

Aufsatz - Versorgungsanrechte und Vermögensanlage

1584-16

Versorgungsanrechte und Vermögensanlage, insbesondere die Immobilie, bei Scheidung

Versorgungsanrechte

1.

Versorgungsanrechte sind Anwartschaften auf Versorgungsleistungen und Ansprüche auf laufende Versorgungsleistungen im In- und Ausland. Darunter fallen insbesondere Anwartschaften aus der gesetzl. RV, aus anderen Regelsicherungssystemen, wie Beamtenversorgung oder berufsständische Versorgung, betriebl. AVG oder aus der privaten Alters- und Invaliditätsvorsorge, § 2 Abs. 1 VersAusglG. Mit der Scheidung werden die während der Ehe für eine Altersversicherung erworbenen Anrechte gleichmäßig, in der Regel hälftig, auf beide Partner verteilt.

2.

Anrechte werden nur ausgeglichen, wenn sie durch Arbeit oder Vermögen geschaffen oder aufrechterhalten worden sind; also nicht, wenn sie wegen einer Entschädigung gewährt wurden, beispielsweise aus der gesetzlichen Unfallversicherung oder der privaten Unfallversicherung, zumindest nach dem Wortlaut des Regierungsentwurfs; sie der Absicherung im Alter oder bei Invalidität, insbesondere wegen verminderter Erwerbsfähigkeit, Berufsunfähigkeit oder Dienstunfähigkeit, dienen und auf eine Rente gerichtet ist. Das ausgleichungsfähige Anrecht muss auf eine regelmäßig wiederkehrende Geldleistung gerichtet sein. In jedem Fall sind im Sinne des Betriebsrentengesetzes oder des Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetzes Versorgungsanrechte immer auszugleichen, 2 Abs. 2 VersAusglG.

3.

Falls der Versicherungsvertrag die Auszahlungsform durch den Versicherungsnehmer bestimmen lässt, kann dieser von dem Wahlrecht durch Anzeige gegenüber dem Versicherer Gebrauch machen. Bei Rentenlebensversicherungen mit Kapitalwahlrecht kann das Wahlrecht auch noch nach Ende der Ehezeit, vor der letzten tatrichterlichen

Entscheidung ausgeübt werden, also auch noch in der Beschwerdeinstanz, wenn gegen die Entscheidung zum Versorgungsausgleich Beschwerde, § 58 FamFG, eingelegt worden ist. (BGH FamRZ 2012, 1039; BGH FamRZ 2011, 1931).

4.

Falls das Wahlrecht der Rentenlebensversicherung nicht ausgeübt wurde, erfolgt der Ausgleich im Versorgungsausgleich. Dies soll auch dann gelten, wenn die Anrechte zur Kreditfinanzierung abgetreten sind. (FamRZ 2013, 1715). Durch eine Sicherungsabtretung habe das Rentenrecht den Charakter eines Versorgungsanrechts nicht verloren.

5.

Falls einer der Ehegatten ein ihm zum Zwecke der Alterssicherung erworbenes Anrecht durch Ausübung des Kapitalwahlrechts dem Versorgungsausgleich entzieht und der Entzug nicht dadurch kompensiert werden, dass der andere Ehegatte über ein anderes Ausgleichssystem, bsp. Zugewinn, an dem Vermögenswert teilnehmen kann, kann im selben Umfang der Ausgleich der von dem anderen Ehegatten erworbenen Anrecht schränkt werden, § 27 VersgAusglG, FamRZ 2015,998. Wenn in einem solchen Fall nicht genügend Anrechte im Versorgungsausgleich vorhanden sein sollten, sollte die güterrechtliche Vereinbarung überprüft werden.

6.

Wenn die Ehegatten einen gemeinsamen Kredit zu gemeinsamem Erwerb einer Immobilie aufgenommen haben, der über einen nur von einem Ehegatten als Versicherungsnehmer abgeschlossene Lebensversicherung abgelöst werden soll, kommt eine Beteiligung des anderen Ehegatten in die Betrachtung, wenn bezüglich der Lebensversicherung von einer Bruchteilsgemeinschaft auszugehen ist. Ist das der Fall, steht beiden Ehegatten ein Anspruch auf Auszahlung der Lebensversicherung zu gleichen Teilen zu, § 742 BGB. Jeder Teilhaber kann nach 749 BGB jederzeit eine Aufhebung der Gemeinschaft verlangen.

7.

Bausparverträge können im Zusammenhang mit dem Erwerb oder von in der Zukunft notwendigen Renovierungen einer Immobilie abgeschlossen werden. Falls ein Ehegatte den Bausparvertrag auf seinen Namen abschließt, steht dieser nur ihm im Innenverhältnis zu. Im

Außenverhältnis kann man von einer Bruchteilsgemeinschaft und damit stillschweigend eingegangene Mitberechtigung ausgehen, wenn beide Ehegatten eingezahlt haben und mit dem Bausparkapital ein gemeinsames Haus erworben wurde. Bei einem Gemeinschaftskonto gilt im Außenverhältnis, dass die Ehegatten Gesamtgläubiger sind, 428 BGB.

Vermögensanlage, insbesondere die Immobilie

1.

Seit dem 01.07.2010 erfolgt die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken nach der ImmoWertV. Ermittlungsmethoden sind das Vergleichswertverfahren, 15,16 ImmoWertV, das Ertragswertverfahren, 17-20 ImmoWertV und das Sachwertverfahren, 20-23 ImmoWertV. Die Auswahl der Methode steht im pflichtgemäßen Ermessen des Familiengerichts und nicht des Gebäudesachverständigen.

2.

