

Februar 2016

## Familienwohnheimschaukel

---

Als Instrument für die **Übertragung von Vermögen auf den weniger betuchten Ehepartner** kommt unter Umständen die sogenannte Familienwohnheimschaukel in Betracht. Dabei überträgt der vermögende Ehepartner den selbst genutzten Familienwohnsitz schenkungsteuerfrei an seinen Ehepartner oder eingetragenen Lebenspartner. Danach kann der beschenkte Ehepartner die Immobilie wieder an den Voreigentümer zurückverkaufen. Selbst wenn das innerhalb von 10 Jahren erfolgt, bleibt dieser Vorgang grundsätzlich **steuerfrei**, sofern das Haus in dieser Zeit zu eigenen Wohnzwecken genutzt wird. Dieser Vorgang ist zudem **grunderwerbsteuerfrei**. Nach einiger Zeit kann der Ablauf wiederholt werden. Es wandern so im Laufe der Zeit erhebliche Geldbeträge zum Ehepartner, ohne dass eine Pflicht zur Steuerzahlung begründet wird. Um dem Vorwurf eines Gestaltungsmissbrauchs zu entgehen, ist besonderes Augenmerk auf die **zeitlichen Abstände** zu legen.

Ebenso wie die Familienwohnheimschaukel bietet die **Zugewinnschaukel** eine Grundlage, um Vermögenswerte innerhalb der Familie steuerfrei zu übertragen. Dabei ist ein Ausgleich des Vermögens zwischen den Ehepartnern unter eventuell erheblichen steuerlichen Einsparungen möglich. Die Zugewinnschaukel, die vom Bundesfinanzhof nach wie vor als grundsätzlich zulässiges Gestaltungsmittel angesehen wird, ermöglicht die **steuerneutrale Übertragung des hälftigen Vermögens** an den Ehepartner im Rahmen des sogenannten Zugewinnausgleichs. Hierzu wechseln die Ehegatten per Ehevertrag die Güterstände, sodass ein Anspruch auf Zugewinnausgleich begründet wird. Der Zugewinn ist dann nicht zu versteuern. Allerdings ist bei den Einzelheiten der Zugewinnschaukel **Vorsicht geboten**, damit nicht etwa ein Gestaltungsmissbrauch wegen zu kurzer Zeitabstände unterstellt werden kann. Die Zugewinnschaukel lässt sich ebenso wie die Familienwohnheimschaukel mehrfach durchführen.

## Lebensversicherungen immer über Kreuz abschließen

---

Falls eine Lebensversicherung an jemand anderen als den Versicherungsnehmer ausgezahlt wird, muss die Versicherungsgesellschaft das ans Finanzamt melden. Und da kann Schenkungsteuer anfallen, vor allem bei unverheirateten Paaren. Denn diese haben nur 20.000 Euro Freibetrag.

**Die Auszahlung an den Versicherungsnehmer ist aber schenkungsteuerfrei:** Der Versicherungsnehmer ist derjenige, der den Vertrag abgeschlossen hat und die Beiträge zahlen muss. Die versicherte Person ist diejenige, bei deren Tod die Versicherungssumme fällig wird. Das kann der Versicherungsnehmer oder auch eine andere Person sein. Daher ist es sinnvoll, wenn Mann und Frau die Versicherungen über Kreuz abschließen. Das gilt wegen des niedrigen Freibetrags (20.000 Euro) besonders für nicht verheiratete Paare. Ehepartner haben zwar 500.000 Euro Freibetrag, aber bei hohem Vermögen und Versicherungssummen kann auch dieser Betrag überschritten werden. **Beispiel:** Herr Müller und Frau Meier sind nicht verheiratet. Herr Müller schließt eine Risiko-Lebensversicherung ab mit Frau Meier als versicherter Person, und Frau Meier macht das Gleiche mit Herr Müller als versicherter Person. Stirbt einer der beiden, bekommt der andere die Versicherungssumme steuerfrei. Denn wenn der Versicherungsnehmer etwas ausgezahlt bekommt, ist es nicht schenkungsteuerpflichtig, weil er sich ja den Anspruch selbst durch die Prämienzahlungen erworben hat.

