

recht aktuell

Mandanteninformation der Rechtsanwälte

Große-Wilde & Partner GbR in Bonn

Februar 2010
Jahrgang 11, Ausgabe 1

recht aktuell erscheint 3 mal jährlich
im Februar, Juni und November.

In dieser Ausgabe

- 1 Änderungen im Familienrecht 2010
- 2 Keine Maklerprovision ohne Vereinbarung
- 2 Schadensersatz bei Baumängeln mit MWSt.?
- 3 Unzumutbarkeit der Mangelbeseitigung
- 3 Kündigung durch Erbengemeinschaft
- 3 Dienstwagen bei Krankheit
- 4 Korrektur des Erbschaftsteuerrechts

Herausgeber:

Große Æ Wilde & Partner

Rechtsanwälte GbR

Kaiserstr. 15, 53113 Bonn

Tel: 0228/ 949302-0

Fax: 0228/949302-22

e-mail: gwp@grosse-wilde.com

internet: www.grosse-wilde.com

Änderungen im Familienrecht 2009/2010

von RAin Martina C. Große-Wilde

Zum 01. September 2009 sind neue Regelungen zum Zugewinnausgleich (Vermögen) und zum Versorgungsausgleich (Renten) zwischen Eheleuten in Kraft getreten. Die Neuregelung soll nach den Vorstellungen des Justizministeriums zu gerechteren Ergebnissen führen. Die **wichtigsten Änderungen** in Kürze:

Zugewinnausgleich

1. Ein **negatives Endvermögen** und ein **negatives Anfangsvermögen**, wie Schulden bei der Heirat, sind jetzt bei der Berechnung des Zugewinnes zu berücksichtigen.

2. **Vermögensminderungen** zwischen **Zustellung** des Scheidungsantrages und **Rechtskraft** der Scheidung spielen keine Rolle mehr.

3. **Vermögensminderungen** zwischen **Trennung** und **Zustellung** des Scheidungsantrages tragen die **Vermutung** der **illoyalen Vermögensminderung** in sich.

4. Die Möglichkeiten beim **vorzeitigen Zugewinnausgleich** sind erweitert worden.

5. Der Ausgleichsanspruch kann durch **Arrest gesichert** werden.

6. Die **Auskunftspflichten** wurden neben den Auskünften zum Vermögen am Tag der Zustellung des Scheidungsantrages erweitert auf Auskünfte zum Anfangsvermögen, zum Vermögen durch Erbschaften und Schenkungen, zum Vermögen zum Trennungszeitpunkt und zu illoyalen Vermögensminderungen nach Heirat.

7. Wie beim Unterhaltsanspruch muss der Auskunftspflichtige die Auskünfte auch belegen (Belegpflicht).

8. Eine **dritte Person**, die unentgeltliche Zuwendungen erhalten hat, haftet mit

dem Ehepartner, sofern der auf sie übertragene Teil des Vermögens höher ist als die Hälfte des noch verbliebenen Vermögens.

9. In die Ehe **ingebrachter Hausrat**, der im Alleineigentum eines Ehegatten steht, gehört jetzt zum Anfangsvermögen und nicht mehr zum Hausrat.

Weitere Einzelheiten finden Sie unter www.grosse-wilde.com.

Versorgungsausgleich

1. Jedes Anrecht auf Altersvorsorge wird **einzel**n ausgeglichen statt des bisherigen Einmalausgleiches aller Anrechte.

2. Jeder Ausgleichsberechtigte erhält **bei dem Versorgungsträger** des Ausgleichsverpflichteten ein Anrecht in Höhe des Ausgleichsbetrages übertragen (**interne Teilung**).

3. Ausnahmsweise kann durch Leistung eines **Geldbetrages** ein Anrecht für den Ausgleichsberechtigten auch bei einem anderen Versorgungsträger begründet werden (**externe Teilung**).

4. In gesetzlich geregelten **Ausnahmefällen** unterbleibt ein Versorgungsausgleich ganz oder teilweise:

- Die **Ehezeit ist kurz** und kein Ehegatte stellt einen Antrag.
- Die Ehegatten haben eine **Vereinbarung** getroffen.
- Der **Unterschied** gleichartiger Anrechte oder der Wert eines Anrechtes ist **gering** und ein Ausnahmefall liegt nicht vor.
- Anrechte sind **nicht ausgleichsreif**, z. B. noch nicht unverfallbar, unwirtschaftlich für die ausgleichsberechtigte Person, ausländischer Versorgungsträger.
- Die Durchführung des Wertausgleiches ist **grob unbillig**.

