

HAUS + GRUND MÜNCHEN INFORMIERT

**Rechtsprechungsübersicht ...
... und grundsätzlich die Stellung des Immobilieneigentümers
in der Gesellschaft und in der Politik**

von

Agnes Fischl-Obermayer
Rechtsanwältin | Steuerberaterin
Fachanwältin für Erbrecht



Zum Ende des Jahres geben wir Ihnen einen kleinen Überblick über die Rechtsprechungen, die für den Immobilieneigentümer relevant sein könnten:

BVerfG 1 BvF 1/23

Wie schon berichtet hat die Bayerische Staatsregierung ein Normenkontrollverfahren wegen der Erbschaftsteuer beim Bundesverfassungsgericht eingeleitet. Dies wird unter dem Aktenzeichen 1 BvF 1/23 geführt. Mit einer raschen Entscheidung ist derzeit nicht zu rechnen.

BFH, Beschluss vom 17.1.2022, II B 49/21

In diesem Beschluss nahm der Bundesfinanzhof, das höchste deutsche Finanzgericht, zur Frage Stellung, ob die Ungleichheit der erbschaftsteuerlichen Regelungen zwischen Privatvermögen und Betriebsvermögen verfassungswidrig sei.

Die Unternehmensnachfolge ist grundsätzlich begünstigt oder sogar steuerfrei, wenn bestimmte Voraussetzungen vor allem im Bereich des Erhalts der Arbeitsplätze erfüllt sind. Der BFH hat festgestellt, dass die Erbschaftbesteuerung des Privatvermögens nicht deshalb verfassungswidrig sei, weil in demselben Zeitraum eine erbschaftsteuerliche Überbegünstigung des Betriebsvermögens zu verzeichnen wäre.

Die Autorin hatte schon lange vorgeschlagen, auch im Bereich der privaten Immobilieneigentümer entsprechend dem Schutz der Arbeitgeber eine Schutzfunktion für die Mieter als Voraussetzung einer Steuerbefreiung oder zumindest Steuerreduzierung aufzunehmen. Leider

wurde dieser Vorschlag immer nur als gut empfunden, eine Beschäftigung durch die zuständigen Gremien fand jedoch nie statt. Nachdem die Immobilieneigentümer immer mehr Einschränkungen erfahren, stellt sich überhaupt die Frage, ob Immobilieneigentum weiterhin als Instrument beispielsweise (Alters-)Versorgung dienen kann.

Anlässlich eines Impulsvortrags zum münchener immobilien fokus stellte Helmut Thiele, ehemaliger Vorsitzender des Gutachterausschusses München, nunmehr ö.b.u.v. Sachverständiger, fest, dass bei hohen Kaufpreisen von Immobilien zwangsläufig auch die Mieten steigen würden, da die Refinanzierung der Kaufpreise durch die Miete gesichert werden müsse. Zum Verständnis der Wohnungswirtschaft gehöre eben auch die Wahrheit, dass private Investoren [aber auch Vermietungsunternehmen, wie an den zahlreichen finanziellen Problemen festzustellen war – Anmerkung der Autorin] – egal welcher Größe – ihre Investitionen in Immobilien auch mit einer gewissen Rendite zurückbekommen müssten. Private Marktteilnehmer seien nicht die öffentliche Hand. Die öffentliche Hand könne aus sozialpolitischen Gründen den Wohnungsmarkt und damit auch das Mietniveau sozial beeinflussen, private Anbieter müssten anders rechnen. Leider ist die Politik anderer Meinung und erkennt dabei aber nicht das Problem um die Immobilieneigentümer.

Aber auch die wichtige Position des privaten Immobilieneigentümers als Vermieter wird nicht erkannt. So hat Philipp Türmer als neuer JUSO-Vorsitzender im Bundeskongress in Braunschweig im November 2023 nicht nur die Forderung aufgestellt, jeder Jugendliche über 18 Jahren solle ein Grunderbe von € 60.000 erhalten. Dieses Grunderbe solle nur an den Wohnsitz in Deutschland gekoppelt sein. Mit dem Grunderbe könne der Jugendliche machen, was er wolle – ob Führerschein und anschließender Neuwagen oder die Reisekasse von Globetrottern zu befüllen [so die Bildzeitung in der OnlineAusgabe vom 01.11.2023 unter der Überschrift „Geldregen zum Abitur?“].

