

2. Kapitel Steuerliche Grundlagen der Vermögensnachfolge

§ 1 Schenkungsteuer

I. Neuregelung von Erbschaft- und Schenkungsteuer ab 2009

Nachdem das BVerfG mit Beschluss v. 7.11.2006¹ das seinerzeit geltende Erbschaft- und Schenkungsteuerrecht für mit dem Grundgesetz unvereinbar erklärt und dem Gesetzgeber bis zum 31.12.2008 eine verfassungskonforme Neuregelung aufgetragen hatte, hat nach langem politischem Ringen das Erbschaftsteuerreformgesetz am 5.12.2008 auch den Bundesrat und damit die letzte Hürde passiert, um **ab 1.1.2009 in Kraft** zu treten. Die nachfolgenden Ausführungen geben die Grundzüge der gesetzlichen Neuregelungen wieder, die für Erwerbe gelten, für die die Steuer nach dem 31.12.2008 entsteht (§ 37 Abs. 1 ErbStG). Die auf Antrag rückwirkende Anwendung der Neuregelungen auf steuererhebliche Vorgänge in der Zeit vom 31.12.2006 bis zum 31.12.2008 betrifft ausschließlich Erwerbe von Todes wegen (Art. 3 Abs. 1 ErbStRG).

II. Besteuerungsgrundsätze

1. Schenkungsteuerpflichtige Vorgänge

a) Allgemeines

Schenkungssteuerpflichtig sind u.a. Schenkungen unter Lebenden. Hierunter fallen insbesondere **freigebige Zuwendungen unter Lebenden**, soweit der Bedachte durch sie auf Kosten des Zuwendenden bereichert wird (§ 7 Abs. 1 ErbStG, R 14 ErbStR). Während bürgerlich-rechtlich eine Schenkung (§§ 516 ff. BGB) subjektiv eine Einigung der Parteien über die Unentgeltlichkeit erfordert, genügt schenkungssteuerrechtlich allein schon der **Bereicherungswille** des Zuwendenden, wozu bereits das Bewusstsein ausreicht, ohne dass es auf eine entsprechende Absicht ankommt. Die Bezeichnung der Zuwendung und die Form des Rechtsgeschäftes spielen schenkungssteuerrechtlich keine Rolle. Der Schenkungsgegenstand bestimmt sich nicht nach dem Versprechen der Zuwendung (Schenkungsabrede), sondern nach der Zuwendung selbst². Auch ein Kaufvertrag kann Elemente einer Schenkung enthalten³. Eine Schenkung oder freiwillige

¹ BVerfG v. 7.11.2006 – 1 BvL 10/02, BStBl. II 2007, 192.

² BFH v. 9.11.1994 – II R 87/92, BStBl. II 1995, 83.

³ BFH v. 10.4.1984 – VIII R 134/81, BStBl. II 1984, 705.

Kap. 2 Rz. 3 Steuerliche Grundlagen der Vermögensnachfolge

Zuwendung ist ausgeführt, wenn der Bedachte das erhalten hat, was ihm nach der Schenkungsabrede, im Fall der freigebigen Zuwendung nach dem Willen des Zuwendenden verschafft werden soll. Danach richtet sich auch der Gegenstand der Schenkung, sofern der Wille des Zuwendenden tatsächlich vollzogen wurde¹.