5. Das **Rentnerprivileg** entfällt. Die Rente/Pension wird mit rechtskräftiger Entscheidung über den Versorgungsausgleich gekürzt, auch wenn der Berechtigte noch nicht in Rente / Pension ist. Es gibt Ausnahmen bei Landes- und Kommunalbeamten.

6. Bei **Unterhaltsleistungen** an den ausgleichsberechtigten Ehegatten wird die Kürzung der laufenden Versorgung auf Antrag ausgesetzt.

Detaillierte Angaben zu den Neuerungen können Sie bei Bedarf bei uns abfragen.

Kindesunterhalt geändert

Zum 01. Januar 2010 wurde die Düsseldorfer Tabelle geändert. Die Beträge sind geringfügig gestiegen. Detaillierte Angaben zu der Düsseldorfer Tabelle können Sie bei uns abfragen und nachlesen unter www.grosse-wilde.com.

Keine Maklerprovision

von RAin Martina C. Große-Wilde

Reicht für das Entstehen eines Maklerhonorars das **Betreten eines Maklerbüros** und die Erkundigung nach vom Makler angebotenen Objekten? Reicht die in einem notariellen Kaufvertrag enthaltene **Maklerklausel**? Dieses hat das Oberlandesgericht (OLG) Karlsruhe mit Beschluss vom 10.11.2009 für beide Fälle verneint.

Ein Kaufinteressent betrat das Maklerbüro, um sich über ein inseriertes Haus zu informieren. Ihm wurden dann verschiedene Objekte vorgestellt. Schließlich wurde ihm ein Exposé über die letztlich gekaufte Wohnung übergeben. Auf dessen Rückseite stand klein gedruckt die Provisionsregelung. In dem späteren notariellen Kaufvertrag wurde festgehalten, dass der Vertrag durch Vermittlung bzw. Nachweis des Maklers zustande gekommen sei und der Käufer sich zur Zahlung der vereinbarten Provision verpflichtete.

Eine **Doppeltätigkeit** des Maklers für Verkäufer und Käufer oder Vermieter und Mieter ist grundsätzlich zulässig. Erforderlich ist aber, dass der Makler sich neutral verhält. Er darf keine unzutreffenden Angaben machen, er muss beide Seiten über das Objekt aufklären. Er darf sich ohne Erlaubnis nicht in die Preisverhandlungen einmischen.

Ein Maklervertrag kommt dadurch zustande, dass der Kunde dem Makler für den **Nachweis** einer Vertragsmöglichkeit oder die **Vermittlung** eines Vertrages eine Provision verspricht und der Vertrag zustande kommt. (Zu den Begriffen Vermittlung und Nachweis **Recht aktuell 3/2009**).

Ein Maklervertrag kann **ausdrücklich** oder **stillschweigend** zustande kommen. Voraussetzung ist aber immer eine **Vereinbarung** über die Provision. Bietet ein Makler Objekte an und meldet sich dann ein Interessent, kann der Interessent bei den angebotenen Objekten grundsätzlich davon ausgehen, dass der Makler **für den Anbieter** arbeitet und von diesem auch **bezahlt** wird.

Ohne weitere Anhaltspunkte muss der Interessent **nicht damit rechnen**, dass der Makler **von ihm** eine Provision verlangt. Dafür ist ein **eindeutiges** Provisionsverlangen des Maklers erforderlich. Nur wer weiß, dass der Makler eine Provision von ihm verlangt und dann Maklerdienste in Anspruch nimmt, will einen Maklervertrag abschließen.

Nicht ausreichend hierfür ist, dass ein Provisionsverlangen z. B. **nebenbei**, wie auf einem während der Besichtigung übergebenen Exposé, oder sonst auf **unauffällige** Weise mitgeteilt wird. Das auf der **Rückseite** eines Exposé klein gedruckte Provisionsverlangen reicht nicht.

Eine **Maklerklausel** im notariellen Kaufvertrag kann dem Makler zwar grundsätzlich einen Anspruch auf Provision geben. Dafür ist aber eine ausdrückliche Vereinbarung in dem Kaufvertrag erforderlich. Die **Bezugnahme** auf eine (früher) vereinbarte Provision reicht nicht. Das OLG Karlsruhe liegt damit auf der grundsätzlichen Linie des Bundesgerichtshofs (BGH).

Unser Rat:

Sorgen Sie für eine klare Provisionsvereinbarung.

