



Es gibt eine Reihe von Möglichkeiten, Liegenschaftsvermögen innerhalb der Familie zu übertragen.

Schenkung im Familienkreis

Um Streitigkeiten unter Erben vorzubeugen, wird sehr oft bereits zu Lebzeiten Liegenschaftsvermögen an die nächste Generation übertragen. Dabei sind aber eine Reihe von Aspekten zu beachten, an die man im ersten Augenblick nicht denkt. So dürfen zum Beispiel Pflichtteilsansprüche (von anderen Kindern) nicht verletzt werden. Der überlebende Ehegatte hat ebenfalls gesetzlich fixierte Ansprüche. Der Gesetzgeber bietet eine Reihe von Möglichkeiten. Es zahlt sich aus, derartige Übergaben genau zu planen und die gesamte Familie in eine Lösung einzubeziehen.

Wohnungsrecht - Fruchtgenuss

Soll der Übergeber weiter im Haus oder in der Wohnung bleiben, so muss das Wohnungsrecht im Vertrag möglichst detailliert (samt planlicher Darstellung) ausformuliert werden. Es ist normalerweise höchstpersönlich und im Grundbuch einzutragen. Behält sich der Übergeber vor, Haus oder Wohnung weiter zu vermieten, dann ist ein Fruchtgenussrecht die richtige Wahl, wobei man genau regeln muss, wer nach der Übergabe welche Kosten (Betrieb/Erhaltung) übernimmt.

Leibrente / Pflege

Bei der Leibrente handelt es sich um eine monatliche Zahlung an den Übergeber, die im Grundbuch sichergestellt werden kann. Dabei kann auch zur Bedingung gemacht werden, dass der Übergeber Pflege erhält. Auch dieses Recht ist im Grundbuch eintragbar. Im Falle eines Ver-

kaufs oder einer Versteigerung bleibt der Anspruch des Übergebers erhalten.

Veräußerungs- und Belastungsverbot

Ein Veräußerungs- und Belastungsverbot stellt sicher, dass der Geschenknehmer zu Lebzeiten des Übergebers die Liegenschaft weder weiterverkaufen, noch mit Pfandrechten oder anderweitig belasten kann.

Fideikommissarische Substitution

Wird eine fideikommissarische Substitution (Nacherbschaft) vereinbart, kann derjenige, der ein Vermögensstück erbt, dieses zwar nutzen, muss es aber an eine bestimmte Person weitervererben. Damit bleibt das Grundstück auf jeden Fall in der Familie.

Vorkaufsrecht

Auch mit dem Vorkaufsrecht kann man dafür sorgen, dass Vermögenswerte im Familienverband verbleiben. So können zum Beispiel Geschwister des Beschenkten ein solches Vorkaufsrecht erhalten. Will er es verkaufen, muss er es zuerst diesen anbieten.

Widerrufsrecht

Es besteht ein gesetzliches Widerrufsrecht - etwa bei groben Verstößen gegen den Geschenkgeber. Auf dieses kann man aber auch verzichten. Andererseits kann sich der Geschenkgeber das Recht vorbehalten, die Liegenschaft zurückzunehmen - zum Beispiel, wenn er sie für sich selbst wieder dringend benötigt.



Vermögenstransfer im Familienverband

Die rechtlichen Rahmenbedingungen für den Vermögenstransfer im Familienverband ändern sich immer wieder. Deshalb möchten wir Sie auf einige Punkte aufmerksam machen, die für Sie wichtig sein könnten:

Schenkungen sind zwar nach wie vor steuerfrei, beim Abschluss entsprechender Verträge gibt es aber eine Reihe von Variationsmöglichkeiten und „Fallen“, die man unbedingt mit einem Fachmann besprechen sollte. Vermögensübertragungen innerhalb einer Familie greifen nämlich meist auch in andere Rechtsgebiete (z.B. Erbrecht) ein und dürfen daher nur selten isoliert betrachtet werden. So haben enge Verwandte ein Anrecht auf den „sogenannten Pflichtteil“. Bei der Berechnung desselben können auch Schenkungen einbezogen werden, die viele Jahre vor dem Ableben des Erblassers getätigt worden sind. In dieser Ausgabe von „Paragrafen & Mehr“ beleuchten wir noch einen weiteren familienrechtlichen Aspekt: Wie verhält es sich mit dem Unterhalt und den Pensionsansprüchen im Falle einer Scheidung?

