

**Fortbildungsveranstaltung  
der Notarkammer Braunschweig und des  
Deutschen Anwaltsinstituts e. V. – Fachinstitut für Notare**

**Zivil- und steuerrechtliche Schnittstellen im Immobilienrecht**

---

**Referent:** Dr. Sebastian Spiegelberger, Notar a. D., Rosenheim  
**Datum:** 23.11.2020  
**Ort:** Braunschweig, Steigenberger Parkhotel Braunschweig  
**Zeit:** 09.00 – 16.30 Uhr (6 Zeitstunden – mit Nachweis nach § 6 Abs. 2 S. 1 Nr. 4 BNotO)  
**Kostenbeitrag:** 270,- € (USt.-befreit)  
**Nr.:** 034202

**Inhalt**

---

Die Tagung richtet sich an steuerrechtlich interessierte Notare und behandelt Fragestellungen der Vertragsgestaltung in der Praxis. Weitere Themenschwerpunkte sind die Möglichkeiten der Haftungsbegrenzung und die Erstellung von Angehörigenverträgen. Darüber hinaus wird die Gesamtplan-Rechtsprechung (BMF-Schreiben BStBl. 2019 / S. 1291) thematisiert. Ein umfangreiches Manuskript wird jedem Teilnehmer zur Verfügung gestellt.

**Anmeldung**

---

Mit beigefügtem Anmeldebogen per Fax oder Post.

**Hinweis**

---

Es gelten die Teilnahmebedingungen des DAI. Diese sind abrufbar unter:  
**[www.anwaltsinstitut.de/teilnahme](http://www.anwaltsinstitut.de/teilnahme)**

## **Arbeitsprogramm**

---

### **I. Interdependenz von Zivil- und Steuerrecht**

1. Maßgeblichkeit des Zivilrechts
2. Wirtschaftliche Betrachtungsweise
3. Unterschiedliche Begriffsbildung im Zivil- und Steuerrecht

### **II. Steuerliche Pflichten des Notars**

1. Langenfeld in Vertragsgestaltung 3. Auflage 2004
2. Anzeigepflichten des Notars gegenüber der Finanzverwaltung
3. Hinweispflichten gegenüber den Beteiligten
4. Möglichkeiten der Haftungsbegrenzung
  - a) Verbindliche Auskunft des Finanzamtes gem. § 89 AO
  - b) Belehrungshinweise in der Urkunde

### **III. Steuerliche Anerkennung von Rechtsgeschäften**

1. Zivilrechtliche Wirksamkeit und steuerrechtliche Qualifizierung
2. Genehmigungsbedürftige Rechtsgeschäfte
3. Angehörigenverträge
  - a) Darlehensverträge
  - b) Mietverträge
  - c) Familiengesellschaften
  - d) Ehegattenrechtsgeschäfte
  - e) Rückfallklauseln
  - f) Vertragsverlängerungsklausel bei befristeten Rechtsgeschäften

### **IV. Entstehung und Irreversibilität von Steueransprüchen**

1. Entnahme aus Betriebsvermögen als irreversibler Realakt
2. Eingeschränkte steuerliche Rückwirkung
  - a) Steuerliche Rückwirkungsfiktionen
  - b) Geringfügige Rückwirkung
  - c) Vergleich mit Rückwirkung
  - d) Steuerlicher Erbvergleich
3. Gesetzliche Änderungstatbestände
  - a) Berichtigungsnormen der Abgabenordnung
  - b) Aufschiebende und auflösende Bedingungen gem. §§ 4-7 BewG
  - c) Vertragsaufhebung gem. § 16 GrEStG
  - d) Änderung der umsatzsteuerlichen Bemessungsgrundlage gem. § 17 UStG
  - e) Rückwirkendes Erlöschen der Erbschaftsteuer gem. § 29 ErbStG

## **V. Gestaltungsmissbrauch**

1. Rechtsmissbrauch durch Umgehung von Steuergesetzen
2. Paradebeispiel: Bauherrenmodell
3. Maskierte Kaufvertragsangebote
4. Ketten-Schenkungen
5. Schaubild: Beck'sches Notarhandbuch § 29 Rn. 332

## **VI. Gesamtplan**

1. Eingeschränkte Anwendung bei § 6 Abs. III und V EStG aufgrund BMF-Schreiben BStBl. 2019 I S. 1291
2. Zulässige Vorsorgegestaltungen

## **VII. Grundzüge der steuerlichen Vertragsgestaltung**

1. Sachverhaltsermittlung
2. Steuerliche Vorsorgeklauseln
3. Auslösung eines neuen Steuertatbestandes
4. Ablösung von Nutzungsrechten

## **VIII. Immobilien im steuerlichen Privatvermögen**

1. Ausweichgestaltungen durch Erbbaurecht und Dauerwohnrecht
2. Vom Bruchteils- zum Gesamthandsmodell: Vermeidung von Grunderwerbsteuer
3. Die Sparschwein-GmbH
4. Gewerbliche Prägung von Immobilien durch GmbH & Co. KG
5. Der Vorbehaltstnießbrauch bei steuerlichem Privatvermögen
6. Güterstandsschaukel
7. Rechtsprechung zum Familienheim
8. Vermeidung des gewerblichen Grundstückshandels

# ANMELDUNG

Deutsches Anwaltsinstitut e. V.  
Universitätsstraße 140  
44799 Bochum

**Rückantwort per Fax:** 0234 970647218

Tel. 0234 9706418  
Fax 0234 970647218  
notare@anwaltsinstitut.de  
**www.anwaltsinstitut.de**

Ja, ich melde mich für folgende Veranstaltung an:

## Zivil- und steuerrechtliche Schnittstellen im Immobilienrecht

**Datum:** 23.11.2020  
**Ort:** Braunschweig, Steigenberger Parkhotel Braunschweig  
**Zeit:** 09.00 – 16.30 Uhr (6 Zeitstunden – mit Nachweis nach § 6 Abs. 2 S. 1 Nr. 4 BNotO)  
**Kostenbeitrag:** 270,- € (USt.-befreit)  
**Nr.:** 034202

**Name, Vorname** \_\_\_\_\_

**Kanzlei/Firma** \_\_\_\_\_

**Notar/in**                       **RA/in**                       **Mitarbeiter/in**

**Notarassessor/in**       **FA/in für** \_\_\_\_\_

**Straße** \_\_\_\_\_

**PLZ, Ort** \_\_\_\_\_

**E-Mail** \_\_\_\_\_

**Unterschrift** \_\_\_\_\_

### Der genannte Kostenbeitrag gilt für Mitglieder der Notarkammer Braunschweig.

Es gelten die Teilnahmebedingungen des Deutschen Anwaltsinstituts e. V., die auf [www.anwaltsinstitut.de/teilnahme](http://www.anwaltsinstitut.de/teilnahme) abrufbar sind und Ihnen auch mit der Anmeldebestätigung zugehen.

Uns übermittelte Daten werden maschinell zur Abwicklung Ihrer Seminarbuchung und zur Information über weitere Veranstaltungen verarbeitet. Die Namens- und Anschriftendaten werden über die Teilnehmerliste den anderen Seminarteilnehmern zugänglich gemacht und an das mit dem Postversand beauftragte Unternehmen übermittelt. Wünschen Sie keine Information über weitere DAI-Veranstaltungen, teilen Sie uns dies bitte kurz mit, z. B. per E-Mail an [datenschutz@anwaltsinstitut.de](mailto:datenschutz@anwaltsinstitut.de)