

## **Rechtzeitige Vermögensübertragung zu Lebzeiten (Sozialhilferegress, Pflichtteilsminimierung, steuerliche Aspekte)**

Kann ein Angehöriger nicht mehr zu Hause gepflegt werden, müssen die für die Unterbringung in einem Heim anfallenden Kosten aus dem eigenen Einkommen bzw. dem vorhandenen Vermögen bezahlt werden. Denn die Pflegeversicherung kommt nicht für die Unterbringung auf. Reicht das Ersparte nicht aus, stehen die Betroffenen, insbesondere die Kinder, vor der Frage, wie sich dies finanzieren lässt.

Sobald der Sozialhilfeträger hinzugezogen werden muss, prüft er die Vermögenssituation. Zum Vermögen zählen nicht nur alle Bank- und Sparguthaben, sondern auch Grundstücke und Immobilien. Für viele Personen ist früh klar, wer das Eigenheim eines Tages mal erhalten soll, meistens die eigenen Kinder. Darum überlegt mancher, ihnen die Immobilie vorzeitig zu übertragen („zu schenken“). Juristen sprechen bei einer solchen Übertragung zu Lebzeiten von der vorgezogenen **Vermögensübertragung „im Wege vorweggenommener Erbfolge“** (sog. „Schenkung mit warmer Hand“). Allerdings muss eine solche Übertragung gut durchdacht werden. Sie lässt sich nämlich – anders als beispielsweise ein Testament – kaum rückgängig machen. Allerdings kann diese durchaus sinnvoll sein.

Da eine Immobilie grundsätzlich verkauft werden kann, und sich auch in absehbarer Zeit ein Käufer finden wird, ist diese – rein wirtschaftlich betrachtet – ein verwertbarer Vermögensgegenstand. Das Gesetz (§ 90 SGB XII) hat aber ausdrücklich bestimmte Vermögenswerte (sog. „**Schonvermögen**“) von der Verwertung ausgenommen. Liegt also ein solches Schonvermögen vor, darf die Gewährung der Sozialhilfe nicht von der Berücksichtigung dieses Vermögens abhängig gemacht werden. Hierzu zählt u.a. ein „**angemessenes Hausgrundstück**“, das von dem Betroffenen oder seinem nicht getrennt lebenden Ehegatten oder eingetragenen (gleichgeschlechtlichen) Lebenspartner und/oder minderjährigen unterhaltsberechtigten Kindern allein oder zusammen mit Angehörigen ganz oder teilweise bewohnt wird und nach dessen Tod von dessen Angehörigen bewohnt werden soll. Die Angemessenheit bestimmt sich nach der Zahl der Bewohner, dem Wohnbedarf, der Grundstücksgröße, der Hausgröße, dem Zuschnitt und der Ausstattung der Wohnung sowie dem Wert des Grundstücks einschließlich des Wohngebäudes (§ 90 Abs. 2 Nr. 8 SGB XII). Nach der gängigen Rechtsprechung ist ein Hausgrundstück nur dann geschützt, wenn es sich um ein Einfamilienhaus (auch mit Einliegerwohnung) oder um eine Eigentumswohnung handelt. Bei Eigentumswohnungen bleiben allerdings die Grundstücksflächen grundsätzlich außer Betracht. Für Eigenheime werden Grundstücksgrößen derzeit bis zu 500 Quadratmeter (sowohl im ländlichen als auch im städtischen Bereich) als „angemessen“ angesehen. Die Wohnfläche eines Einfamilienhauses wird mit ca. 90 Quadratmeter und die einer Eigentumswohnung mit ca. 80 Quadratmeter für insgesamt jeweils 2 Personen als angemessen betrachtet. In Abhängigkeit von der Personenzahl kann eine Erhöhung, aber auch eine Reduzierung der Fläche um 20 Quadratmeter pro Person erfolgen.

## Sozialhilferegress vermeiden:

Eine **rechtzeitige Vermögensübertragung** kann den Sozialhilferegress im Pflegefall verhindern. Bei der Übertragung von Vermögenswerten zu Lebzeiten gilt es jedoch einige Dinge zu beachten. Vor allem wenn einmal Pflegeleistungen des Sozialamtes in Anspruch genommen werden müssen.

Um den Sozialhilferegress in Pflegefällen ausschließen bzw. reduzieren zu können, insbesondere um Ansprüche des Sozialamtes auf Rückforderung von Schenkungen aus den letzten 10 Jahren abzuwehren, sollten Schenkungen – also Zuwendungen ohne Gegenleistungen – bei Grundstücksübertragungen möglichst vermieden werden. Hat das beschenkte Kind in der Vergangenheit Aufwendungen wie Mitarbeit, Bauleistungen oder Pflege erbracht, ist es wichtig, diese im Vertrag zu berücksichtigen. Des Weiteren könnten sich die Eltern (als Übertraggeber) ein eigenes Nutzungsrecht (Wohnungsrecht/ Wohnrecht/Nießbrauchrecht) vorbehalten. Durch den entsprechenden Kapitalwert dieser Rechte kann der Schenkungswert beispielsweise reduziert werden. Dasselbe gilt für weitere Leistungen wie etwa **häusliche Pflege, Rückforderungsrechte** oder Übernahme der **Bestattungs- und Grabpflegekosten**.

Aber Vorsicht bei diesen Vertragsgestaltungen! Es sollte ein ausreichender Zeitraum zwischen der Vertragsbeurkundung und Abwicklung der Übertragung sowie dem Eintritt des Pflegefalls bestehen, damit derartige Vertragsgestaltungen nicht zu späterer Zeit von den Gerichten als vornehmlich beabsichtigte Benachteiligung des Staates (nämlich des Sozialhilfeträger) und damit als „**sittenwidrig**“ bewertet werden. Ferner kann der Sozialhilfeträger gesetzliche und vertragliche Ansprüche des Sozialhilfebedürftigen auf sich überleiten und dann gegen den oder die Beschenkten und gegebenenfalls auch gegenüber Dritten, die durch den Vertrag begünstigt werden, geltend machen. Schließlich droht eine Rückforderung bei „Verarmung“ des Schenkers. Denn ein „verarmter Schenker“ kann sein Geschenk binnen einer 10-Jahren-Frist zurückfordern, § 528 BGB. Diesen Anspruch kann auch das Sozialamt bei Sozialhilfegewährung nach Anspruchsüberleitung an Stelle des Schenkers geltend machen. Bei der Vertragsgestaltung sollten daher möglichst „Schenkungen“ vermieden werden und stattdessen Gegenleistungen und/oder den Schenkungswert mindernde Regelungen (z.B. Wohnrecht, häusliche Pflegeübernahme, Bestattungs- und Grabpflegekostenübernahme) vereinbart werden.

Mit einer auf diese sozialhilferechtlichen Fragen orientierten Vertragsgestaltung kann durch einen versierten Notar/Rechtsanwalt bei Grundstücksübertragungen auf Angehörige in rechtlich zulässiger Weise eine erhebliche Minderung der „Schenkung“ und damit eine erhebliche Einschränkung der Rückforderungsmöglichkeiten des Sozialamtes erreicht werden. Denn dieses kann nur Ersatz bis zur Höhe des nach Abzug der Gegenleistungen verbleibenden Werts der Schenkung verlangen.

Holger Schiller  
Rechtsanwalt  
Fachanwalt für Familienrecht