Einige Splitter aus anderen Rechtsgebieten runden diesen Newsletter ab.

Dr. Petra Piccolruaz

Wo klagt man gegen Online-Anbieter?



Unzufrieden mit dem Online-Kauf?

Der Europäische Gerichtshof (EuGH) hatte sich mit der Frage zu befassen, wo ein Verbraucher klagen kann (muss), wenn er aus einem Onlinevertrag Ansprüche geltend machen will. Das entscheidende Kriterium für den Gerichtshof ist, ob die Website, auf der die Leistung oder der Gegenstand angeboten worden ist, darauf ausgerichtet wurde, dass über die Grenzen hinaus bzw. über den Standort des Websitebetreibers hinaus, Geschäfte getätigt werden sollen. Zu diesem Zwecke ist der Inhalt und der Aufbau der Website zu überprüfen beziehungsweise zu interpretieren. Wenn jemand etwa seine Telefonnummer mit der internationalen Vorwahl angibt oder die Homepage in einer anderen Sprache erstellt ist, kann man davon ausgehen, dass



Mag. Patrick Piccolruaz, Spezialist für IT-Recht

der Gewerbetreibende seine Tätigkeit auf andere EU-Mitgliedsstaaten „ausgerichtet“ hat. Dies führt nach Auffassung des EuGH dazu, dass die Gerichtszuständigkeitsregelungen für Verbraucher zur Anwendung kommen. In einem solchem Fall kann der Kunde dort klagen, wo er seinen Wohnsitz hat.

Beim Ehepartner angestellt

Ein Dienstvertrag zwischen nahen Angehörigen muss nach außen ausreichend zum Ausdruck kommen und einen eindeutigen, klaren und jeden Zweifel ausschließenden Inhalt haben. Ansonsten wird er steuerlich nicht anerkannt. Dies hat der Verwaltungsgerichtshof so entschieden

(VwGH 22.3.2010, 2008/0099). Der Vertrag sollte nur Bedingungen enthalten, die auch mit familienfremden Personen so vereinbart worden wären. Auch eine Unterbezahlung führt dazu, dass das Dienstverhältnis dem „Fremdvergleich“ nicht standhält und daher nicht anerkannt wird.

Der Schenkungspflichtteil

Nahen Angehörigen steht ein Mindestanteil am Vermögen eines Verstorbenen zu. Vererbt wird grundsätzlich jenes Vermögen, das zum Todeszeitpunkt vorhanden ist. Hat aber der Verstorbene zu Lebzeiten einen großen Teil des Vermögens verschenkt, so räumt das Gesetz den pflichtteilsberechtigten Erben den sogenannten Pflichtteilsergänzungsanspruch ein. Die

Schenkungen werden dann zum Vermögen, das zum Todeszeitpunkt vorhanden war, dazugerechnet und aus dieser Summe der gesetzliche Pflichtteil errechnet. Was der Pflichtteilsberechtigte bereits vorab erhalten hat, wird abgezogen. Der Anspruch besteht als Geldforderung.

Mit dem sogenannten „Abschmelzungsmodell“ wurde in Deutschland ein interessantes Berechnungsmodell eingeführt. Nach der alten Rechtslage konnte der Pflichtteilsberechtigte verlangen, dass Vermögen, welches der Erblasser bis zu zehn Jahre vor seinem Tod verschenkt hat, in die Berechnung einbezogen wird. Das neue deutsche Modell sieht nun vor, dass dieser „Ergänzungsanspruch“ graduell immer kleiner wird, je länger die einzubeziehende Schenkung zeitlich zurückliegt. Eine solche Regelung erscheint uns sehr vernünftig und wir hoffen, dass sie bald auch in Österreich eingeführt wird.



Dr. Petra Piccolruaz ist Spezialistin für Familien- und Erbrecht.

Witwenpension nach der Scheidung

Geschiedenen Partnern steht in Österreich Witwenpension zu, wenn der Verstorbene aufgrund eines gerichtlichen Urteiles oder Vergleiches oder auch aufgrund einer vor Auflösung der Ehe eingegangenen vertraglichen Verpflichtung Unterhalt geschuldet hat.

Eine Witwenpension steht auch dann zu, wenn der Verstorbene nach Rechtskraft der Scheidung regelmäßig, mindestens ein ganzes Jahr bis zu seinem Tod Unterhalt geleistet, und die Ehe mindestens zehn Jahre gedauert hat.

