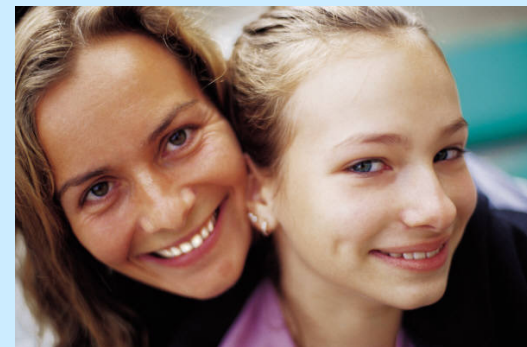


Warum einen Familienpool gründen?



Haubner · Schäfer & Partner
Steuerberater · Rechtsanwälte

Eugen-Belz-Straße 13
83043 Bad Aibling
Tel: 0 80 61 / 49 04-0

www.haubner-stb.de
kanzlei@haubner-stb.de

Orleansstraße 6
81669 München
Tel: 0 89 / 41 12 97 77

Inhaltsverzeichnis

1. Was ist ein Familienpool?
2. Rechtsform: GbR, KG, GmbH & Co. KG
3. Was wird in den Familienpool eingebracht?
4. Im Familienpool wird getrennt
5. Verschenken, Vererben, Verkaufen des Gesellschaftsanteile
6. Absicherung der Senioren
7. Beteiligung minderjähriger Kinder / Enkelkinder
8. Familienpool und Ehescheidung
9. Familienpool und Testament
10. Schenkung- und Erbschaftsteuer
11. Zum guten Schluss

1. Was ist ein Familienpool?

Eine Gesellschaft, an der verschiedene
Familienangehörige beteiligt werden können.

2. Rechtsformen

Rechtsform für den Familienpool

- Gesellschaft bürgerlichen Rechts
- Kommanditgesellschaft
- GmbH, GmbH & Co. KG
- Aktiengesellschaft
- Stiftung

3. Was wird in den Familienpool eingebracht?

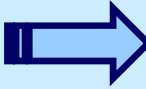
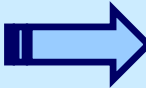
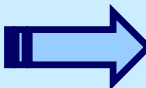
In diese Gesellschaft wird – in der Regel –
von den Eltern Vermögen eingebracht.



Ausnahme: Steuerliches Betriebsvermögen

Vermögensverwaltungs-KG

Beispiel: Einbindung in einen Familienpool – Familie Maier

3-Familienhaus	Wert 1.400.000		
Schulden	400.000		Helga Politologie- Studentin
Miete	60.000		
<hr/>			
Eigentumswohnung	Wert 650.000		
Schulden	0		Franz Schreiner- meister
Miete	62.000		
<hr/>			
Einfamilienhaus	Wert 1.600.000		
Schulden	650.000		Julia Bank- kauffrau
Miete	56.000		
<hr/>			
NETTOVERMÖGEN	2.600.000		

Vermögensverwaltungs-KG



4. Im Familienpool wird getrennt

Vermögensverwaltungs-KG

Eigentum in EUR:

Vermögensverwaltungs-KG Familie Maier

Verteilung des Nettovermögens von € 2,6 Mio.

	Gerechte Beteiligung						
	Mutter	Vater	Kind Helga	Kind Franz	Kind Julia	Enkel Ernst	Enkel Peter
Alt:	1300	1300					
Neu:	130	130	728	728	728	78	78
in %	5	5	28	28	28	3	3

Vermögensverwaltungs-KG

Erträge in %:

Vermögensverwaltungs-KG Familie Maier

	Vater	Mutter	Helga	Franz	Julia	Ernst	Peter
Jetzt:	50	50	-	-	-	-	-
Nach 10 Jahren:	20	20	20	20	20	-	-
Tod des Vaters:	-	10	20	20	20	15	15
Tod der Mutter:	-	-	20	20	20	20	20

Vermögensverwaltungs-KG

Geschäftsführung:

Vermögensverwaltungs-KG Familie Maier

	Jetzt:	Tod des Vaters:	Tod der Mutter:
Vater	100%		
Mutter	-	100%	
Helga / Politologiestudentin	-	-	-
Franz / Schreinermeister	-	-	-
Julia / Bankkauffrau	-	-	100 %