Bei Ausgaben müsse natürlich auch die Finanzierung besprochen werden: Diese soll durch eine Erhöhung der Erbschaftsteuer mit bis zu 90 % erfolgen. In einem Interview bekräftigte Türmer seinen Vorschlag. Wer nach einer Erbschaft Millionär sei, der könne sich eine hohe Erbschaftsteuerbelastung leisten. Leider hat Herr Türmer die Autorin zu diesem Thema noch nicht befragt. Dann würde sie ihm klar machen, dass Immobilienerben immer öfter gezwungen seien, die Immobilien zu veräußern. Die Erbschafts- und Schenkungsteuerbelastung richtet sich nach dem hohen steuerlichen Wert, der dem Verkehrswert entsprechen muss. Nur bei einer Veräußerung hat man aber „Bargeld“, dann kann eine hohe Erbschaft- und Schenkungsteuerbelastung finanziert werden. Soweit man das Immobilienvermögen erhalten möchte, ist die Finanzierung nicht ohne weiteres möglich. Die Mieten reichen oftmals nicht aus; der Immobilieneigentümer muss zudem auch die gesetzlichen Anforderungen an die neuen energetischen Regelungen und zahlreiche weitere Vorgaben erfüllen.

Auch vor dem SPD-Parteitag vom 08.-10.12.2023 sprach sich der Generalsekretär Kevin Kühnert für eine Erhöhung der Erbschaftsteuerbelastung aber vor allem für große Unternehmen aus. Der Beschluss bezog sich dann auch auf eine „effektive Mindestbesteuerung für große Betriebsvermögen“ [Spiegel Politik, online 03.12.2023, 19.51 Uhr]. Ob von der Erhöhung auch die Immobilieneigentümer erfasst werden, wird sich zeigen.

Lastenausgleichsgesetz

Ein weiteres Thema in der Beratung ist mittlerweile das Lastenausgleichsgesetz, das wieder in aller Munde ist. Henning Bartels, Vizepräsident des Bundesausgleichsamts, hat in einem Beitrag auf der Konferenz „Kriegsfolgenarchivgut“ in Bayreuth am 14.10.2019 zu den Hintergründen des Lastenausgleichsgesetzes gesprochen. Dieser Beitrag wurde im Bundesarchiv, der oberen Bundesbehörde, die zum Geschäftsbereich der Kulturstaatsministerin im Bundeskanzleramt gehört, niedergelegt (...) *„Die Folgen dieser Katastrophe [des zweiten Weltkriegs] zu überwinden war die zentrale Aufgabe aller verantwortlichen Stellen in Deutschland nach 1945. ... Der Lastenausgleich war dabei nur eine der notwendigen Maßnahmen, die getroffen werden mussten. ... Mit dem Lastenausgleich wurde ein Sondervermögen des Bundes eingerichtet: der Ausgleichsfonds. In diesen flossen die Einnahmen für den Lastenausgleich; aus ihm wurden die Leistungen bezahlt.“*

Mit dem nun angedachten Lastenausgleich sollten die *„finanziellen Auswirkungen der Corona-Pandemie, des Ukraine-Krieges sowie der Energiekrise“* gestopft werden. Das Lastenausgleichsgesetz sollte eigentlich in 2024 in Kraft treten. [Merkur.de 11.12.2023, 13.10 Uhr]. Derzeit gibt es hierzu keine neuen Meldungen.

All diese Themen zeigen jedoch, dass auf den Immobilieneigentümer in den nächsten Jahren durchaus zahlreiche Belastungen zukommen können – nicht nur mietrechtlicher und energetischer Natur.

Die Autorin ist sich dessen bewusst, dass viele Leser ihre Meinung nicht vertreten. Auch die Autorin sieht eine Erbschaft- und Schenkungsteuerbelastung als sozialpolitisch erforderlich an – wie im Allgemeinen das Zahlen von Steuern. Aber doch nur, wenn mit dem Erbe nicht auch andere sozialpolitische Ziele verfolgt werden müssen – in unserem Fall der Erhalt von Wohnraum durch einen privaten Vermieter.

Es wird sich zeigen, wie es mit dem Immobilieneigentum weiter gehen wird.