Diese Regelung gilt für Männer und Frauen. Die Höhe der Witwenpension beträgt bis zu 60% der Pension des Verstorbenen und hängt von der Berechnungsgrundlage ab.

Witwenpension gebührt aber immer nur bis zu einer neuerlichen Eheschließung. Heiratet ein Partner, der Witwenpension bezieht, erlischt die Pension.

Andererseits kann der ursprüngliche Anspruch auf Witwenpension wieder aufleben, wenn die neue Ehe geschieden wird und den Berechtigten nicht das überwiegende Verschulden am Scheitern der Ehe trifft.

Für Rechts-Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung, Tel. 0043 (0)5552 / 62286-0

Grunderwerbssteuer bei Treuhand-Geschäften

Grunderwerbssteuer fällt grundsätzlich immer an, wenn sich der Eigentümer eines Grundstücks ändert - sei dies durch Verkauf, Vererbung oder Schenkung. Grunderwerbssteuer wird auch dann vorgeschrieben, wenn bei einer Kapitalgesellschaft, der eine Liegenschaft gehört, sämtliche Kapitalanteile (d.h. alle Geschäftsanteile) in einer Hand vereinigt werden.

Formale Anknüpfung

Bei den Gebühren und Verkehrssteuern war bisher die formalrechtliche Betrachtungsweise Anknüpfungspunkt. Grunderwerbssteuer war nicht zu bezahlen, wenn jemand 99% der GmbH-Anteile erwarb und ein „Zwerggesellschafter“ die restlichen 1% übernahm (auch wenn der Zwerggesellschafter nur als Treuhänder fungierte). Die Finanz akzeptierte, dass hierdurch nicht alle Anteile in einer Hand vereinigt wurden. Es wurde nicht unter-

sucht, in welchem Auftrag der Treuhänder den kleinen Restanteil hielt.

Neue Betrachtungsweise

Bei einer solchen Treuhandgestaltung hat das Finanzamt Innsbruck im Jahr 2008 dennoch Grunderwerbssteuer vorgeschrieben. Die Behörde argumentierte, es sei wirtschaftlich zu einer Anteilsvereinigung gekommen. Die Berufungsinstanz gab dieser Entscheidung inhaltlich recht, jedoch mit dem Vorwurf eines Missbrauchs. Diese Sichtweise wurde vom Verwaltungsgerichtshof (05.04.2011, 2010/16/0168) bestätigt.

Der Verwaltungsgerichtshof ließ das Prinzip der formalrechtlichen Anknüpfung unangetastet, sieht jedoch eine Treuhandlösung (d.h. der Zwerggesellschafter hält treuhändisch den Anteil für den Mehrheitsgesellschafter) als einen möglichen Missbrauch an. Damit eröffnet sich für das betreffende Finanzamt die Möglichkeit



Kompetent in Wirtschaftsfragen:
Dr. Stefan Müller

nachzuprüfen, ob die gewählte Lösung ausschließlich dazu dient, die Grunderwerbssteuer zu umgehen oder ob noch andere plausible Gründe vorliegen.

Für die Berater und Rechtsanwender wird es somit in Zukunft schwer, zu prognostizieren, ob nun Steuern anfallen oder nicht. Auch die Frage, was unter einem „Zwerganteil“ zu verstehen ist – geht es nur um die prozentuale Größe oder auf den faktischen Einfluss - ist nicht geklärt.

Wir sind jetzt auf Facebook!
Lesen Sie unsere tagesaktuellen Rechts-
news aus Österreich und dem EU-Raum
unter www.facebook.com/PM.anwaelte.at.



- Letzte Nachrichten:
- Negative Hotelbewertungen zulässig - auch, wenn sie falsch sind
 - Haftung bei Verlust des Ebay-Passwortes
 - Illegaler upload auf Ist immer als „gewerblich“ strafbar



Dr. Roland Piccolruaz em.
Dr. Stefan Müller
Dr. Petra Piccolruaz
Mag. Patrick Piccolruaz

Rechtsanwälte PICCOLRUAZ & MÜLLER



A-6700 Bludenz · Bahnhofstraße 8 · Tel. 0043 (0)5552 62286-0 · Fax DW 18
www.pm-anwaelte.at · office@pm-anwaelte.at