



Der Vorbehaltsnießbrauch in der Vermögensnachfolge

Steueroptimale Schenkungen zu Lebzeiten können die mögliche Erbschaftsteuerlast erheblich mindern oder sogar ausschließen. Zur eigenen Absicherung bzw. zur Absicherung des Ehegatten kann der Schenker für sich oder andere Personen den Nießbrauch an dem verschenkten Vermögen vorbehalten. Schenkungsteuerlich hat dies den Vorteil, dass der Kapitalwert des Nießbrauchs vom Wert des geschenkten Gegenstands in Abzug gebracht werden kann. Dadurch reduziert sich die Schenkungsteuerlast. Dies macht den Vorbehaltsnießbrauch zu einem vorteilhaften Gestaltungsmittel in der Nachfolgeplanung. Im Folgenden sollen die wichtigsten Fragen zum Vorbehaltsnießbrauch beantwortet werden.

Was ist ein Vorbehaltsnießbrauch und welche Rechte und Pflichten folgen aus einer solchen Vereinbarung?

Wird eine Sache übertragen und behält sich der Übertragende selbst oder einem Dritten den Nießbrauch vor, verleiht dies dem Berechtigten die Befugnis, die Sache zu verwalten, zu bewirtschaften und Nutzungen daraus zu ziehen. Im Gegenzug ist der Nießbrauchsberechtigte verpflichtet, für die Erhaltung der Sache zu sorgen und die gewöhnlichen Unterhaltskosten zu tragen (z.B. Grundsteuern oder kleinere Reparaturen wie den Ersatz einer zerbrochenen Fensterscheibe). Außergewöhnliche Unterhaltskosten oder Erneuerungen trägt hingegen der Eigentümer (z.B. Erschließungskosten einer Immobilie oder eine vollständige Dachsanierung).

Der Nießbrauch ist an die Person des Berechtigten gebunden. Er ist nicht übertragbar, nicht vererblich und auch nicht pfändbar. Der Nießbrauch kann nicht nur an Sachen wie z.B. einer Mietimmobilie bestellt werden, sondern auch an Rechten wie z.B. Wertpapierdepots oder Unternehmensbeteiligungen.

Die gesetzlichen Regeln für den Nießbrauch sind zum überwiegenden Teil nicht zwingend. So können beispielsweise für die Instandsetzungs- und Lastentragungspflicht abweichende Regelungen vereinbart werden. Indem Rechte und Pflichten der Parteien vertraglich festgelegt werden, können mögliche Konflikte vermieden und individuellen Bedürfnissen Rechnung getragen werden.

BAUMGARTNER & PARTNER
PartG mbB

Steuerberater, Rechtsanwalt
Sitz der Gesellschaft:
Königstraße 26
70173 Stuttgart
Partnerschaftsregister
PR720019
Amtsgericht Stuttgart

Partner:
StB Dipl.-Finanzwirt Markus
Baumgartner,
StB Dipl.-Oec. Caroline Müller,
RA Marlis Vierbach

Kann der Beschenkte den belasteten Gegenstand verkaufen? Wäre der Nießbrauch im Falle der Veräußerung geschützt?

Wird beispielsweise ein Grundstück an das Kind übertragen, so wird der Beschenkte Eigentümer. Dies schließt das Recht ein, das Grundstück zu verkaufen. Das Nießbrauchrecht erlischt jedoch durch einen solchen Verkauf nicht, sondern bleibt bestehen. Der Erwerber würde das Eigentum am Grundstück, nicht aber das Nutzungsrecht kaufen können.

Ein Grundstück ohne Nutzungsmöglichkeit ist unattraktiv. Aus diesem Grund wird es in der Regel nicht zu einer Veräußerung kommen. Dennoch können zum Schutz des Schenkers im Schenkungsvertrag Klauseln aufgenommen werden, die eine Veräußerung oder Belastung des übertragenen Gegenstands verbieten.

Warum kann der Vorbehaltsnießbrauch schenkung- und erbschaftsteuerlich vorteilhaft sein?

Der Barwert des Nießbrauchs mindert den Wert der steuerlichen Bereicherung. Die Berechnung der Nießbrauchlast richtet sich dabei nach den Vorschriften des Bewertungsgesetzes. Danach ist der Jahreswert des übertragenen Gegenstands mit einem auf das Lebensalter und die durchschnittliche Lebenserwartung des Berechtigten abgestimmten Vervielfältiger zu kapitalisieren. Der Vervielfältiger basiert auf der jeweils aktuellen Sterbetafel und wird jedes Jahr neu vom Bundesministerium der Finanzen veröffentlicht. Unter dem Jahreswert ist der Wert der Nutzung während eines Jahres zu verstehen. Bei Übertragung einer Mietimmobilie ist dies beispielsweise die Summe der innerhalb eines Jahres vereinnahmten Miete.