Eine schriftliche Vereinbarung erspart spätere Diskussionen.

Schadensersatz bei Baumängeln mit MwSt.?

von RA Franz M. Große-Wilde

Bei Schadensersatzansprüchen wegen einer durch den Bauunternehmer nicht

durchgeführten Mängelbeseitigung oder wegen mangelhafter Bauüberwachung durch einen Architekten haften der Architekt oder der Bauunternehmer jeweils **einschließlich der Umsatzsteuer**, die zum Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung gültig war.

Dies hat das OLG München in einem Urteil vom 28.10.2008 ausdrücklich festgehalten. Zum gleichen Ergebnis kam auch das OLG Düsseldorf in einer Entscheidung von Juni 2009. Allerdings gibt es einige ältere Entscheidungen, die eine andere Position einnehmen.

Ausgangspunkt der Diskussion ist, dass § 249 Abs. 2 Satz 2 BGB seit dem 1.8.2002 Umsatzsteuer bei Schadensersatzansprüchen wegen einer **Sachbeschädigung** nur dann gewährt, wenn der Schaden auch tatsächlich behoben worden ist. Diese Neuregelung ist auf Betreiben der Versicherungswirtschaft erfolgt, weil nach Verkehrsunfällen häufig über Gutachten abgerechnet wurde, ohne dass eine Reparatur tatsächlich erfolgt ist. Die Neuregelung ist zwar ausdrücklich auf die Beschädigung von Sachen **beschränkt**, dennoch wurde sie von einigen Gerichten erweiternd angewandt. Insbesondere bei baurechtlichen Angelegenheiten wurde dem widersprochen.

Die Trennung führt in der Praxis zu erheblichen Schwierigkeiten, weil die Sanierung oft nicht sofort, sondern erst im Zuge einer weiteren Generalüberholung umgesetzt wird. Das OLG München hat jetzt noch einmal verdeutlicht, dass § 249 Abs. 2 BGB **auf Fälle der Sachbeschädigung beschränkt** bleibt. Bei Baumängeln resultiert der Anspruch aus der Verletzung vertraglicher Pflichten, so dass in diesen Fällen die Vorschrift nicht anzuwenden sei. Zur Begründung seiner Ansicht verweist das OLG München auch auf die Rechtsprechung des BGH, in der ausdrücklich eine Dispositionsbefugnis des Geschädigten festgehalten ist, ob er den Mangel überhaupt beseitigen lässt. Gegen die Entscheidung des OLG war Nichtzulassungsbeschwerde eingereicht worden, die später aber zurückgenommen wurde. Der BGH hatte deshalb noch keine Gelegenheit, zu diesem Punkt seine Ansicht mitzuteilen.

Als **privater Bauherr** sollten Sie bei Baumängeln Schadensersatz grundsätzlich **mit der Umsatzsteuer** verlangen, um keine Nachteile zu erleiden. Vor einem Rechtsstreit muss aber die letzte Entwicklung der Rechtsprechung noch einmal geprüft werden.

Bei einem **Unternehmer** als Auftraggeber besteht der Anspruch auf Umsatzsteuer **generell nicht**, weil dieser die fremde Umsatzsteuer als Vorsteuer abziehen kann. Der Schaden liegt dann nur beim Nettobetrag. Allerdings muss die eingehende Zahlung dann auch nicht zur Umsatzsteuer veranlagt werden.

Unzumutbarkeit der Mängelbeseitigung

von RA Franz M. Große-Wilde

Wird ein Mangel im Rahmen eines Bauvorhabens festgestellt, so kommt es nicht selten vor, dass kleine, aus der Sicht des Bauunternehmers eher untergeordnete Mängel vorhanden sind, deren Beseitigung aber einen massiven Aufwand erfordern würde. In diesem Fall stellt sich die Frage, ob sich der Unternehmer darauf berufen kann, dass die Beseitigung des Mangels **unzumutbar** ist.

Zu dieser Frage hat sich die Rechtsprechung immer wieder geäußert. Danach kann sich der Bauunternehmer nur **in absoluten Ausnahmefällen** auf Unzumutbarkeit berufen. Das OLG Düsseldorf hat am 26. Mai 2009 entschieden, dass eine Bitumen-Dickbeschichtung zur Mängelbeseitigung neu hergestellt werden muss, wenn die vereinbarte Mindeststärke nicht erreicht wird.

