

## Rechtsprechung Erbschaftsteuer/Erbrecht

### **BFH (Bundesfinanzhof) vom 07.11.2018, II R 38/15**

Der BFH hat in seiner Entscheidung vom 07.11.2018 II R 38/15 zur Grunderwerbsteuerbefreiung eines Erwerbs unter Geschwistern entschieden. Die unentgeltliche Übertragung eines Grundstücks unter Geschwistern, die ein Elternteil in einem Schenkungsvertrag durch Auflage gegenüber dem beschenkten Kind angeordnet hat, kann „... aufgrund einer Zusammenschau grunderwerbsteuerrechtlicher Befreiungsvorschriften von der Grunderwerbsteuer befreit sein, wenn sich der tatsächlich verwirklichte Grundstückserwerb im Grunde als abgekürzter Übertragungsweg darstellt.“

Die Entscheidung kann für die Fälle, in denen die nicht mehr gewünschte erste Überlassung an die Kinder revidiert werden soll, von Vorteil sein. Nachdem der BFH die Voraussetzungen sehr eng gesehen hat, sollte in jedem Fall ein Fachmann diese Übertragung mit begleiten.

### **BFH vom 16.01.2019, II R 7/16**

Die amtlichen Entscheidungsgründe lauten wie folgt: „Erwirbt der Bedachte durch Vermächtnis das Recht, von dem Beschwerten den Abschluss eines Kaufvertrags über ein zum Nachlass gehörendes Grundstück zu fordern, unterliegt der Kaufvertrag der Grunderwerbsteuer. Eine Steuerbefreiung nach den Bestimmungen für Erwerbe von Todes wegen scheidet aus. Denn Rechtsgrund des Übereignungsvertrags ist der Kaufvertrag und nicht das Vermächtnis.“

In diesem Fall hat der Erblasser testamentarisch einem seiner Kinder ein „Ankaufsrecht an meiner Eigentumswohnung“ eingeräumt. Die Höhe des Kaufpreises sollte der Verkehrswert der Eigentumswohnung zum Zeitpunkt des Ankaufs sein. Der BFH hat in seiner Entscheidung zur Frage Stellung genommen, welche Rechtsgrundlage dieses Ankaufsrecht hatte. Im Gegensatz zu seiner bisherigen Rechtsprechungspraxis hat der BFH nun eine klare Unterscheidung herausgearbeitet: Soweit Gegenstand des Vermächtnisses nur das Recht auf Abschluss eines Kaufvertrags ist, insbesondere der Kaufpreis noch unbestimmt ist, soll es sich nicht um ein grunderwerbsteuerbegünstigtes Vermächtnis handeln.

Aufgrund der Änderung dieser Rechtsprechung sind in jedem Fall die in den Testamenten enthaltenen Vermächtnisse, die einen solchen Sachverhalt zum Inhalt haben, zu überprüfen. Es ist grundsätzlich zu empfehlen, die vorliegenden Testamente immer wieder auf den neuesten Stand zu bringen. Dies betrifft nicht nur die Berücksichtigung geänderter Familienverhältnisse oder Vermögenszusammensetzungen, sondern eben auch die Anpassung an höchstrichterliche Rechtsprechung.

#### **FG (Finanzgericht) Baden-Württemberg vom 15.05.2019, II R 7/16**

Diese Entscheidung erging zunächst zu der Frage, ob Steuerberatungskosten des Erben für berichtigte Einkommensteuererklärung des Erblassers abzugsfähig seien. Dies hat das FG Baden-Württemberg positiv entschieden und diese Steuerberatungskosten als Nachlassverbindlichkeiten zugelassen. Die Entscheidung erging aber auch über die Frage, ob die Kosten für die Räumung der vom Erblasser bewohnten Eigentumswohnung ebenfalls als Nachlassverbindlichkeiten abzugsfähig seien. Diese Abzugsfähigkeit hat das FG nicht zugelassen und dabei darauf hingewiesen, dass der Erblasser die Räumung seiner Wohnung nicht selbst beauftragt hatte, so dass der Nachlass mit einer solchen Verbindlichkeit nicht belastet gewesen sei. Eine Abzugsfähigkeit unter dem Aspekt der Kosten für die „Erlangung des Erwerbs“, wie es im Gesetz heißt, läge ebenfalls nicht vor. Denn die Räumung sei nicht einmal unmittelbar für die Erlangung notwendig gewesen.

Das FG hat die Revision zugelassen, allerdings nur für die Frage der Beratungskosten, nicht aber wegen der Räumungskosten.

und immer wieder das Familienheim:

#### **FG (Finanzgericht) Köln vom 30.01.2019, K 1000/17**

Bei der Auslegung des Begriffs Wohnung ist gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 4c ErbStG von einem streng numerischen Verständnis des Rechtsbegriffs auszugehen. Von der Steuerbefreiung ist nach dem klaren und ausdrücklichen Wortlaut der Vorschrift nur eine einzelne Wohnung erfasst.