**Kann man das noch nachträglich reparieren?** Bei einer Risiko-Lebensversicherung ist der **Wechsel** des Bezugsberechtigten bzw. des Versicherungsnehmers **unproblematisch**.

**Fazit:** Die Auszahlung der Versicherungssumme an den Versicherungsnehmer vermeidet eine Kontrollmitteilung ans Finanzamt.

Februar 2016

## Umfang der Offenbarungspflichten des Verkäufers eines Hauses

---

Der Käufer einer Immobilie kann nicht erwarten, über solche Mängel aufgeklärt zu werden, die bei einer Besichtigung zugänglich oder ohne weiteres erkennbar sind. Bei älteren Gebäuden müssen Kaufinteressenten regelmäßig mit bestimmten Beschränkungen des Bauzustandes und der technischen Ausstattung und insbesondere mit typischen Verschleißerscheinungen rechnen. Waren bei einer Besichtigung in mehreren Räumen Verfärbungen und Schimmel an den Außenwänden deutlich erkennbar, so kann der Käufer sich nicht darauf berufen, der Schimmelbefall sei ihm arglistig verschwiegen worden. Dasselbe gilt, wenn der Käufer auf eine vollständige Besichtigung des Hauses verzichtet und angibt, er kenne den Zustand des Hauses. Er kann sich **im Nachhinein nicht auf eine arglistige Täuschung des Verkäufers berufen**.

## Zulässigkeit der Verwertung einer Dashcam-Aufnahme

---

Aufnahmen von Verkehrsvorgangen mittels Onboard-Kameras sind zum Beweis von Haftungsansprüchen verwertbar, entschied im Dezember letzten Jahres das Landgericht Landshut. Hinsichtlich der Frage der Verwertbarkeit derartiger Videos ist zu unterscheiden zwischen dem **Verbot der Beweismittelbeschaffung** (hier: ein etwaiger Verstoß gegen das Datenschutzgesetz) und zwischen dem **Verbot der Verwendung im Prozess**. In Betracht kommt ein Beweisverwendungsverbot im Hinblick auf das allgemeine Persönlichkeitsrecht (Informelles Selbstbestimmungsrecht), wobei eine **Abwägung** stattzufinden hat zwischen den Interessen der Beteiligten. Es besteht kein gravierender Grundrechtseingriff darin, wenn andere Verkehrsteilnehmer, deren Identität dabei nicht geklärt wird und auch nicht geklärt werden soll, von einer Onboard-Kamera erfasst werden, ohne dass dies für den Kamerabetreiber mit einem Erkenntnisgewinn verbunden ist. **Relevanz** kommt der Erfassung des Verkehrsgeschehens **erst** in dem Moment zu, in dem es zu einem **Unfall** kommt. Das Gericht war jedoch insoweit der Auffassung, dass es bei einem Verkehrsunfall üblich sei, die Unfallspuren und unter Umständen auch die umstehenden Beteiligten fotografisch zu erfassen und diese Erhebungen dann in einen Prozess einzuführen.

## Beschaffenheitsvereinbarung muss Eingang in notarielle Urkunde finden

---

**Ansprüche des Käufers wegen eines Sachmangels** infolge einer unrichtigen Erklärung des Verkäufers über die Wohnfläche des verkauften Wohnhauses **setzen voraus**, dass deren Größe als Beschaffenheit der Kaufsache **vertraglich vereinbart** wurde oder dass der Käufer nach den öffentlichen Äußerungen des Verkäufers eine bestimmte Größe der Wohnfläche erwarten durfte. Eine Beschreibung von Eigenschaften eines Grundstücks oder Gebäudes vor Vertragsschluss durch den Verkäufer, die in der notariellen Urkunde keinen Niederschlag findet, fhrt in aller Regel nicht zu einer Beschaffenheitsvereinbarung. Dies entschied nunmehr der BGH in einem Urteil vom 06.11.2015. **Informationen über Eigenschaften der Kaufsache** sind auch nach neuem Kaufrecht von den beurkundungsbedrftigen Vereinbarungen der Parteien zu unterscheiden.