5. Verschenken, Vererben, Verkaufen der Gesellschaftsanteile

Ausscheiden aus der Gesellschaft

- Übertragung von Gesellschaftsanteilen
 - ↳ an Mitgesellschafter
 - ↳ an Abkömmlinge/Ehegatten
 - ↳ an „Fremde“

- Kündigung mit langen Fristen und Regelung der Abfindung

- Ausschließung aus wichtigem Grund

6. Absicherung der Senioren

Versorgung der Eltern durch Leibrente

Grundstücksübertragungen gegen Nießbrauch



Vater

schenkt an



Tochter

Variante 1:

- Das Gebäude hat einen Bedarfswert von EUR 3.738.000
- Nießbrauch hat einen Kapitalwert von EUR 2.423.000
- Vater schenkt seiner Tochter somit EUR 1.315.000

Grundstücksübertragungen gegen Nießbrauch



Vater

Nießbrauch

Vater + Mutter

schenkt an



Tochter

Abwandlung der Variante 1:

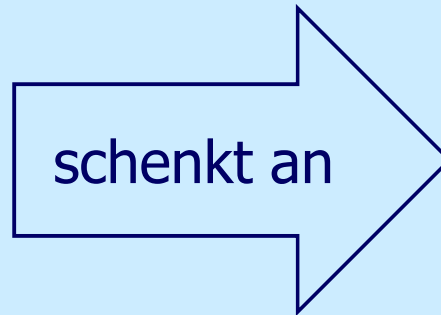
- Vater behält sich den Nießbrauch für sich und seine Frau zurück
- Vater schenkt seiner Frau EUR 1.211.000 (50 % des kapitalisierten Nießbrauchs)

Grundstücksübertragungen gegen Nießbrauch



Vater

Nießbrauch
nur Vater



Tochter

Variante 2:

- Vater vereinbart mit Tochter, dass nach seinem Tod die Mutter den vollen Nießbrauch erhält

- **Folge:** Vater schenkt auf seinen Todestag seiner Ehefrau den Wert des dann zu kapitalisierenden Nießbrauchs

Gestaltungsmöglichkeit:

- Mutter hat **nur das Recht** sich nach dem Tod des Vaters den Nießbrauch ganz oder quotaal bestellen zu lassen (sofern Bedarf dann vorhanden)

Absicherung der Eltern durch Rücknahmerechte

Übergeber ist zum Vertragsrücktritt berechtigt bei

- Veräußerung oder Belastung des Vertragsgegenstandes ohne schriftliche Zustimmung des Übergebers
- Tod des Erwerbers vor Übergeber (und Eigentumsübergang auf nicht leibliche Abkömmlinge des Übergebers)
- Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit des Erwerbers
- Einleitung von Zwangsvollstreckungsmaßnahmen und keine Beseitigung der Maßnahmen binnen 2 Monaten

Rücknahmerechte

- Eheschließung des Erwerbers ohne Ausschluss des Zugewinnausgleichs im Ehevertrag innerhalb von 6 Monaten ab Übertragung bzw. Eheschließung Gütergemeinschaft ohne Erklärung von Vorbehaltsgut
- Sachverhalt, welcher dem Veräußerer das Recht gäbe, Pflichtteil zu entziehen
- Bestellung eines Betreuers für den Erwerber
- Mitgliedschaft in einer Sekte oder Vereinigung, welche unter Beobachtung des Verfassungsschutzes steht

Rücknahmerechte

- Drogen- oder Alkoholsucht
- Rücknahme bei unerwarteter Besteuerung / Änderung der Rechtslage

oder:

- jederzeitiges Rücknahmerecht ohne Vorliegen von Gründen -
ertragsteuerliche Folgen!

Rücknahmerechte

Achtung:

- Weiterleitung der Rücknahmerechte auf den überlebenden Ehegatten
- Weiterleitung der Rücknahmerechte auf Sohn/Tochter zur Ausübung gegenüber den Enkelkindern!!

7. Beteiligung minderjähriger Kinder / Enkelkinder

Beteiligung minderjähriger Kinder / Enkelkinder

An der Familiengesellschaft können jederzeit auch Kinder und Enkelkinder beteiligt werden. Die Übertragung erfolgt durch einfachen Gesellschafterbeschluss und durch Anmeldung der neuen Gesellschaftsbeteiligungen an das Handelsregister.