Besteht insoweit das **Risiko eines Schadenseintritts**, kann sich der Unternehmer nicht auf Unverhältnismäßigkeit berufen. Unverhältnismäßigkeit kann nach den Überlegungen des OLG nur angenommen werden, wenn einem **objektiv geringen** Interesse des Bestellers ein **ganz erheblicher** und deshalb vergleichsweise unangemessener Aufwand des Unternehmers gegenüber steht. Sind also in einem solchen Falle Feuchtigkeitserscheinungen zu befürchten, selbst wenn sie noch nicht eingetreten sind, kann der Besteller eine ordnungsgemäße Vertragserfüllung und damit auch die Nachbesserung verlangen. Hierbei hat sich das OLG auf eine frühere Entscheidung des BGH von 2005 berufen.

In einem anderen Fall, den der BGH entschieden hat, waren 57 Appartementwohnungen errichtet worden. Hierbei entsprachen die Stahlbetondecken nicht der in der Baubeschreibung vorgesehenen Art und Weise. Der Bauunternehmer hatte durch die abweichende Herstellungsart eine Ersparnis von ca. 20.000 € gehabt, der Aufwand für die Beseitigung

der Mängel lag bei ca. 190.000 €. In diesem Falle hatten die Instanzgerichte die Mängelbeseitigung als unverhältnismäßig angesehen. Der BGH hat sich dem angeschlossen und bei dieser Gelegenheit die maßgeblichen Faktoren zusammengestellt und darauf hingewiesen, dass bei der Beurteilung der Unverhältnismäßigkeit der Mängelbeseitigungsmaßnahmen auch ein etwaiges Verschulden des Unternehmers zu berücksichtigen ist.

Unser Tipp:

Unverhältnismäßigkeit setzt in der Praxis voraus, dass eine **Funktionsbeeinträchtigung nicht** eintritt. Nur bei **optischen** Mängeln wird man eine Minderung für angemessen erachten. Allerdings ist die Minderung für optische Mängel erfahrungsgemäß nur gering.

Kündigung durch Erben-gemeinschaft

von RA Franz M. Große-Wilde

Bei Erbengemeinschaften war es bisher schwierig, die Verwaltung von Grundbesitz umzusetzen, wenn es keine einvernehmliche Meinung unter den Miterben gab. Über viele Jahre hinweg vertrat der BGH die Auffassung, dass die Kündigung eines Miet- oder Pachtvertrages über ein Nachlassgrundstück voraussetzt, dass **alle** Miterben eine gleichlautende Erklärung abgeben.

Eine Kündigung war danach zwar grundsätzlich möglich, allerdings musste der Miterbe, der sich einer solchen Vorgehensweise widersetzte, zunächst **auf Linie gebracht werden**, notfalls durch gerichtliche Entscheidung. Es liegt auf der Hand, dass dies erhebliche zeitliche Probleme mit sich brachte. Der Mieter konnte die Probleme mehr oder weniger aussitzen.

Die bisher vertretene Auffassung hat der BGH mit einer Entscheidung vom 11.11.2009 geändert. Nachdem zunächst der 4. (Erbrechts-) Senat im Jahre 2005 die bisherige Auffassung aufgeweicht hat, hat sich jetzt auch der 12. (Mietrechts-) Senat der neuen Linie angeschlossen.

Eine Kündigung des Mietverhältnisses über ein Nachlassgrundstück können die Erben jetzt wirksam **mit Stimmenmehrheit** aussprechen. Voraussetzung ist hierbei allerdings, dass es sich objektiv betrachtet bei der Kündigung um eine **ordnungsgemäße Verwaltungsmaß-**

nahme der Erbengemeinschaft handelt. Ausgeschlossen sind deshalb Kündigungen, die zu einer Entwertung des Nachlasses führen, etwa weil die Kündigung nur für einzelne Miterben vorteilhaft ist.

Liegt aber der Grund für die Kündigung darin, dass eine unangemessen niedrige Miete gezahlt wird oder der Mieter die ursprünglich vereinbarte Miete nicht mehr zahlt, so ist eine solche Kündigung ordnungsgemäße Verwaltung.

Für den Mehrheitsbeschluss ist die **Mehrheit nach den Erbteilen** (und nicht nach Köpfen) zu beurteilen, so dass ein Miterbe, der die Mehrheit der Anteile in der Erbengemeinschaft hat, die Kündigung notfalls allein aussprechen kann.

Eine Entscheidung durch Erbengemeinschaften, in denen es Miterben gibt, die am Status Quo ein besonderes Interesse haben, ist jetzt deutlich erleichtert. Die neue Entscheidung macht insbesondere ein zügigeres Reagieren möglich.