- 3 Ob der **Bedachte bereichert** ist, richtet sich nach bürgerlich-rechtlichen Grundsätzen. Voraussetzung ist eine Vermögensverschiebung in der Weise, dass der Zuwendende einen Vermögensbestandteil tatsächlich und rechtlich veräußert und dadurch der Bedachte eine nicht nur vorübergehende Vermögensmehrung erlangt². Entsprechend liegt eine Bereicherung nicht vor, wenn jemand die Zuwendung lediglich als Mittelsperson mit der Verpflichtung zur vollen Weitergabe an einen Dritten erhält³. Ob eine Bereicherung vorliegt, ist anhand der **gemeinen Werte** (Verkehrswerte) der Zuwendungsgegenstände und der gegebenenfalls vom Bedachten zu erfüllenden **Gegenleistung und Auflagen** zu beurteilen. Ein Erwerb ist unentgeltlich, soweit er nicht rechtlich abhängig ist von einer den Erwerb ausgleichenden Gegenleistung, die sowohl nach Art eines gegenseitigen Vertrags als auch durch Setzen einer Auflage oder Bedingung begründet sein kann. Eine Bereicherung tritt daher nicht ein, soweit der Empfänger das Erhaltene rechtlich beanspruchen konnte.
- 4 **Unbenannte (ehebedingte) Zuwendungen** sind nach der neueren Rechtsprechung des BFH nicht deswegen von der Schenkungsteuer ausgenommen, weil sie – wegen ihres spezifisch ehebezogenen Charakters – nach herrschender zivilrechtlicher Auffassung keine Schenkungen im Sinne der §§ 516 ff. BGB sind. Vielmehr ist die Steuerpflicht nach den allgemeinen Voraussetzungen des § 7 Abs. 1 Nr. 1 ErbStG zu beurteilen. Die für eine Steuerpflicht erforderliche objektive Unentgeltlichkeit der Leistung kann nicht allein deswegen verneint werden, weil der unbenannten Zuwendung besondere ehebezogene Motive zugrunde liegen, z.B. in der Form, dass die Zuwendung dem Ausgleich für geleistete Mitarbeit des bedachten Ehegatten oder dessen angemessener Beteiligung an den Früchten des ehelichen Zusammenwirkens dienen soll⁴. Auf die Art des zugewendeten Vermögens und die Angemessenheit der Zuwendung kommt es nicht an (R 15 ErbStR).

b) Besonderheiten bei Schenkung unter Ehegatten/Lebenspartnern

- 5 § 13 Abs. 1 Nr. 4a ErbStG regelt die Steuerfreiheit von Zuwendungen unter Lebenden, mit denen ein Ehegatte/Lebenspartner dem anderen Ehegatten/Lebenspartner das Eigentum oder Miteigentum an einem im Inland

1 BFH v. 22.9.2004 – II R 88/00, BFH/NV 2005, 213.

2 BHF v. 30.3.1994 – II R 7/92, BStBl. II 1994, 580.

3 BFH v. 13.10.1993 – II R 92/91, BStBl. II 1994, 128.

4 BFH v. 2.3.1994 – II R 59/92, BStBl. II 1994, 366.

oder im EU/EWR-Ausland belegenen bebauten Grundstück verschafft. Dies gilt unter der Voraussetzung, dass in dem Grundstück eine Wohnung zu eigenen Wohnzwecken genutzt wird, es also – wie es das Gesetz ausdrücklich formuliert – das **Familienheim** darstellt. Die Steuerfreiheit ist begrenzt auf den zu eigenen Wohnzwecken genutzten Teil. Entsprechend ist damit auch der Wohnteil des Betriebsinhabers eines Betriebs der Land- und Forstwirtschaft ein mögliches Familienheim. Weiterhin ist zu beachten¹:

- Die Wohnung muss durch die Eheleute oder Lebenspartner und die zur Familie gehörenden Kinder zu eigenen Wohnzwecken genutzt werden, wobei eine Mitbenutzung durch Enkelkinder, Eltern oder Hausangestellte unschädlich ist.
- Die Nutzung zu anderen als Wohnzwecken ist unschädlich, wenn sie von untergeordneter Bedeutung ist (z.B. durch Nutzung eines Arbeitszimmers). Auch eine unentgeltliche gewerbliche oder freiberufliche Mitbenutzung der Wohnung ist grundsätzlich unschädlich, wenn die Wohnnutzung überwiegt.
- Bei einer entgeltlichen gewerblichen/freiberuflichen Mitbenutzung der Wohnung ist die Befreiung auf den eigenen Wohnzwecken dienenden Teil der Wohnung begrenzt. Entsprechend ist auch eine gewerbliche/freiberufliche Nutzung außerhalb der eigenen Wohnung, eine Fremdvermietung oder die unentgeltliche Überlassung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Wohnungen an Kinder oder Eltern nicht begünstigt.
- Die Aufteilung eines gemischt genutzten Gebäudes erfolgt nach der Wohn-/Nutzfläche, wobei das Lagefinanzamt die gesamte Wohn-/Nutzfläche des Grundstücks und die Wohnfläche des Familienheims zu ermitteln und bei der Feststellung des Grundbesitzwerts nachrichtlich mitzuteilen hat.