BFH, Urteil vom 23.4.2021, IX R 8/20

Der BFH hatte über folgenden Fall zu entscheiden:

Die Klägerin hatte im Jahre 2011 ein Grundstück erworben. Bereits ein Jahr später übertrug sie dieses Grundstück unentgeltlich an ihre beiden volljährigen Kinder je zur Hälfte. Mit notariell beurkundetem Vertrag vom gleichen Tag verkauften die Kinder dieses Grundstück an einen Dritten. Der Veräußerungsgewinn floss an die Kinder je zur Hälfte. Die – weitere – Besonderheit an diesem Fall war, dass die Vertragsverhandlungen und auch die Festsetzung des Kaufpreises ausschließlich durch die Klägerin erfolgten. In der Einkommensteuererklärung 2012 setzte die Klägerin keinen Gewinn aus einem privaten Veräußerungsgeschäft an. Dieser wurde in den Einkommensteuererklärungen der Kinder erklärt.

Das Finanzamt unterstellte in der Schenkung an die Kinder einen Missbrauch von rechtlichen Gestaltungsmöglichkeiten i.S. von § 42 AO. Dies wurde vom Finanzgericht Nürnberg so bestätigt.

Der BFH hat der Klage stattgegeben.

Das Finanzgericht begründete seine Entscheidung damit, dass die Klägerin durch die kurz vorher erfolgte Überlassung an die Kinder die Besteuerung eines Veräußerungsgewinns bei sich vermieden hatte. Der Paragraph 23 Abs. 1 Satz 3 EstG (*„Bei unentgeltlichem Erwerb ist dem Einzelrechtsnachfolger für Zwecke dieser Vorschrift die Anschaffung ... durch den Rechtsvorgänger zuzurechnen.“*) Er tritt – wie man beschreibt – in die Fußstapfen des Rechtsvorgängers.) sei nicht als spezielle Missbrauchsvorschrift anzusehen, die eine Anwendung des § 42 AO vorgebe. Insbesondere erlaube diese Vorschrift nicht ein unbeschränktes Verschieben von Veräußerungsgewinnen.

§ 42 AO regelt den Missbrauch von rechtlichen Gestaltungsmöglichkeiten und stellt fest, dass dadurch das Steuergesetz nicht umgangen werden könne. So liegt nach Abs 2 dieser Vorschrift ein Missbrauch vor, wenn eine unangemessene rechtliche Gestaltung gewählt wird, die beim Steuerpflichtigen ... im Vergleich zu einer angemessenen Gestaltung zu einem gesetzlich nicht vorgesehenen Steuervorteil führt. Ein bekannter Sachverhalt, der unter diese Vorschrift fallen könnte, ist die sogenannte Kettenschenkung.

Zum Sachverhalt führte das Finanzgericht aus, dass die zwischen dem Erwerb und der Veräußerung geschaltete Schenkung dann unangemessen sei, wenn sie lediglich dazu diene, ein steuerbares Veräußerungsgeschäft zu vermeiden. Das Finanzgericht habe keine beachtlichen außersteuerlichen Gründe feststellen können.

Dieser Argumentation hat der BFH widersprochen. Die unentgeltliche Übertragung unterfiele dem Anwendungsbereich des § 23 Abs. 1 Satz 3 EstG und stelle daher ungeachtet dieser zeitlichen Nähe keinen Gestaltungsmissbrauch dar. Diese Regelung sei auch eine spezielle Missbrauchsverhinderungsvorschrift i.S.d. § 42 Abs. 1 Satz 2 AO.

Im Weiteren ließe sich aus dem Schenkungsvertrag nicht entnehmen, dass der Überlassungsvertrag unangemessene Vereinbarungen enthalten würde.

Auch wenn der BFH zu Gunsten der Steuerpflichtigen entschieden hat, so macht diese Entscheidung wieder einmal deutlich, dass man bei Gestaltungen die Regelung des § 42 AO in jedem Fall berücksichtigen muss.

BFH, Revisionsverfahren II R 38/22

Der BFH hatte sich in einem Revisionsverfahren (Vorinstanz FG Köln, Urteil vom 18.8.2022, 7 K 1800/21) mit der Frage auseinander zu setzen, ob die in § 14 Abs. 2 BewG enthaltene Vorgabe der Berichtigung des Nießbrauchswerts bei früherem Versterben mit der Regelung des § 14 Abs. 1 BewG, dass der Nießbrauchswert mit einem Vervielfältiger nach der Sterbetabelle des Statistischen Bundesamts zu ermitteln, und dabei die Männer- und Frauenspezifische Lebenserwartung zu berücksichtigen sei, vereinbar sei.

Die statistische Lebenserwartung berücksichtigt das Alter und das Geschlecht der begünstigten Person. Die Änderung bei zu frühem Versterben berücksichtige dagegen nur die tatsächliche Laufzeit.