Dienstwagen bei Krankheit?

von RAin Martina C. Große-Wilde

Hat ein Mitarbeiter nach Ende der Entgeltfortzahlung noch Anspruch auf den Dienstwagen? Mit Urteil vom 27.07.2009 hat das Landesarbeitsgericht (LAG) Baden-Württemberg dieses abgelehnt.

Der Mitarbeiter hatte einen Dienstwagen, den er auch privat nutzen durfte. Der Mitarbeiter war dann über 10 Monate durchgehend arbeitsunfähig erkrankt. Nach Ablauf von 9 Monaten forderte der Arbeitgeber von dem Mitarbeiter das Fahrzeug zurück.

Ein Dienstwagen ist **Teil der Arbeitsvergütung**. Die Überlassung des Dienstwagens schuldet der Arbeitgeber grundsätzlich nur so lange wie er Arbeitsvergütung schuldet. Es besteht der Grundsatz **„Ohne Arbeit kein Lohn“**. Bei Entgeltfortzahlung im Krankheitsfall wird dieser Grundsatz **durchbrochen**. Endet die Entgeltfortzahlung ist dieser Grundsatz aber **wieder** anzuwenden.

Überlässt der Arbeitgeber dem Mitarbeiter den Dienstwagen stillschweigend darüber hinaus, so soll darin **keine abweichende Vereinbarung** liegen. Der Arbeitgeber soll den Dienstwagen entweder sofort nach Ablauf der Entgeltfortzahlung zurückverlangen können oder auch später. Etwas anderes soll gelten,

wenn im Arbeitsvertrag ausdrücklich geregelt ist, dass der Dienstwagen auch nach Ablauf des Entgeltfortzahlungszeitraumes dem Mitarbeiter zur Verfügung zu stellen ist. Es bleibt abzuwarten, wie das Bundesarbeitsgericht (BAG) über diese Frage entscheidet. Für den Fall der **Mutterschutzfristen** hat das BAG bereits im Jahre 2000 entschieden, dass die Mutter weiterhin Anspruch auf Privatnutzung hat

Unser Rat:

Treffen Sie eine ausdrückliche Vereinbarung über die Privatnutzung eines Dienstwagens.

Korrektur des Erbschaftssteuerrechtes

von RA Franz M. Große-Wilde

Bekanntlich wurde zum 1.1.2009 das Erbschaftssteuerrecht grundlegend geändert. Die Neuregelung hat insbesondere in Einzelpunkten erhebliche Kritik erfahren. Nach wie vor gibt es viele Punkte, die immer noch ausgesprochen schwierig zu behandeln sind.

Eine ganz wesentliche Änderung liegt darin, dass die **Wertermittlung** heute ausschließlich nach den tatsächlichen Werten zu erfolgen hat. Eine ausführliche Darstellung finden Sie unter www.grosse-wilde.com.

Zum 1.1.2010 wurde das Gesetz nochmals geändert. Zum einen ist die frühere **Steuerklasse II**, die zunächst faktisch abgeschafft worden war, wieder eingeführt worden, so dass heute nahe Verwandte wie etwa Nichten und Neffen eine etwas günstigere Situation haben als zuvor.

Zum anderen wurden die **Behaltefristen** und die Lohnsummenvorgaben bei unternehmerischem Vermögen rückwirkend zum 1.1.2009 etwas zurückgenommen.

Im Wesentlichen sind die folgenden Punkte zu berücksichtigen.

1. Bei der **Wertermittlung** ist grundsätzlich der tatsächliche (**Verkaufs-)Wert** des Vermögens maßgeblich. Allerdings ist noch unklar, ob bei Betriebsvermögen das im Bewertungsgesetz festgelegte vereinfachte Ertragswertverfahren anzuwenden ist oder ob dem Steuerpflichtigen ein **Wahlrecht** zusteht, durch Gutachten andere (insbesondere niedrigere Werte) nachzuweisen. Nach jüngsten Äußerun-

gen des Vizepräsidenten des Bundesfinanzhofs (BFH) kommt das Wahlrecht **nur in Ausnahmefällen** zur Anwendung.

2. Die Übertragung des **Familienwohnheims** auf den **Ehegatten** ist steuerfrei möglich. Die Übertragung auf **Abkömmlinge** ist beim Erbfall ebenfalls steuerbegünstigt möglich. Voraussetzung ist beim Erbfall, dass die Wohnung vom Erblasser **zu eigenen Wohnzwecken** benutzt wurde und der Ehegatte sie für weitere 10 Jahre **selbst** nutzt. Nur wenn der Ehegatte daran aus zwingenden Gründen gehindert ist (etwa Bezug eines Pflegeheimes), entfällt die Steuerbefreiung nicht rückwirkend.