Ebenfalls steuerfrei gestellt sind die Fälle, in denen ein Ehegatte/Lebenspartner den anderen Ehegatten/Lebenspartner von einer im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung des Familienheims eingegangenen Verpflichtung freistellt oder wenn ein Ehegatte/Lebenspartner nachträglichen Herstellungs- oder Erhaltungsaufwand für ein Familienheim trägt, das im gemeinsamen Eigentum der Ehegatten/Lebenspartner oder im Eigentum des anderen Ehegatten/Lebenspartners steht.

Die weitergehenden neuen Befreiungstatbestände für Familienheime (§ 13 Abs. 1 Nr. 4b und 4c ErbStG) betreffen die hier nicht relevanten Erwerbe eines Familienheims von Todes wegen unter Ehegatten/Lebenspartnern bzw. durch Kinder.

¹ Gleich lautende Ländererlasse v. 25.6.2009, BStBl. I 2009, 713 Abschn. 3 Abs. 2 und 3.

Kap. 2 Rz. 7 Steuerliche Grundlagen der Vermögensnachfolge

- 7 Werden **Wirtschaftsgüter** (z.B. Grundstücke) zur Abgeltung eines rechtsgeschäftlich begründeten Anspruchs, mit dem bei fortbestehender Zugewinnsgemeinschaft der sich bis dahin ergebende Zugewinn ausgeglichen werden soll, übertragen, handelt es sich um eine freigebige Zuwendung im Sinne des § 7 Abs. 1 Nr. 1 ErbStG, da der Leistende mangels Beendigung des gesetzlichen Güterstandes in diesen Fällen gegenüber dem Leistungsempfänger rechtlich nicht zum Ausgleich des Zugewinns verpflichtet ist¹.

2. Umfang der Steuerpflicht

- 8 Bei Schenkungen unter Lebenden entsteht die Schenkungsteuer mit dem **Zeitpunkt der Ausführung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 ErbStG). Grundbesitz ist mit dem nach dem Bewertungsgesetz (§ 151 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BewG) auf den Bewertungsstichtag (= der Zeitpunkt der Entstehung der Steuer, § 11 ErbStG) festgestellten Wert anzusetzen (§ 12 Nr. 3 ErbStG; s. nachfolgend Rz. 49 ff.).
- 9 Die Steuerpflicht des Schenkungsvorgangs setzt voraus, dass entweder die Schenker oder der Bedachte im Zeitpunkt der Zuwendung **Inländer** ist (§ 2 Abs. 1 Nr. 1 ErbStG). Steuerschuldner ist sowohl der Erwerber als auch der Schenker (§ 20 Abs. 1 ErbStG)². Übernimmt dagegen der Schenker die Steuer, so wird sie der Schenkung zugerechnet (§ 10 Abs. 2 ErbStG).
- 10 Mehrere innerhalb von zehn Jahren von derselben Person anfallende Erwerbe sind bei der Besteuerung des jeweils letzten Erwerbs im **Zehnjahreszeitraum** mit diesem letzten Erwerb zusammenzurechnen (§ 14 ErbStG, R 70 ErbStR). Für die früheren Erwerbe bleibt deren früherer steuerlicher Wert maßgebend. Vorerwerbe mit negativem Steuerwert sind von der Zusammenrechnung ausgenommen.
- 11 Die Steuer für den Gesamtbetrag ist auf der Grundlage der geltenden **Tarifvorschriften im Zeitpunkt des Letzterwerbs** zu berechnen. Die **Steuerklasse**, die persönlichen Freibeträge und der Steuertarif richten sich nach dem geltenden Recht.
- 12 Dabei ist die Schenkungsteuer für den letzten Erwerb so zu berechnen, dass sich der dem Steuerpflichtigen zur Zeit dieses Erwerbs zustehende **persönliche Freibetrag tatsächlich auswirkt**, soweit er nicht innerhalb von zehn Jahren vor diesem Erwerb verbraucht worden ist³.

¹ BFH v. 28.6.2007 – II R 12/06, BStBl. II 2007, 785.

² Zur möglichen Inanspruchnahme des Beschenkten trotz Übernahme der Steuer durch den Schenker s. BFH v. 1.7.2008 – II R 2/07, BStBl. II 2008, 897.

³ BFH v. 2.3.2005 – II R 43/03, BStBl. II 2005, 728.

