

MERKBLATT 11

Leibrente und dauernde Last

Was Sie wissen sollten...

Dieses Merkblatt soll einige wenige Zusammenhänge darstellen und erste Fragen beantworten. Bitte bedenken Sie, daß die Fragen im Zusammenhang mit Leibrente und dauernder Last im Einzelfall sehr komplex sind. Auch die gesetzlichen Vorschriften und die Rechtsprechung sind differenziert und kompliziert. Ein derartiges Merkblatt kann daher eine solide rechtliche (notarielle) und steuerliche Beratung nicht ersetzen!

- a) Im Zuge der Übergabe von Vermögenswerten, insbesondere von Grundstücken, kann die Zahlung einer Leibrente gemäß § 759 BGB vereinbart werden. Leibrenten werden regelmäßig in Geld erbracht. Von einer Leibrente spricht man nur dann, wenn die Leistungen auf die Lebensdauer eines Menschen zugesagt sind. Dabei kann auch auf die Lebensdauer verschiedener Personen (z.B. eines Ehepaars) abgestellt werden. Angesichts der schnell steigenden allgemeinen Lebenserwartung kann vor einer übereilten Vereinbarung einer Leibrente nur gewarnt werden. Es kommt hinzu, daß der Leibrentenberechtigte gegen Wertverfall, also Inflation, geschützt werden muß. Mithin werden regelmäßig Wertsicherungsklauseln vereinbart. Die Leibrente wird im Grundbuch, in der Regel erst-rangig, eingetragen, was zu einer Absicherung des Leibrentenberechtigten erforderlich ist.
- b) Im Gegensatz zur Leibrente handelt es sich bei einer dauernden Last um eine Versorgungsleistung (regelmäßig auch durch Geldzahlung), deren Höhe einen Bezug zur Leistungsfähigkeit des Verpflichteten hat. Ihre Höhe kann also schwanken (z. B. von der Ertragskraft eines Geschäftes abhängen). Die dauernde Last muß nicht auf die Lebenszeit einer Person versprochen werden. Auch sie kann durch eine Wertsicherungsklausel vor dem allgemeinen Geldverfall abgesichert werden.
- c) Die Frage, ob im Einzelfall eine *Leibrente* oder eine *dauernde Last* vereinbart wird, hängt zum einen von den dargestellten Kriterien, zum anderen im wesentlichen aber von steuerlichen Fragen ab. Hier ist die gesonderte Einholung steuerlichen Rates also zwingend erforderlich.
- d) In diesem Zusammenhang soll auch das gesonderte Rechtsinstitut einer Vermögensübergabe gegen Versorgungsleistungen genannt werden. Es ist in § 10 Abs. 1 Nr. 1 a Einkommenssteuergesetz (EStG) geregelt. Dies Vermögensübergabe gegen Versorgungsleistungen ist seit dem 01.01.2008 jedoch auf unternehmerisch gebundenes Vermögen beschränkt. Aktuell maßgeblich ist der sogenannte Rentenerlaß IV. vom 11.03.2010 (BMF vom 11.03.2010, BStBl I. 2010, 227). Hier ist zwingend fachkundiger (steuerrechtlicher) Rat einzuholen.

Dr. Purrucker & Partner
Rechtsanwälte und Notare