Das FG Köln hat diese Klage abgewiesen. Es wurde der Revision stattgegeben. Eine Entscheidung des BFH liegt zum Zeitpunkt des Redaktionsschlusses noch nicht vor. Soweit ein solcher Fall vorliegt, sollte hiergegen Einspruch eingelegt werden mit dem Hinweis auf dieses Verfahren. Das Einspruchsverfahren ruht dann bis zur Entscheidung des BFH.

Ländererlass vom 7.12.2022

In diesem Fall geht es um einen Ländererlass der Finanzverwaltung vom 7.12.2022 (BStBl I 22, 1671). Grundsätzlich kann ein niedrigerer gemeiner Wert durch ein Sachverständigen-gutachten nachgewiesen werden (§ 198 BewG). Der Paragraph 198 BewG wurde um Abs. 3 zum 16.7.2021 ergänzt, und zwar *„Als Nachweis ... kann ein im gewöhnlichen Geschäftsverkehr innerhalb eines Jahres vor oder nach dem Bewertungsstichtag zustande gekommener Kaufpreis über das zu bewertende Grundstück dienen, wenn die maßgeblichen Verhältnisse hierfür gegenüber den Verhältnissen am Bewertungsstichtag unverändert sind.“*

In diesem Fall war der Erblasser am 05.05.2022 verstorben. Der steuerliche Bedarfswert nach dem Bewertungsgesetz wurde mit € 4 Mio. ermittelt. Die Erbin beauftragte einen Sachverständigen, der einen Wert von € 3,2 Mio. feststellte. Dieses Gutachten wurde von Seiten der Finanzverwaltung akzeptiert. Der Feststellungsbescheid erging mit diesem Wert und wurde am 12.12.2022 bestandskräftig. Mit Kaufvertrag vom 10.7.2023, also außerhalb der Jahresfrist seit dem Todestag, veräußerte die Erbin das Grundstück für € 3,8 Mio.

Die Finanzverwaltung hätte den bereits bestandskräftigen Feststellungsbescheid über die gesetzliche Änderungsvorschrift des § 175 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 AO ändern können. Allerdings stand dieser Änderung die im Gesetz aufgenommene Neuregelung der 1-Jahres Frist entgegen. Wäre die Veräußerung innerhalb der Jahresfrist erfolgt, dann wäre eine Änderung des ursprünglichen Feststellungsbescheids möglich gewesen.

Es ist wichtig, bei nach dem Erbfall vorzunehmenden Veräußerungen die Konsequenzen mit einem Steuerberater abzuklären.

OLG Brandenburg, Beschluss vom 16.1.2023 – 3 W 113/22

Die Erblasserin und ihr Ehegatte hatten sich in einem gemeinschaftlichen Testament aus dem Jahre 1991 wechselseitig zu Alleinerben eingesetzt, Schlusserbe sollten jeweils deren Mütter sein, ersatzweise deren Abkömmlinge, also die jeweiligen Geschwister der Eheleute, nachdem die Ehe kinderlos geblieben war. Nach dem Tod des Ehemannes war die überlebende Ehefrau in der Lage, das Testament zu ergänzen. Dies erfolgte mit folgendem Wortlaut: *„Der von mir eingesetzte Erbe soll folgende Vermächtnisse erfüllen“*

Die hier begünstigte Vermächtnisnehmerin stellte einen Erbscheinsantrag, der sie zur Alleinerbin bestimmen sollte. Sie begründete diesen Antrag mit der Tatsache, dass ihr mit diesen Vermächtnissen ein erheblicher Anteil des Vermögens übergeben worden sei. Sie verwies in diesem Zusammenhang auf die Regelung des § 2087 BGB [Abs. 1: *Hat der Erblasser sein Vermögen oder einen Buchteil seines Vermögens dem Bedachten zugewendet, so ist die Verfügung als Erbeinsetzung anzusehen, auch wenn der Bedachte nicht als Erbe bezeichnet ist.*].

Das Gericht stellte fest, dass diese Auslegungsregel nur greifen würde, wenn die Regelung unklar sei. In diesem Fall sprach die Erblasserin aber eindeutig von einem Erben, der zur Erfüllung der Vermächtnisse verpflichtet worden sei.

Dieser Fall hatte eine noch weitere Besonderheit: Die Erblasserin hatte die Verfügung der Vermächtnisse auf mehreren, miteinander nicht verbundenen Blättern niedergeschrieben. Die Blätter seien auch nicht jeweils unterzeichnet worden. Hierzu befand das Gericht, dass es dann unschädlich sei, wenn sie einen inhaltlichen Zusammenhang bilden würden. Auch sei nur eine einmalige Unterschrift notwendig, die sich auf dem letzten Blatt befinden müsse [Unterschrift unter den letzten Willen!].