- Beteiligung von Kindern durch Beschluss der Gesellschafter
- Beteiligung von minderjährigen Kindern ebenso, vertreten durch ihre beiden Eltern

Beteiligung minderjähriger Kinder / Enkelkinder

aber **Achtung:**

- Zustimmung des Vormundschaftsgerichts bei Zuwendung an Minderjährige ist erforderlich
- Häufig wird zusätzlich ein Verfahrenspfleger bestellt.

8. Familienpool und Ehescheidung

Ehescheidung und Zugewinn

- Im Fall der Ehescheidung kann die Beteiligung des Ehegatten in die Berechnung des Zugewinnausgleichs einfließen, wenn die Gesellschaftsbeteiligung nicht bei Heirat oder später vom Zugewinn ausgeschlossen wurde.

Ehescheidung und Zugewinn

Wichtig:

- Gesellschaftsbeteiligungen sollten durch Ehevertrag vorsichtshalber vom Zugewinn ausgeschlossen werden, damit bei Scheidung kein Streit hierüber entsteht.
- Bei Gütertrennung entsteht kein Problem.
- Bei Zuwendungen unter Ehegatten Rücknahmerechte für den Scheidungsfall vereinbaren!!

9. Familienpool und Testament

Familienpool und Testament

- Mit dem Tod eines Gesellschafters treten bezüglich seiner Stellung in der Gesellschaft nur die gesellschaftsrechtlichen Folgen ein.
- Wer in der Gesellschaft nachfolgen darf, ergibt sich ausschließlich aus dem Gesellschaftsvertrag!!
- In einem Testament wird geregelt, wer Erbe des Gesellschafters werden soll. Eine Abstimmung mit dem Gesellschaftsvertrag ist wichtig!!

Wichtig:

- Gesellschaftsrecht geht vor Erbrecht, daher sind Widersprüche zu vermeiden!

10. Schenkungs- und Erbsteuer

Altes Recht	Steuerklassen						Neues Recht
Wert des steuerpflichtigen Erwerbs bis einschließlich	I		II		III		Wert des steuerpflichtigen Erwerbs bis einschließlich
	Ehegatte, Kinder, Enkel		Nichte, Nefte, Geschwister		Lebensgefährte		
52.000	7%	7%	12%	15%	17%	30%	75.000
256.000	11%	11%	17%	20%	23%	30%	300.000
512.000	15%	15%	22%	25%	29%	30%	600.000
5.113.000	19%	19%	27%	30%	35%	30%	6.000.000
12.783.000	23%	23%	32%	35%	41%	50%	13.000.000
25.565.000	27%	27%	37%	40%	47%	50%	26.000.000
und darüber	30%	30%	40%	43%	50%	50%	und darüber

Achtung: Lebensgefährte
Eingangssteuersatz 30 %!!

Steuerklassen

Steuerklasse I	Steuerklasse II	Steuerklasse III
<ol style="list-style-type: none"> 1. Ehegatte und Lebenspartner 2. Kinder 3. <u>Stiefkinder</u>, Abkömmlinge der Kinder und Stiefkinder 4. Eltern und Voreltern bei Erwerben von Todes wegen 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Eltern und Voreltern, soweit sie nicht zur Steuerklasse I gehören 2. Geschwister 3. <u>Nichten und Neffen</u> 4. Stiefeltern 5. Schwiegerkinder 6. Schwiegereltern 7. geschiedene Ehegatten und Lebenspartner einer aufgehobenen Lebenspartnerschaft 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Alle übrigen Erwerber und die Zweckzuwendungen 2. Lebensgefährte!!!

Freibeträge

	neues Recht
Ehegatte/Lebenspartner	500.000,00
Kinder	400.000,00
Enkelkinder	200.000,00
Neffe/Nichte	20.000,00
Lebensgefährte	20.000,00

Bei Schenkungen alle 10 Jahre neuer Freibetrag.

**Nießbrauchsleistungen und Leibrentenzahlungen
werden von der Schenkung/Erbschaft
als Schuld abgezogen**

Wie wird eine Vermietungsimmobilie bewertet?