3. Kapitel Nießbrauchsvorbehalt, Rückforderungsrechte, Sozialhilferegress

§ 1 Hausübergabe mit Nießbrauchsvorbehalt

I. Fallgruppe

- 1 Die Hausübergabe mit Nießbrauchsvorbehalt ist die **traditionelle Standardlösung**, wenn der Eigentumswechsel auf einen Abkömmling mit sofortiger zivilrechtlicher und schenkungsteuerlicher Wirkung vorweggenommen werden, aber die volle Nutzung einschließlich der Möglichkeit der Vermietung beim Übergeber verbleiben soll. Durch die Wiedereinführung der schenkungsteuerlichen Abzugsfähigkeit des Nießbrauchsvorbehalts hat der Vertragstyp noch an Attraktivität gewonnen. Verbleibt der Übergeber über den Nießbrauch mit voller Lastentragung wirtschaftlicher Eigentümer, so bleibt ihm die AfA-Befugnis und die Möglichkeit der Absetzung künftiger Kosten für bauliche Maßnahmen erhalten. Die Zehnjahresfrist des § 2325 Abs. 3 BGB zur Ausschaltung von Pflichtteilsergänzungsansprüchen anderer Abkömmlinge wird allerdings nach einer Rechtsprechungsänderung aus dem Jahre 1994¹ nicht in Gang gesetzt, weil das Grundstück wegen des Nießbrauchsvorbehalts wirtschaftlich nicht aus dem Vermögen des Übergebers ausgegliedert wird.

II. Vertragstyp, Alternativen

- 2 Der Vertragstyp wird von den vorbezeichneten Zwecken bestimmt. Der **Vorbehaltsnießbrauch** ist der **zentrale Regelungstyp**. Ebenso wichtig ist die **Störfallvorsorge durch den Rückforderungsvorbehalt** für die Fälle des Eintritts nicht gewünschter Ereignisse, insbesondere für den Fall des Vorversterbens des Übernehmers. Vertragstechnisch sauber zu lösen sind die Probleme der Personenmehrheit auf der Übergeberseite. Weitere Regelungen können hinsichtlich von Gleichstellungsgeldern, hinsichtlich der künftigen Beleihbarkeit des Grundstücks für Übergeber oder Übernehmer, hinsichtlich Aufgabe oder Ablösung des Nießbrauchs, hinsichtlich der Übernahme und des Übernahmzeitpunkts von Altverbindlichkeiten und hinsichtlich von Anrechnung und Ausgleichung des Empfangs erforderlich sein.

Bei der Übergabe des selbstgenutzten Einfamilienhauses können die vorbezeichneten Ziele nur durch den beschriebenen Vertragstyp erreicht wer-

¹ BGHZ 125, 395 = NJW 1994, 1791.

M 3.1

Hausübergabe mit Nießbrauchsvorbehalt

Rz. 2 **Kap. 3**

den. Die **Übergabe mit dauernder Last und Mietvertrag** (Kap. 9 Rz. 17) ist **keine Alternative mehr**, nachdem im Bereich des Privatvermögens Versorgungsleistungen ertragsteuerlich generell nicht mehr berücksichtigt werden¹ (vgl. Kap. 2 Rz. 99 ff.). Beim Mehrfamilienhaus ist das Wohnungsrecht für die selbstgenutzte Wohnung eine Alternative zum Nießbrauch, wenn die Nutzung nur teilweise zurückbehalten werden soll (Kap. 4 Rz. 1).

III. Vertragstext**Hausübergabe mit Nießbrauchsvorbehalt****3.1**

Verhandelt in . . . am . . . vor dem Notar . . .

Es sind erschienen:

1. Eheleute A (Personalien)
 - Übergeber –
2. deren Sohn, Herr SA (Personalien)
 - Übernehmer –

und erklären zur öffentlichen Urkunde

Vertrag der vorweggenommenen Erbfolge:**§ 1****Vertragsobjekt, Belastungen**

(1) Die Übergeber sind zu je einhalb Anteil im Grundbuch von . . . als Eigentümer des folgenden Vertragsobjekts eingetragen:

. . . (Beschrieb des Hausgrundstücks nach dem Grundbuch).

(2) Das Vertragsobjekt ist nach dem Grundbuch belastet mit einer Buchgrundschuld über . . . Euro für die Bank . . ., die noch mit . . . Euro valutiert.

§ 2**Vorweggenommene Erbfolge**

Die Übergeber übergeben dem dies annehmenden Übernehmer das bezeichnete Vertragsobjekt im Wege der vorweggenommenen Erbfolge.

§ 3**Auflassung**

Einig über den bezeichneten Eigentumsübergang bewilligen und beantragen die Beteiligten den Vollzug im Grundbuch.

