

ÜBERGABE VON LIEGENSCHAFTEN UND GESELLSCHAFTSANTEILEN

In circa 5 Wochen stellt sich Österreich der Nationalratswahl. Das Thema Vermögens- und Erbschaftssteuer spielt hier für die Zukunft eventuell eine nicht unwesentliche Rolle. Wir alle wissen, dass der Staatshaushalt saniert werden muss, sodass unter Umständen jede Einnahmequelle relevant sein wird. Bedauerlicherweise wird die Einführung von Vermögens- und Erbschaftssteuern nicht kategorisch ausgeschlossen. Meine persönliche Meinung ist, dass eine Vermögenssteuer wohl hintangestellt bleiben kann; dies wäre tödliches Gift für die ohnehin angeschlagene Wirtschaft und würde mit Sicherheit eine Kapitalflucht größeren Ausmaßes verursachen. Hinsichtlich der Erbschafts- und Schenkungssteuer sind die Prognosen aller Marktteilnehmer und unseres Umfelds samt Netzwerken tatsächlich uneinheitlich; viele schließen aber die Einführung einer Erbschafts- und Schenkungssteuer nicht aus. Vor diesem Hintergrund sollte man sich mit dem Thema allfällig vorgezogener Übergeben, in der Regel von Liegenschaften und Gesellschaftsbeteiligungen doch zeitnah auseinandersetzen. Es ist zu hoffen, dass zumindest Stiftungsvermögen von derartigen Tendenzen verschont bleiben wird, wie wohl auch hier eine Erbschaftersatzsteuer zumindest diskutiert wird. Allerdings gibt es dazu (bei richtiger Gestaltung!) wirklich erstklassige Lösungen, wie beispielsweise **Substiftungen** in **Liechtenstein**.

Nun zur "**juristischen Technik**":

Eigentlich bietet das österreichische Recht sehr gute Gestaltungsmöglichkeiten, die ich in der Folge kurz aufreißen möchte. Sowohl bei Liegenschaften als auch bei Gesellschaftsbeteiligungen kann man in Wahrheit ohne maßgebliche Einbußen der rechtlichen Position Liegenschaften und Gesellschaftsbeteiligungen schenkungsweise übertragen, sofern folgende Maßnahmen vertraglich umgesetzt werden:

- a) Vorbehalt eines Belastungs- und Veräußerungsverbot zugunsten des Ehegatten oder anderer Kinder (§ 364c ABGB)
- b) Vorbehalt eines umfassenden Fruchtgenussrechtes (§§ 509ff ABGB)
- c) freies Widerrufsrecht der Schenkung
- d) zusätzlicher Abschluss einer Stimmbindungsvereinbarung, wonach sich die Geschenknehmer verpflichten, in Miteigentums- oder Wohnungseigentums-gemeinschaften oder in der Gesellschaft nur nach Abstimmung mit dem oder den Geschenkgeber(n) ihr Stimmrecht auszuüben.

Das **Belastungs- und Veräußerungsverbot** ist in **§ 364 ABGB** geregelt; es kann nur zwischen Ehegatten beziehungsweise zwischen Ehegatten und Kindern vereinbart werden und im Grundbuch eingetragen werden. Ein solches Verbot könnte auch zwischen anderen Personen vereinbart werden, kann aber dann nicht im Grundbuch eingetragen werden und wäre nur obligatorischer Natur. Die Eintragung im Grundbuch hat jedenfalls dingliche Wirkung und ist für jedermann erkennbar (bei Liegenschaften). Bei Gesellschaftsanteilen ist eine dingliche Wirkung nicht möglich. Das Veräußerungs- und Belastungsverbot ist ein unentgeltliches Rechtsgeschäft und erst nach Ablauf von 2 Jahren anfechtungssicher. Auch dies muss bedacht werden. Man kann auch beispielsweise nur ein Veräußerungsverbot vereinbaren, wobei man hier klarstellen muss, dass kein Belastungsverbot vereinbart ist, weil grundsätzlich ein Veräußerungsverbot auch ein Belastungsverbot miteinschließt.

