamentsvollstrecker
Wirtschaftsmediator

Herzlich Willkommen!

KANZLEI Dr. Dietl
www.rechtsanwalt-dietl.de

I. Erbrecht und Erbschaftssteuer – was würde ohne Regelung passieren?
1. Grundzüge des gesetzlichen Erb- und Pflichtteilsrechts
2. Grundzüge des Erbschaftssteuerrechts

II. Lebzeitige Übergabe oder letztwillige Verfügung?
1. Testament oder Erbvertrag
2. Lebzeitige Übergabe von Immobilien

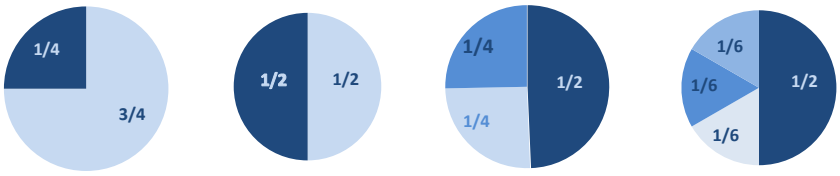
III. Für den Notfall vorsorgen
Vorsorgevollmacht, Patientenverfügung, Vorsorgeordner

IV. Fairerben – auch im Erbrecht sich selbst und seiner Familie gerecht werden

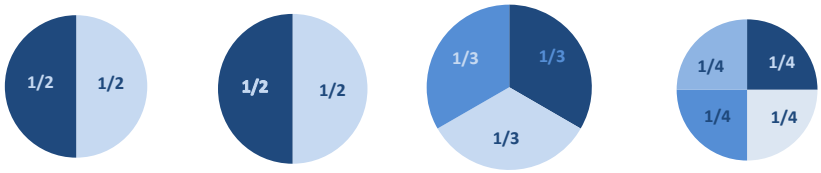
Gesetzliche Erbfolge

KANZLEI Dr. Dietl
www.rechtsanwalt-dietl.de

bei Zugewinngemeinschaft



bei Gütertrennung und Gütergemeinschaft



kein Kind | 1 Kind | 2 Kinder | 3 Kinder

Pflichtteil = ½ Erbteil

KANZLEI Dr. Dietl
www.rechtsanwalt-dietl.de

Gewillkürte Erbfolge

§ 1937 BGB:
Der Erblasser kann durch einseitige Verfügung von Todes wegen (Testament, letztwillige Verfügung) den Erben bestimmen.

§ 2265 BGB:
Ein gemeinschaftliches Testament kann nur von Ehegatten errichtet werden.

§ 1941 I BGB:
Der Erblasser kann durch Vertrag einen Erben einsetzen.

§ 16 ErbStG
Freibeträge

KANZLEI Dr. Dietl
www.rechtsanwalt-dietl.de

Steuerklasse	Erbe	Freibetrag in Euro
I	**Ehegatte** **Kind**, **Stiefkind**, **Enkel** (wenn Eltern verstorben) **Enkel**, **Eltern** und **Großeltern** (bei Erbschaft)	**500.000** **400.000** **200.000** (Enkel) **100.000** (Eltern und Großeltern)
II	**Eltern** und **Großeltern** (bei Schenkung) **Geschwister**, **Nichte/Neffe** **geschiedener Ehegatte**, **Stiefeltern**, **Schwiegereltern/-kinder**	**20.000**
III	**Sonstige**	**20.000**

§ 19 ErbStG
Steuersätze

KANZLEI Dr. Dietl
www.rechtsanwalt-dietl.de

Wert des steuerpflichtigen Erwerbs (§ 10) bis einschließlich … Euro	Prozentsatz in der Steuerklasse		
	I	II	III
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

§§ 13, 13a und 13b ErbStG
Steuerbefreiungen

- § 13 ErbStG v. a. in bestimmten Konstellationen für selbstbewohnte Wohnimmobilie
- §§ 13a, 13b ErbStG für Betriebsvermögen

§§ 13 Abs. 1 Nr. 4 ErbStG
Privilegierung des Familienwohnheims durch Steuerfreiheit von

- 4a lebzeitigen Zuwendungen unter Ehegatten ohne weitere Voraussetzungen
- 4b Erwerb von Ehegatten von Todes wegen mit 10-jähriger Haltefrist und
- 4c Erwerb von Kindern bis 200 m² Wohnfläche und mit 10-jähriger Haltefrist

II. Lebzeitige Übergabe oder letztwillige Verfügung?

1. Testament und Erbvertrag
2. Lebzeitige Übergabe von Immobilien

Vor- und Nachteile:

I. <u>Vorteile des Vererbens:</u>
- Ich bleibe Eigentümer, Substanz bleibt mir bis zuletzt erhalten
- Unabhängigkeit
- Liquidität
- kann wegen § 13 Nr. 4c ErbStG steuerliche Vorteile haben

II. <u>Vorteile lebzeitiger Verfügungen:</u>
- Einbindung der nächsten Generation
- Vorteile für die nächste Generation
- Verteilungsgerechtigkeit lässt sich evtl. leichter herstellen
- kann wegen künftig möglicherweise steigender Werte und Berücksichtigungsfähigkeit von Gegenleistungen steuerliche Vorteile haben

Typische Regelungen eines (gemeinschaftlichen) Testaments oder Erbvertrags

1. Aufhebung früherer letztwilliger Verfügungen
2. Erbeinsetzung für den ersten Erbfall
3. Evtl. Vermächtnisse & Auflagen zugunsten der Kinder nach dem ersten Erbfall:
   - Zuwendung eines Miteigentumsanteils an einer Immobilie mit Nießbrauch des länger lebenden Ehegatten oder
   - Zweck- und Wahlvermächtnisse gemäß § 2151 ff. BGB
4. Erbeinsetzung nach dem zweiten Erbfall
5. Regelung der Wechselbezüglichkeit/Bindungswirkung
6. Evtl. Pflichtteilsstrafklausel
7. Evtl. Testamentsvollstreckung
8. Evtl. weitere Bestimmungen

Typische Regelungen bei der lebzeitigen Überlassung

1. Überlassung des Eigentums oder eines Miteigentumsanteils
2. Vorbehaltsnießbrauch oder Wohnrecht
3. Hilfsleistung und/oder Pflegeverpflichtung
4. Leibrente oder Leibgeding
5. Veräußerungs- und Belastungsverbot und bedingte Rückforderungsrechte

Für den Notfall vorsorgen
Notfallplan

1. Testament
2. Vorsorgevollmacht ➢ im Hinblick auf Immobilien ggf. in notarieller Form
3. Patientenverfügung
4. Evtl. Ehevertrag/Pflichtteilsverzicht
5. Liquidität und persönliche Absicherung
6. Vorsorgeordner

Notfallplan

<u>Testament:</u>
handschriftlich oder notariell?

- Beim handschriftlichen Testament spart man sich jetzt Notarkosten
- beim notariellen Testament später aber Kosten eines Erbscheins
- Entscheidung deshalb häufig danach, ob es sich wahrscheinlich um ein letztes Testament handelt oder ob nochmals mit Änderungen zu rechnen ist.

Notfallplan

KANZLEI Dr. Dietl
www.rechtsanwalt-dietl.de

Vorsorgevollmacht:

- Vollmacht ist Vertrauenssache
- Privatschriftlich oder notariell? > notariell immer dann, wenn Bevollmächtigter auch über Grundbesitz verfügen können soll
- Bankvollmachten
- Soll der Bevollmächtigte auch (uneingeschränkt) unentgeltlich verfügen dürfen?
- Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB?
- Bei mehreren Bevollmächtigten: interne Vertretung über die Geschäftsführung

KANZLEI Dr. Dietl
www.rechtsanwalt-dietl.de

Fairerben – auch im Erbrecht sich selbst und seiner Familie gerecht werden

fairerben®

Wollen Sie auch im Erbrecht sich selbst und Ihrer Familie gerecht werden?

Dann sollten Sie der Gestaltung Ihrer Vermögensnachfolge und der Auseinandersetzung mit Ihrer Familie die erforderliche Aufmerksamkeit widmen. Wenn Sie wünschen, dass wir Ihnen dabei helfen, ist unser Anspruch, dass wir Sie und Ihr Familiensystem verstehen und auf dieser Grundlage gemeinsam mit Ihnen die für Sie passende Lösung Ihres erbrechtlichen Anliegens finden. So können Sie vermeiden, dass eine Ihnen und Ihrer Familie nicht gerecht werdende Regelung später zu familiären Konflikten führt.



fairerben® - eine eingetragene Schutzmarke von Dr. Korbinian Dietl, Rechtsanwalt und Mediator

Unsere Ratgeber: www.schneider-prell.de





17



Rechtsanwalt Dr. Korbinian Dietl
Tel.: +49(8042) 5033-0
mail@rechtsanwalt-dietl.de

Peter Schneider und Helmut Lischewski
Tel.: 08171 4299-90
wolfratshausen@schneider-prell.de

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!