Beispiel:

- München Innenstadt
- jährliche Mieten EUR 307.404
- Baujahr 1959
- Grundstücksgröße 1.120 m² bei einem Bodenrichtwert von EUR 1.904 (= 2.132.480 €)
- Liegenschaftszins (festgesetzt vom Gutachterausschuss) 4,5 %

Bewertung

	jährliche Mieteinnahmen	307.404 €
-	<u>Pauschale für Bewirtschaftungskosten 27 %</u>	<u>83.000 €</u>
=	Reinertrag des Grundstücks	224.404 €
-	Liegenschaftszins 4,5 % vom <u>Bodenwert € 2.132.480</u>	<u>95.962 €</u>
=	Gebäudereinertrag	128.442 €
x	Vervielfältiger (abhängig vom Baujahr und damit von der Restnutzungsdauer) 15,74	
=	Gebäudeertragswert	2.021.677 €

Bodenwert (1.120 m ² x 1.904 EUR)	2.132.480 €
+ <u>Gebäudeertragswert</u>	<u>2.021.677 €</u>
= Steuerwert Grundvermögen	4.154.157 €
- <u>Abschlag 10 % (steuerfrei)</u>	<u>415.415 €</u>
= Vermögensanfall Grundbesitz	3.738.742 €
- <u>Freibetrag (Schenkung an Sohn)</u>	<u>400.000 €</u>
= steuerpflichtiger Erwerb - gerundet	3.338.700 €

Schenkungssteuer 19 % **634.353 €**

Gestaltungsvariante Nießbrauch

➤ Der 62jährige Vater behält sich den gesamten Nießbrauch an dem Objekt zurück:

- kapitalisierter Nießbrauch für 62-jährigen Vater 2.702.885 €
- 10 % wegen anteiliger Steuerbefreiung 270.288 €
- abzugsfähige Nachlassverbindlichkeit 2.432.597 €

Gestaltungsvariante Nießbrauch

Vermögensanfall Grundvermögen	3.738.742 €
- <u>Nachlassverbindlichkeit Nießbrauch</u>	<u>2.432.597 €</u>
= Bereicherung	1.306.145 €
- <u>Freibetrag</u>	<u>400.000 €</u>
= steuerpflichtiger Erwerb - gerundet	906.100 €

Schenkungssteuer 19 % **172.159 €**

Steuerersparnis durch Nießbrauchsgestaltung: 462.194 €

Aber

- Beim Vater fallen unverändert die Mieteinnahmen an und bilden Vermögen, das dann wiederum auf den Sohn vererbt wird.

11.

Zum guten Schluss

Ausnutzung der Freibeträge alle 10 Jahre

Altes Recht	Steuerklassen						Neues Recht
	I		II		III		Wert des steuerpflichtigen Erwerbs bis einschließlich
Wert des steuerpflichtigen Erwerbs bis einschließlich	Ehegatte, Kinder, Enkel		Nichte, Nefte, Geschwister		Lebensgefährte		
52.000	7%	7%	12%	15%	17%	30%	75.000
256.000	11%	11%	17%	20%	23%	30%	300.000
512.000	15%	15%	22%	25%	29%	30%	600.000
5.113.000	19%	19%	27%	30%	35%	30%	6.000.000
12.783.000	23%	23%	32%	35%	41%	50%	13.000.000
25.565.000	27%	27%	37%	40%	47%	50%	26.000.000
und darüber	30%	30%	40%	43%	50%	50%	und darüber

Achtung: Lebensgefährte
Eingangssteuersatz 30 %!!

Beteiligung der Kinder- und Enkelgeneration an der Familiengesellschaft

Steuerklassen

Steuerklasse I	Steuerklasse II	Steuerklasse III
<ol style="list-style-type: none"> 1. Ehegatte und Lebenspartner 2. Kinder 3. <u>Stiefkinder</u>, Abkömmlinge der Kinder und Stiefkinder 4. Eltern und Voreltern bei Erwerben von Todes wegen 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Eltern und Voreltern, soweit sie nicht zur Steuerklasse I gehören 2. Geschwister 3. <u>Nichten und Neffen</u> 4. Stiefeltern 5. Schwiegerkinder 6. Schwiegereltern 7. geschiedene Ehegatten und Lebenspartner einer aufgehobenen Lebenspartnerschaft 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Alle übrigen Erwerber und die Zweckzuwendungen 2. Lebensgefährte!!!

Freibeträge

	neues Recht
Ehegatte/Lebenspartner	500.000,00
Kinder	400.000,00
Enkelkinder	200.000,00
Neffe/Nichte	20.000,00
Lebensgefährte	20.000,00

Bei Schenkungen alle 10 Jahre neuer Freibetrag.

Wichtig:

Vor Gründung eines Familienpools sollten Sie sich unbedingt Rat holen bei Steuerberater und Rechtsanwalt !!

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