Es war folgender Fall zu entscheiden: es handelte sich um 2 Wohnungen in einem Mehrfamilienhaus. Die beiden Wohnungen waren nur über das gemeinschaftliche Treppenhaus erreichbar, welches auch von den übrigen Mietern des Hauses genutzt wurde. Nachdem die Entscheidung rechtskräftig ist, hat der BFH hierzu nicht mehr Stellung nehmen können. Eventuell würden die Voraussetzungen des Familienheims auch dann vorliegen, wenn beide Wohnungen als Lebensmittelpunkt genutzt werden und keine Zweit- oder Nebenwohnung vorliegt.

### **BFH vom 28.05.2019, II R 37/16**

In seinen Entscheidungsgründen stellt der BFH fest, er halte an der Sechs-Monats-Regelfrist zum Einzug des Erwerbers in die Erblasserwohnung fest. Für eine Verzögerung ist der Steuerpflichtige beweispflichtig, dass er diese nicht zu vertreten hat. Hierzu hat der BFH folgendes ausgeführt: „Nach Ablauf von 6 Monaten muss der Erwerber darlegen und glaubhaft machen, zu welchem Zeitpunkt der sich zur Selbstnutzung als Familienheim entschlossen hat, aus welchen Gründen ein Einzug früher nicht möglich war und warum er diese Gründe nicht zu vertreten hat. Umstände in seinem Einflussbereich, wie eine Renovierung der Wohnung, sind ihm nur unter besonderen Voraussetzungen nicht anzulasten.“

Aus diesem Grund ist es außerordentlich wichtig, als künftiger Erblasser die Voraussetzungen einer Steuerbefreiung im Vorfeld mit dem künftigen einziehenden Erben zu besprechen und alles vorzubereiten, dass eine Befreiung ohne weiteres akzeptiert werden wird.

### **OLG (Oberlandesgericht) München vom 26.02.2019, 34 Wx 168/18**

In diesem Beschluss ist das OLG München zu folgendem Ergebnis gelangt: „Ist im Grundbuch für einen Vorerben ein vererbliches Vorkaufsrecht eingetragen, so genügt für die Löschung des Vorkaufsrechts dann nicht nur die Zustimmung sowohl des Vor- als auch des Nacherben, wenn der Nacherbe die leiblichen Abkömmlinge des Vorerben sein sollen und nicht auszuschließen ist, dass auch weitere leibliche Abkömmlinge hinzutreten.“

In diesem Fall wird wieder einmal deutlich, dass die Einschränkung auf bestimmte Personen oder „meine Kinder“ eine andere – nicht so weit reichende – Bedeutung hat, als die Einsetzung meiner „Abkömmlinge“ als meine Nacherben. Dieser Begriff betrifft alle meine künftigen Kinder und Enkelkinder und Urenkelkinder etc.

### **OLG Frankfurt vom 06.05.2019, 8 W 13/19**

Der Beschluss wurde wie folgt begründet:

„Stirbt der Veräußerer eines Grundstücks kurz nach dem Abschluss eines Kaufvertrags, in welchem der Erwerber dem Veräußerer ein Wohnrecht einräumt und eine Pflegeverpflichtung übernimmt so ist der Tod des Veräußerers für sich genommen weder Grund für eine ergänzende Auslegung des Vertrags noch für eine Anpassung des Vertrags aufgrund Wegfalls der Geschäftsgrundlage durch Gewährung eines zusätzlichen Zahlungsanspruchs für die Erben des Veräußerers.“

M hat ihr Grundstück an ihre Nichte veräußert und sich neben eines Geldbetrags ein Wohnrecht und eine Pflegeleistung vorbehalten. Diese beiden Gegenleistungen wurden im Rahmen des Kaufvertrags mit einem Wert eingepreist. Knapp drei Wochen nach der Beurkundung verstarb M. Ihre Erben haben nun geltend gemacht, dass die von M als „Kaufpreiseratz“ geltend gemachten Rechte des Wohnrechts und der Pflegeunterstützung nicht abgeru-

fen werden konnten und ihnen daher ein Anspruch auf Geldersatz zustehen würde. Die Höhe haben sie den Berechnungen im Kaufvertrag entnommen. Das OLG Frankfurt hat diesen Anspruch abgewiesen.

Immer wieder stellt die Autorin fest, dass alle nur möglichen und nicht möglichen Ansprüche den Verträgen entnommen werden können. Aus diesem Grund bedarf die Begleitung dieser Vertragsgestaltungen fachkundiger Rechtsanwälte, die sich mögliche Einwendungen vorstellen und dadurch vertraglich klare Regelungen treffen können.