¹ Vgl. *Schippers*, Aktuelle Fragen des Grundstücksnießbrauchs in der notariellen Praxis, MittRhNotK 1996, 197; *Pöppel*, Der Grundstücksnießbrauch in der notariellen Praxis, MittBayNot 2007, 85.

§ 4**Besitzübergang, Gewährleistung**

(1) Der Besitzübergang mit Nutzen, Lasten und Gefahr erfolgt vorbehaltlich etwaiger im Folgenden vereinbarter Rechte des Zuwendenden an dem dieser Beurkundung folgenden Monatsersten.

(2) Jegliche Gewährleistung für Sach- und Rechtsmängel aller Art ist ausgeschlossen.

§ 5**Kosten, Steuern**

Die Kosten dieses Vertrages und seines Vollzugs und etwaige Schenkungsteuer trägt der Übernehmer.

§ 6**Spätere Schuldübernahme**

Zur Tilgung und Verzinsung des in § 1 bezeichneten Darlehens bleiben die Übergeber bis zum Erlöschen des Nießbrauchs nach § 7 weiterhin allein verpflichtet. Der Übernehmer hat jedoch eine etwa noch bei Erlöschen des Nießbrauchs bestehende Restschuld zur weiteren Verzinsung und Rückzahlung zu übernehmen, dies im Wege der Schuldübernahme, hilfsweise der Erfüllungsübernahme.

§ 7**Nießbrauchsvorbehalt**

(1) Die Übergeber behalten sich als Gesamtberechtigte gemäß § 428 BGB, der Überlebende ungeschmälert, an dem Vertragsobjekt den lebenslangen unentgeltlichen Nießbrauch vor, dessen Eintragung im Grundbuch mit der Maßgabe beantragt wird, dass zu seiner Löschung der Todesnachweis des jeweiligen Berechtigten genügen soll.

(2) In Abweichung von der gesetzlichen Lastenverteilung wird vereinbart, dass der Nießbraucher während der Dauer des Nießbrauchs alle Lasten des Vertragsobjekts trägt, die sonst der Eigentümer tragen müsste, insbesondere auch die Kosten außerordentlicher Ausbesserungen und Erneuerungen. Die Grundbucheintragung des Nießbrauchs mit diesem Inhalt wird beantragt.

(3) Der Eigentümer hat die Nutzung durch beide Gesamtgläubiger, auch wenn sie gleichzeitig und nebeneinander erfolgt, sowie durch den Längstlebenden von ihnen allein in vollem Umfang zu dulden. Kein Gesamtgläubiger kann den Nießbrauch ohne Mitwirkung des anderen aufheben, abändern oder sonst über ihn verfügen.

(4) Die Übergeber sind verpflichtet, mit dem Nießbrauch hinter vom Übernehmer bestellte Grundpfandrechte zurückzutreten, wenn die Darlehensvaluta auf das Grundstück verwendet wird, die Zweckerklärung auf die Rückzahlung nur dieses Darlehen eingeschränkt wird, die Rückgewähransprüche an den Übergeber abgetreten werden und für die Übergeber eine Löschungsvormerkung im Grundbuch eingetragen wird.

(5) Die Übergeber bevollmächtigen den Übernehmer hiermit zum Rangrücktritt mit dem Nießbrauch hinter Grundpfandrechte bis zu . . . Euro mit bis zu 25% jährlichen oder einmaligen Zinsen und Nebenleistungen ab einem vom Bevollmächtigten zu bestimmenden Anfangstermin. Von der Vollmacht darf nur Gebrauch gemacht werden, wenn für die Übergeber gleichzeitig eine Löschungsvormerkung im Grundbuch zur Eintragung beantragt und in Vollzug eingetragen wird. Die Einschränkungen der Rangrücktrittsverpflichtung nach Absatz 4 hat das Grundbuchamt nicht zu beachten.

§ 8

Rückforderungsrecht

(1) Die Übergeber behalten sich als Gesamtgläubiger nach § 428 BGB das Recht vor, die Rückübereignung des Übergabeobjekts zu verlangen, wenn

- a) der Übernehmer das Vertragsobjekt ohne ihre Zustimmung ganz oder teilweise veräußert oder belastet, oder
- b) in das Vertragsobjekt Zwangsvollstreckungsmaßnahmen eingeleitet und nicht innerhalb von vier Wochen wieder aufgehoben werden, oder
- c) der Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Übernehmers gestellt wird, oder
- c) der Übernehmer zu Lebzeiten beider oder eines Übergebers verstirbt.

