

## Rückfallklausel wichtig

Ich war mit meiner Frau beim Notar und habe ihr unser Haus übertragen. Nun ist mir aufgefallen, daß in dem Schenkungsvertrag keine Rückfallklausel eingebaut ist für den Fall, daß meine Frau vor mir sterben sollte. Muß diese Klausel in den Vertrag aufgenommen werden? Welche erbrechtlichen Konsequenzen ergeben sich ohne Rückfallklausel? Und hätte der Notar uns darauf aufmerksam machen müssen?

**Peter Weigert**, Stuttgart

Die unentgeltliche Immobilienübertragung von einem Ehegatten auf den anderen ist häufig steuerlich motiviert, ohne daß sich an der weiterhin gemeinsamen Nutzung der Eheleute nach der Übertragung etwas ändert. Der schenkende Ehegatte hat so regelmäßig ein Interesse daran, die verschenkte Immobilie wieder zurückzubekommen, wenn sein Ehepartner vor ihm versterben sollte. Nachdem die Übertragung seinerzeit schenkweise erfolgte, ist dieses Interesse an einem späteren Rückfall bei Vorversterben des Beschenkten ein sachlich nachvollziehbares, billigenwertes Anliegen des Schenkers und im Rahmen eines vertraglichen Rückforderungsanspruchs auch steuerlich privilegiert. Eine Rückforderungsklausel im Überlassungsvertrag, mit der dieser Rückfall an den Schenker sichergestellt wird, ist allerdings nicht zwingend. Im Einzelfall



**Ernst Schwarz**

kann der beabsichtigte Rückfall anderweitig geregelt sein – zum Beispiel durch eine erbvertragliche Vereinbarung. Besteht keine Rückforderungsklausel, geht die Immobilie beim Tod der beschenkten Ehefrau allein nach erbrechtlichen Regeln über: Die Ehefrau kann konkrete Personen als ihren Erben oder Vermächtnisnehmer bezüglich der Immobilie einsetzen. Bestehen keine solchen Regelungen vollzieht sich der Immobilienübergang im Rahmen der gesetzlichen Erbfolge. Sollte der Ehemann danach alleiniger Erbe oder Vermächtnisnehmer werden, würde er die Immobilie somit kraft Erbrechts zurückerhalten. Den Notar trifft in diesem Fall eine besondere Belehrungspflicht der Beteiligten, da bei der schenkweisen Übertragung einer Immobilie gerade die Absicherung des Schenkers von besonderer Bedeutung ist. Rückforderungsklauseln sind in diesem Fall, wenn auch nicht zwingende, so doch übliche Gestaltungselemente. Hat er die Beteiligten nicht entsprechend aufgeklärt, macht er sich schadenersatzpflichtig und hat insoweit die unterlassene Regelung ohne Zusatzkosten nachträglich zu korrigieren. Vermerkt der Notar die Belehrung nicht im Vertrag, trägt er die Beweislast für diese.

**Ernst Schwarz**, Fachanwalt für Familienrecht bei Seufert Rechtsanwälte in München