In Abhängigkeit von Steuerklasse und Lebenserwartung des Berechtigten kann somit die zu zahlende Steuer reduziert oder sogar ausgeschlossen werden. Dabei gilt: Je jünger der Schenker bei der Übergabe ist, desto höher ist der Wert des abziehbaren Nießbrauchs und damit auch die mögliche Steuerersparnis. Darüber hinaus kann nach Ablauf von zehn Jahren der schenkungsteuerliche Freibetrag erneut ausgeschöpft werden. Eine rechtzeitige Planung ist daher sinnvoll.

Wie wird der Vorbehaltsnießbrauch einkommensteuerrechtlich behandelt?

Grundsätzlich werden die Einnahmen aus dem übertragenen Gegenstand dem Nießbrauchberechtigten steuerlich zugerechnet. Ist beispielsweise eine Mietimmobilie mit einem Vorbehaltsnießbrauch belastet, so sind die Einkünfte aus der Vermietung von dem Nießbrauchberechtigten in der Einkommensteuererklärung anzugeben. Dieser ist auch zum Werbungskostenabzug, insbesondere zur Inanspruchnahme der Absetzung für Abnutzung, berechtigt.

Eine abweichende einkommensteuerliche Zurechnung ergibt sich beim sogenannten Zuwendungsnießbrauch. Es wird nur das Recht zur Nutzung übertragen, ein Eigentumswechsel findet hingegen nicht statt. In diesem Fall sind die Einkünfte grundsätzlich dem Nießbraucher zuzurechnen.



Wie erfahre ich mehr?

Für eine weitere Beratung stehen Ihnen unsere Spezialisten des Fachbereichs der Vermögens- und Unternehmensnachfolge gerne zur Verfügung.

Ihr Ansprechpartner:

Stephan Reinholz

Niederlassung Hamburg

Rechtsanwalt

Fachanwalt für Steuern

Telefon +49 40 3496168-0

[stephan.reinholz@](mailto:stephan.reinholz@baumgartnerpartner.com)

baumgartnerpartner.com

Standorte

Düsseldorf

Baumgartner & Partner PartG mbB
 Speditionstraße 21
 40221 Düsseldorf
 Deutschland
 Telefon +49 211 88242-396
 Fax +49 211 88242-200
 E-Mail sekretariat@baumgartnerpartner.com

Frankfurt

Baumgartner & Partner PartG mbB
 Bockenheimer Landstraße 51-53
 60325 Frankfurt am Main
 Deutschland
 Telefon +49 69 7167377-0
 Fax +49 69 7167377-10
 E-Mail sekretariat.frankfurt@baumgartnerpartner.com

Hamburg

Baumgartner & Partner PartG mbB
 Große Johannisstraße 19
 20457 Hamburg
 Deutschland
 Telefon +49 40 3496168-0
 Fax +49 40 3496168-20
 E-Mail sekretariat.hamburg@baumgartnerpartner.com

München

Baumgartner & Partner PartG mbB
 Widenmayerstraße 18
 80538 München
 Deutschland
 Telefon +49 89 2388644-0
 Fax +49 89 2388644-20
 E-Mail sekretariat.muenchen@baumgartnerpartner.com

Stuttgart

Baumgartner & Partner PartG mbB
 Königstraße 26
 70173 Stuttgart
 Deutschland
 Telefon +49 711 18567-319
 Fax +49 711 18567-450
 E-Mail sekretariat@baumgartnerpartner.com

Nürnberg

Baumgartner & Partner PartG mbB
 Hohenburger Straße 53
 92289 Ursensollen
 Deutschland
 Telefon +49 9628 92364-0
 Fax +49 9628 92364-40
 E-Mail sekretariat@baumgartnerpartner.com

Luxemburg

Baumgartner & Partner GmbH
 1B, Heienhaff
 1736 Senningerberg
 Luxembourg
 Telefon +352 26340-371
 Fax +352 26945-589
 E-Mail sekretariat.luxemburg@baumgartnerpartner.com

Zürich

Baumgartner & Partner PartG mbB
 Brandschenkestrasse 45
 8002 Zürich
 Schweiz
 Telefon +41 44 20593-30
 Fax +41 44 20593-40
 E-Mail sekretariat.zuerich@baumgartnerpartner.com

Bei den in diesem Flyer enthaltenen Informationen handelt es sich um unverbindliche Hinweise. Der Flyer soll auf aktuelle Themen in ausgewählten Rechtsgebieten aufmerksam machen und eine erste Orientierung geben. Hierdurch kann eine Rechts- und Steuerberatung nicht ersetzt werden. Gleichwohl kann keine Haftung für den Inhalt übernommen werden.