Auch ein Abkömmling muss das Familienwohnheim unverzüglich **zur Selbstnutzung** verwenden. Allerdings ist die Größe des Hauses auf eine **Wohnfläche von 200 m²** beschränkt. Ist das Haus größer, dann muss der entsprechende Mehrwert anteilig versteuert werden.

3. Eine erhebliche Begünstigung ist bei **unternehmerischem Vermögen** vorgesehen. Die Einzelheiten sind hoch kompliziert, so dass dies die Darstellung sprengen würde.

Hier können **85 Prozent** des Wertes von der Steuer befreit werden, wenn der Erbe das Unternehmen für wenigstens **fünf Jahre** fortführt und innerhalb dieser Zeit **400 Prozent** der **Ausgangslohnsumme** nicht unterschritten werden. Die Lohnsummenregelung ist nur auf Unternehmen anwendbar, die **mehr als 20** Mitarbeiter beschäftigen. Daneben besteht auch die Möglichkeit, einen **100-prozentigen** Steuerabschlag in Anspruch zu nehmen. In diesem Falle beträgt die Frist zur Fortführung allerdings **sieben Jahre**, die Mindestlohnsumme beträgt in diesem Falle **700 Prozent**.

Die verbleibenden Beträge sind der Steuer zu unterwerfen. Liegt die tatsächlich zu leistende Steuer unter einem als **Freigrenze** ausgestalteten Betrag von **150.000 €**, entfällt die Steuer. Liegt sie darüber, so fällt bis zu einem Wert von **450.000 €** noch ein Abzugsbetrag an, bei höheren Werten spielt er keine Rolle mehr.

4. Bei zu **Wohnzwecken vermieteten Grundstücken** ist ein **Bewertungsabschlag von 10 Prozent** vorzunehmen. Außerdem kann die Steuer für diese Vermögenswerte bis zu 10 Jahre **gestundet** werden.

5. Geändert haben sich auch die **Freibeträge**. Der Freibetrag für den Ehegatten oder den eingetragenen Lebenspartner liegt bei 500.000 €. Für Kinder, Stiefkinder und Enkel, wenn diese an die Stelle verstorbener Kinder treten, liegt er bei 400.000 €. Leben die Kinder des Erblassers noch, liegt der Freibetrag für Enkel bei 200.000 €. Eltern haben im Erbfall einen Freibetrag von 100.000 €. Alle anderen Erben haben einen Freibetrag von 20.000 €.

Daneben gibt es noch, wie auch bisher, Versorgungsfreibeträge, an deren Höhe sich nichts geändert hat. Ebenso bestehen Freibeträge für Hausrat und bewegliche Gegenstände.

6. Änderungen ergeben sich auch bei den **Steuersätzen**. In Steuerklasse I sind die Sätze weitgehend gleich geblieben. In Steuerklasse II gibt es geringfügige Erhöhungen, bei Steuerklasse III ist der Steuersatz bis zu einer Summe von 6 Millionen € einheitlich bei 30 Prozent und bei höheren Werten bei 50 Prozent.

7. Eine wesentliche Änderung liegt nun darin, dass **Nutzungsvorbehalte** in Zukunft abgezogen werden können, was hinsichtlich der Gestaltung derartiger Vorgänge erhebliche Vorteile mit sich bringt.

Kritisch ist nach wie vor die Frage der Bewertung. Die nur begrenzte Zulassung von Gutachten ist ein erhebliches Problem, weil die Maßstäbe, die nach dem Bewertungsgesetz anzulegen sind, ausgesprochen ungünstig gestaltet wurden.

Um diese Probleme im Griff zu behalten, ist es empfehlenswert, bei unternehmerischem Vermögen Übertragungen **unter Lebenden** vorzunehmen, um den **geeigneten Zeitpunkt** für eine Übertragung selbst bestimmen zu können.

Zu unseren Autoren:

Rechtsanwältin Martina C. Große-Wilde ist Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht und Fachanwältin für Familienrecht. Außerdem verfügt sie über langjährige Erfahrungen im Arbeitsrecht.

Rechtsanwalt Franz M. Große-Wilde ist Fachanwalt für Erbrecht und Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht. Daneben berät er seit vielen Jahren im Handels- und Gesellschaftsrecht.