Das Vergleichswertverfahren wird für unbebaute Grundstücke unter Heranziehung der Bodenrichtwerte angewandt, 196 BBauG. Von dem Maßstab der Bodenrichtwerte kann abgewichen werden, wenn besondere Gegebenheiten, wie Lage, Größe, Zuschnitt, Bebaubarkeit unter Berücksichtigung von Baugrenzen, Baulinien oder Baunachbarbebauung vorliegen.

3.

Der Vergleichswert wird aus einer ausreichenden Zahl von Vergleichspreisen ermittelt. Das direkte Vergleichswertverfahren kommt oft wegen Fehlens genügend vergleichbare Objekte nicht in Betracht. Das indirekte Vergleichswertverfahren bedient sich der Kaufpreise von Grundstücken, die ähnliche Merkmale mit dem Bewertungsobjekt haben. Die Gutachterausschüsse speichern bei den Katasterämtern Verkäufe in einer Kaufpreissammlung.

4.

Das Sachwertverfahren wird bei eigengenutzten Ein – und Zweifamilienhäusern herangezogen. Der vorläufige Sachwert ist ein Wert ohne Marktanpassung. Der Sachwert mit Marktanpassung ist der Sachwert, der frühere Verkehrswert. Der Sachwert drückt eine Summe aus. Diese wird gebildet aus den Baukosten (= Normalherstellungskosten) abzüglich Alterswertminderung

zuzüglich Preis eines ähnlich bebauten Grundstücks unter Beachtung der Marktverhältnisse und der Objektbesonderheiten am Wertermittlungstichtag.

5.

Das Ertragswertverfahren ist bei Renditeobjekten, wie Mehrfamilienhausgrundstücke, vermietetes Wohneigentum, Gewerbegrundstücke, das richtige Verfahren, um den Verkehrswert zu ermitteln. Der Reinertrag des Renditeobjekt ergibt sich aus dem jährlichen Rohertrag, § 18 ImmoWertV abzüglich der Bewirtschaftungskosten. Bewirtschaftungskosten sind Abschreibung, Betriebskosten, wenn sie vom Eigentümer zu tragen sind, Instandhaltungskosten, Verwaltungskosten und das Mietausfallwagnis. Der Reinertrag ist mit dem Barwertfaktor zu kapitalisieren, § 20 ImmoWertV. Der Umrechnungsfaktor wird angewandt, der sich aus dem Liegenschaftszinssatz und der Restnutzungsdauer der baulichen Anlage ergibt, 14 Abs. 3 ImmoWertV. Liegenschaftszinssätze sind Zinssätze, mit denen das im Verkehrswert gebundene Kapital verzinst wird. Es gibt Liegenschaftszinssätze für Mietwohngrundstücke, für gemischt genutzte Grundstücke und für Geschäftsgrundstücke. Auf den vom örtlichen Gutachterausschuss ermittelten und veröffentlichten Liegenschaftszinssatz möge zurückgegriffen werden. Dabei gilt der Grundsatz, je höher der Liegenschaftszins, desto niedriger der Ertragswert.

6.

Im Zugewinnausgleich werden latente Ertragsteuern, die bei der Veräußerung eines Unternehmens, einer freiberuflichen Praxis oder einem landwirtschaftlichen Betrieb durch Aktivierung stiller Reserven anfallen, als wertmindernde Belastung berücksichtigt, auch dann, wenn eine Veräußerung tatsächlich nicht geplant ist. So genannte unvermeidbare Veräußerungskosten werden im Zugewinn als fiktive Steuerlast nach 18 Abs. 3 in Verbindung 16 Abs. 2-4, 34 Abs. 1 und 2 Nr. 1 EStG berücksichtigt. Ob des Gleichbehandlungsgrundsatzes ist es geboten, eine latente Steuerlast auch bei der Bewertung anderer Vermögensgegenstände, wie bei Grundstücken, Wertpapieren oder Lebensversicherungen zu berücksichtigen, FamRZ 2011, 1365, 1368.

7.

Die geänderte Rechtsprechung betrifft insbesondere die Bewertung von Immobilien. 1999 wurde die sogenannte Spekulationsfrist für Immobilien von 2 auf 10 Jahre durch die Besteuerung privater Veräußerungsgeschäfte erheblich erweitert, 23 i.V.m. 22 EStG. Dabei umfasst die Vorschrift nicht nur die fiktive Veräußerung des Grundstücks innerhalb der Zehnjahresfrist sondern auch ausdrücklich die als Leistung an Erfüllung statt bezeichneten Fälle, in denen ein

Ehegatte eine Immobilie an den anderen oder einen Teil davon überträgt, um damit dessen Zugewinnausgleich Ansprüche zu begleichen.

8.

Falls innerhalb der Zehnjahresfrist ein Veräußerungsgewinn besteht, der Veräußerungspreis höher ist als die Anschaffung –, Herstellung – und Werbungskosten, so wird der über 600,00 € hinausgehende Veräußerungsgewinn besteuert, § 23 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 EStG. Zu versteuern sind auch vorgenommene Abschreibungen, indem die vorgenommene Abschreibungen von den Anschaffungskosten abgezogen werden, § 23 Abs. 3 S. 4 EStG. Von dem Anschaffungspreis sind weitere Werbungskosten, Maklerkosten beim Erwerb oder die Nebenkosten der Veräußerung, Notarkosten, Kosten der Grundbucheintragung abzuziehen.

9.

Falls die Immobilie zu eigenen Wohnzwecken genutzt wird, entfällt eine Steuerpflicht, wenn das Objekt zwischen der Anschaffung der Veräußerung oder mindestens im Jahre der Veräußerung und in den beiden vorangegangenen Jahren ausschließlich zu eigenen Wohnzwecken genutzt worden ist, 23 Abs. 1 S. 1 Nummer 1 S. 3 EStG.