Wie immer zeigt auch dieser Fall, dass eine testamentarische Regelung stets vor Gericht gebracht werden kann. Aus diesem Grund ist auch hier wieder deutlich zu machen, wie wichtig eine klare und eindeutige Formulierung des letzten Willens ist.

OLG Brandenburg, Beschluss vom 20.6.2023 – 3 W 41/23

Das Gericht hatte über den Inhalt des folgenden Testaments zu entscheiden, das folgenden Wortlaut hatte: *„Wir, die Eheleute ... setzen uns gegenseitig zu Alleinerben ein. ... Als Schlusserben setzen wir ein die Kinder [VornameNachname 1] [VornameNachname 2] ...“*

Bei den Kindern handelte es sich um die Kinder der Ehefrau, der Ehemann hatte keine Kinder, die beiden hatten auch keine gemeinsamen Kinder. Nach dem Tod des Ehemannes war die Ehefrau die Überlebende und auch Alleinerbin. Kind 1 verstarb ebenfalls und hinterließ ein leibliches Kind. Schließlich verstarb auch die Überlebende. Kind 2 beantragte nun den

Erbschein, in dem er als Alleinerbe ausgewiesen war. Diesem Antrag wurde zunächst stattgegeben.

Allerdings zog das Amtsgericht mit einem Beschluss den erteilten Erbschein wieder ein und bezog sich dabei auf die Regelung des § 2069 BGB [„*Hat der Erblasser eines seiner Abkömmlinge bedacht und fällt dieser nach der Errichtung des Testaments weg, so ist im Zweifel anzunehmen, dass dessen Abkömmlinge insoweit bedacht sind, als sie bei der gesetzlichen Erbfolge an dessen Stelle treten würden*“].

Hiergegen wandte sich das Kind 2 mit einer Beschwerde und machte geltend, dass durch die ausdrückliche namentliche Benennung der Schlusserben im Testament sichergestellt sei, dass einzig und allein diesen beiden Kindern die Schlusserbenstellung zugestanden hätte. Nachdem seine Schwester verstorben sei, sei er der alleinige Schlusserbe.

Das Gericht begründete die Ablehnung der Beschwerde damit, dass die namentliche Verfügung durch den Wegfall des Bedachten – in dem Fall Kind 1 – unwirksam werden würde. Um dies zu verhindern, gibt § 2069 BGB „*der ursprünglichen Verfügung einen anderen, der später entstandenen Lage angemessenen Inhalt.*“ Selbstverständlich prüfte das Gericht, ob sich aus dem Testamentsinhalt eine andere – entgegenstehende Nachfolgeregelung entnehmen ließe.

Auch dieser Fall zeigt: Alles und jedes kann zu Gericht gebracht werden. Es ist daher wichtig, alle nur möglichen Eventualitäten zu bedenken, so auch das Vorversterben seiner eigenen Kinder.

OLG Frankfurt a. M., Beschluss vom 21.2.2023 – 21 W 104/22

Im Rahmen eines Ehegattentestaments war eine sogenannte Pflichtteilsstrafklausel mit folgendem Inhalt enthalten: „ ... *Nach dem Tod des überlebenden Partners wird das Vermögen unter den drei Kindern zu gleichen Teilen aufgeteilt, Ausgenommen ist dabei das Kind, das einen Pflichtteil beansprucht und erhalten hat.*“

Nach dem Tod des ersten Elternteils machte eines der drei Kinder von seinem Auskunftsanspruch Gebrauch. Nach Vorliegen wurden keine weiteren Zahlungsansprüche gestellt. Nach dem Tod des überlebenden Elternteils beantragten die beiden anderen Kinder sie zu Miterben zu jeweils zur Hälfte einzusetzen und damit das dritte Kind (Schwester) als Erbe auszuschließen. Sie begründeten den Anspruch damit, dass die Schwester wegen ihres Auskunftsanspruchs die Voraussetzungen der Pflichtteilsstrafklausel erfüllt habe.

In seinem Beschluss verwies das Gericht darauf, dass in der Regel mit dieser Sanktionsklausel dem überlebenden Ehegatten die Möglichkeit gegeben werde, diesen nicht nur vor einer vorzeitigen Schmälerung des Vermögens zu schützen, sondern auch die persönlichen Belastungen zu ersparen, die mit einer solchen Auseinandersetzung verbunden sein kann. In diesem individuellen Fall sollte aber offenbar nur der Mittelabfluss vermieden werden. Nach-

dem ein solcher nicht stattgefunden hatte, waren die Voraussetzungen einer Enterbung nicht gegeben.