(2) Das Rückforderungsrecht ist höchstpersönlich. Es kann grundsätzlich nur vom Übergeber selbst ausgeübt werden und ist grundsätzlich weder vererblich noch veräußerlich. Jedoch kann ein mit dem Aufgabenbereich der Wahrnehmung des Rückforderungsrechts bestellter Betreuer oder ein für diesen Aufgabenbereich bestimmter Bevollmächtigter den Übergeber vertreten. Weiterhin ist der durch Ausübung des Rückforderungsrechts entstandene Rückübertragungsanspruch vererblich.

(3) Für die Ausübung des Rückforderungsrechts wird vereinbart, dass das Rückforderungsrecht zu Lebzeiten der Übergeber nur von ihnen gemeinsam ausgeübt werden kann, wobei es im Belieben der Übergeber steht, ob sie zur gesamten Hand, zu beliebigen Miteigentumsquoten oder zum Alleineigentum eines Übergebers erwerben.

(4) Nach dem Tod des Erstversterbenden der Übergeber steht das Rückforderungsrecht dem Überlebenden allein zu.

(5) Beantragt wird die Eintragung einer Rückauflassungsvormerkung zur Sicherung des Rückforderungsrechts auf dem Übergabeobjekt für die Übergeber als Gesamtberechtigte nach § 428 BGB, den Überlebenden von ihnen allein.

(6) Die Übergeber sind verpflichtet, mit der Rückauflassungsvormerkung hinter vom Übernehmer bestellte Grundpfandrechte zurückzutreten, wenn die Darlehensvaluta auf das Grundstück verwendet wird, die Zweckerklärung auf die Rückzahlung nur dieses Darlehens eingeschränkt wird, die Rückgewähransprüche an den Übergeber abgetreten werden und für die Übergeber eine Löschungsvormerkung im Grundbuch eingetragen wird.

(7) Die Übergeber bevollmächtigen den Übernehmer hiermit zum Rangrücktritt mit der Rückauflassungsvormerkung hinter Grundpfandrechte bis zu . . . Euro mit bis zu 25% jährlichen oder einmaligen Zinsen und Nebenleistungen ab einem vom Bevollmächtigten zu bestimmenden Anfangstermin. Von der Vollmacht darf nur Gebrauch gemacht werden, wenn für die Übergeber gleichzeitig eine Löschungsvormerkung im Grundbuch zur Eintragung beantragt und in Vollzug eingetragen wird. Die Einschränkungen der Rangrücktrittsverpflichtung nach Absatz 6 hat das Grundbuchamt nicht zu beachten.

(8) Die Rückforderungserklärung bedarf der notariellen Beurkundung und muss dem Rückübereignungsverpflichteten innerhalb von sechs Monaten nach Kenntnis des Rückforderungsberechtigten vom Eintritt des Rückforderungsgrunds in Form einer Ausfertigung oder beglaubigten Abschrift der notariellen Urkunde zugehen.

Für den Fall der Rückforderung des Vertragsobjekts bei Vorversterben des Übernehmers erhält jeder Übergeber je einzeln hiermit unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB und unwiderruflich auf den Tod des Übernehmers Vollmacht zur Abgabe und zum Empfang aller Erklärungen, die zur Rückübertragung des Eigentums erforderlich sind.

(9) Bei Rückforderung nach Vorversterben des Übernehmers hat der Übergeber Zug um Zug gegen Rückerwerb den Erben des Übernehmers nachgewiesene wertsteigende Verwendungen zu erstatten, soweit die Wertsteigerung noch besteht. Der Übergeber hat in Anrechnung auf den Erstattungsbetrag Darlehen und zu ihrer Sicherung bestellte Grundpfandrechte zu übernehmen, die der Übernehmer zur Finanzierung der zu erstattenden Aufwendungen aufgenommen hat, und zwar in der noch bestehenden Höhe. Im Streitfall wird der Erstattungsbetrag von einem von der zuständigen Industrie- und Handelskammer zu bestellenden Schiedsgutachter bestimmt, dessen Kosten die Parteien je hälftig tragen.

(10) Die Erstattungspflicht nach Absatz 9 entsteht auch im Falle der Insolvenz des Übernehmers gegenüber der Insolvenzmasse.

(Schlussvermerke)

3-7 Frei.