Beim **Fruchtgenussrecht** finden sich die Regelungen in **§§ 509 ff ABGB**. Der Fruchtgenussberechtigte (Geschenkgeber) hat dann die Möglichkeit alle Früchte, also die Erträge von Liegenschaften oder Gesellschaftsbeteiligungen, weiterhin für sich zu vereinnahmen. Er muss aber auch die diesbezüglichen Aufwendungen (Erhaltung) weiterhin tragen, was auch sachgerecht ist. Er kann den Schenkungsgegenstand dann auch weiter selber vermieten oder selber nutzen. Festhalten möchte ich, dass in früheren Zeiten, als es noch eine Erbschafts- und Schenkungssteuer gab, der Fruchtgenussvorbehalt ebenso eine Standardregelung war, weil man den mutmaßlichen Barwert des vorbehaltenen Fruchtgenussrechtes von der Bemessungsgrundlage für die Erbschafts- und Schenkungssteuer abziehen konnte. Man kann nur hoffen, dass bei einer allfälligen Wiedereinführung der Erbschafts- und Schenkungssteuer diese Möglichkeit ebenfalls erhalten bleibt. Das Fruchtgenussrecht kann auf Lebzeiten vorbehalten werden, sowie auch für Rechtsnachfolger. Üblicherweise werden bei Übergaben von Liegenschaften oder Gesellschaftsbeteiligungen die Fruchtgenussberechtigungen auch für den Ehegatten oder sogar weitere Kinder vorbehalten. Grundsätzlich erlischt das Fruchtgenussrecht – (derzeit) ohne steuerliche Folgen – mit dem Ableben. Zur Aufrechterhaltung des **wirtschaftlichen Eigentums beim Geschenkgeber** sind einige spezielle, ergänzende Detailregelungen aus steuerlicher Sicht zweckmäßig.

Freies Widerrufsrecht:

Bei Schenkungen ist es möglich den Widerruf von Schenkungen nicht nur aus den Gründen des § 947 ABGB vorzubehalten, sondern sich ausdrücklich ein freies Widerrufsrecht auszubedingen. Dies ist natürlich ein sehr kräftiger Vorbehalt, schützt aber auch die Geschenknehmer, wenn sie in Schwierigkeiten kommen (unerwartete problematische Vermögenslage durch Schadensfälle oder unternehmerisches Missgeschick, allfällige Eheprobleme mit dem Ehepartner oder Lebensgefährten). Es eröffnet dem Geschenkgeber allerdings die Möglichkeit als Ultima Ratio, dann, wenn es Schwierigkeiten beim oder mit dem Geschenknehmer gibt, die geschenkten Werte wieder an sich zu ziehen.

Stimmbindungsverträge betreffend die übergebenen Liegenschaftswerte (Miteigentumsanteile, Wohnungseigentumsanteile) oder Gesellschaftsbeteiligungen sind de facto in jeder Rechtsform notwendig. Der Vorbehalt eines Fruchtgenussrechtes umfasst nicht den Vorbehalt des Stimmrechts in Miteigentums- oder Wohnungseigentumsgemeinschaften oder bei Gesellschaftsbeteiligungen. Im GmbH Recht und bei Aktiengesellschaften gibt es in Österreich sogar ein ausdrückliches Verbot der Stimmrechtsabspaltung; das heißt das

Stimmrecht steht immer dem Eigentümer der GmbH-Beteiligung oder der Aktien zu. Bei Personengesellschaften gibt es auch andere Meinungen, doch ist unbedingt anzuraten, de facto bei allen Rechtsformen (GesBR, Personengesellschaften, GmbH und AG) zusätzlich einen Stimmbindungsvertrag abzuschließen, wonach sich der oder die Geschenknehmer verpflichten von ihrem Stimmrecht nur nach Abstimmung, und gegebenenfalls entsprechend den Vorgaben des Geschenkgebers, abzustimmen oder jeweils Vollmachten zu erteilen und sich der Ausübung des Stimmrechts zu enthalten.

Pflichtteilsverzichte:

Im Zusammenhang mit vorzeitigen Vermögensweitergaben ist auch an korrespondierende, allenfalls partielle, Pflichtteilsverzichte der Beschenkten zu denken; bei Ausübung des Widerrufsrechts sind diese natürlich wieder obsolet, also dahingehend auflösend bedingt, zu gestalten.

Die vorstehenden Maßnahmen sollen einen kurzen Überblick geben, wie man ohne maßgeblichen Rechtsverlust vorsorglich Miteigentums- und Wohnungseigentumsanteile sowie Gesellschaftsbeteiligungen schenkungsweise übergeben kann. Natürlich kann man auch die Vorbehalte etwas reduzierter vereinbaren oder noch durch weitere Vereinbarungen sogar verstärken.

Wir möchten mit diesem Überblick eine praktikable Hilfestellung geben, wie man noch Übergaben zeitnah unter Aufrechterhaltung wesentlicher Positionen und gewisser Spielräume für die Zukunft gestalten kann.

Bei Interesse sprechen Sie uns bitte an. Natürlich blicken wir auf eine Vielfalt bereits umgesetzter Transaktionen in diesem Sinne zurück; Sie dürfen prompte Unterstützung, Beratung und Umsetzung sowie einschlägige langjährige Erfahrung und Kompetenz unserer Teams von HASCH UND PARTNER erwarten.

[RA DDr. Alexander Hasch](#)