Die Pflichtteilsstrafklauseln sind durchaus ein bewährtes Mittel, beim Tod des ersten Elternteils den überlebenden Elternteil zu schützen – einerseits vor der Minderung des Nachlasses, aber andererseits auch vor Streit. Dennoch kann jedes der Kinder seinen Pflichtteil geltend machen, insbesondere wenn es davon ausgeht, dass der überlebende Elternteil den Nachlass durch Verbrauch wesentlich mindert.

In jedem Fall ist anzuraten, dass man über diese Möglichkeit mit den Kindern spricht und eventuell schon zu Lebzeiten Maßnahmen gegen einen späteren Anspruch einleitet; beispielsweise durch einen – notariell – beurkundeten Pflichtteilsverzicht oder durch lebzeitige Schenkungen mit Regelung einer Anrechnung auf den künftigen Pflichtteil. Aber auch bei lebzeitigen Schenkungen ist dem Versorgungsgedanken des überlebenden Ehegatten gerecht zu werden.

OLG Bremen, Beschluss vom 31.8.2023 – 3 W 15/23

Das Oberlandesgericht Bremen hatte folgenden Fall zu entscheiden:

Die Eltern hatten ihren beiden Söhnen mit Datum vom 01.12.2004 eine Generalvollmacht in notarieller Form erteilt. Am 06.03.2022 bzw. 09.10.2022 sind die Eltern verstorben. Die Söhne hatten ein Grundstück der Eltern nach deren Tod auf eine dritte Person übertragen. Dabei handelten sie nicht in eigener Person, sondern als Vertreter ihrer Eltern. Das Grundbuchamt teilte mit, dass der beantragten Grundbucheintragung ein sogenanntes Eintragungshindernis entgegenstehe, da die Vollmacht an die Söhne nicht explizit über den Tod hinaus erteilt worden sei. Das Grundbuchamt verwies auf den vorzulegenden Erbnachweis. Die Söhne machten geltend, dass der Tod der Vollmachtgeber im Zweifel nicht zum Erlöschen des Grundverhältnisses und damit der Vollmacht führe.

Der Senat hat dem Antrag stattgegeben. In seiner Begründung hat es sich durchaus mit dem Inhalt und den Einwendungen, die das Grundbuchamt vorgetragen hatte, beschäftigt. Er hatte darauf hingewiesen, dass die Vollmacht nicht deshalb erloschen sei, weil die beiden Söhne die Erben und damit die Gesamtrechtsnachfolger der Eltern und Vollmachtgeber geworden seien. Dieses Zusammentreffen dieser beiden Positionen bezeichnet man als „Konfusion“.

In jedem Fall sollte der Vollmachtgeber diese Frage in der Generalvollmacht aufnehmen, soweit er die zeitliche Begrenzung mit dem Tod nicht wünscht.

Jede Rechtsprechung macht deutlich, dass bei jeglichen Handlungen sämtliche nur mögliche Varianten durchbesprochen werden müssen – beispielsweise die Fragen, welche steuerlichen Konsequenzen durch diesen Vertrag ausgelöst werden oder welche Änderungen des

Sachverhalts nach Abschluss des Vertrags/Testaments sich wie auswirken können. Wir Berater nennen das „einen Blick über den Tellerrand zu werfen“.

Für alle gewünschten Beratungen nehmen Sie Kontakt mit uns auf per E-Mail A.Fischl@acconsis.de oder vereinbaren Sie mit uns einen Termin, +49 89 54 714 3.

Agnes Fischl-Obermayer

Rechtsanwältin | Steuerberaterin | Fachanwältin für Erbrecht

Am Montag, 29. Januar 2024 wird das Thema der Präsenz-Veranstaltung sein: „Das neue Gebäudeenergiegesetz (GEG) - Inhalte und steuerliche Auswirkungen“. Herr Klaus Nützl und Herr Andreas Jovanic führen in die wichtigsten Bestimmungen und Regelungen des GEG ein und geben praktische Tipps zur Optimierung der steuerlichen Situation für Immobilieneigentümer.

Die Anmeldung erfolgt ausschließlich über <https://www.acconsis.de/events/>. Sie erhalten hierüber die Verlinkung zur Anmeldeseite.

Wir freuen uns auf Sie.