

Dr. Ulrich Möhrle

Immobilien in der Nachfolgeplanung

Immobilienvermögen rechtssicher und effektiv übertragen



DATEV eG, 90329 Nürnberg (Verlag)

© 2024 Alle Rechte, insbesondere das Verlagsrecht, allein beim Herausgeber.

Die Inhalte wurden mit größter Sorgfalt erstellt, erheben keinen Anspruch auf eine vollständige Darstellung und ersetzen nicht die Prüfung und Beratung im Einzelfall.

Dieses Buch und alle in ihm enthaltenen Beiträge und Abbildungen sind urheberrechtlich geschützt. Mit Ausnahme der gesetzlich zugelassenen Fälle ist eine Verwertung ohne Einwilligung der DATEV eG unzulässig.

Im Übrigen gelten die Geschäftsbedingungen der DATEV.

Printed in Germany

DATEV-High Quality Print, 90329 Nürnberg (Druck)

Angaben ohne Gewähr

Stand: Januar 2024

DATEV-Artikelnummer: 35928/2023-11-01

E-Mail: literatur@service.datev.de

Editorial

In der Nachfolgeplanung gewinnen Immobilien und Unternehmen mit Immobilienbesitz eine immer größere Bedeutung.

Der Zeitpunkt und die Einzelheiten der Übertragung von Immobilienvermögen werden durch zahlreiche steuerliche und außersteuerliche Aspekte bestimmt, die sowohl bei Übertragungen zu Lebzeiten als auch bei Übertragungen von Todes wegen zu berücksichtigen sind. Nicht zu vergessen sind Liquiditätsbelastungen wie mögliche Erbschafts- und Einkommensteuer, Pflichtteilsansprüche und Zugewinnausgleichsforderungen.

Die Übertragung von Immobilienvermögen ist ein komplexer Vorgang, bei dem es gilt, das Zivilrecht und das Steuerrecht optimal aufeinander abzustimmen. Oftmals wird die konkrete Auseinandersetzung mit diesem Themenkomplex „aufgeschoben“. Dies ist ein großer Fehler, gilt es doch rechtzeitig die Weichen zu stellen und so Familienvermögen langfristig zu sichern. Gerade bei umfangreichem Immobilienvermögen ist eine frühzeitige Auseinandersetzung mit diesem Thema unabdingbar und erfordert rechtliche und steuerrechtliche Beratung und Gestaltung. Das Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetz kennt für Immobilien unterschiedliche Steuerbegünstigungen. Diese unterscheiden sich danach, ob das Grundstück dem Privat- oder Betriebsvermögen zuzuordnen ist und bei der Zugehörigkeit zum Betriebsvermögen danach, ob dieses Grundstück zum Verwaltungsvermögen gehört oder nicht. Dabei umfassen die Regelungen über die Qualifikation von Grundstücken als Verwaltungsvermögen zahlreiche Ausnahmen, die es zu beachten gilt.

Egal ob Unternehmensnachfolge oder Übergabe des Familienheims: Erbschafts- und Schenkungsteuer sind seit Jahren vermehrt Begleiter in der täglichen Beratungspraxis und werden zukünftig noch häufiger seitens Mandantinnen und Mandanten nachgefragt werden.

Dieses Kompaktwissen zeigt Ihnen praxisnah die wesentlichen Aspekte der Übertragung von Immobilienvermögen auf. Sowohl die schenkungs- und erbschaftsteuerlichen Folgen der Übertragung von Immobilien wie auch die zivil- und erbrechtlichen Grundsätze und Voraussetzungen werden betrachtet. Abgerundet wird das Kompaktwissen durch rechtliche und steuerrechtliche Gestaltungsüberlegungen und Gestaltungshinweise.

Hamburg, im Januar 2024

Dr. Ulrich Möhrle

Hinweis

In dieser Publikation wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit in der Regel das generische Maskulinum verwendet. Die verwendete Sprachform bezieht sich auf alle Menschen, hat ausschließlich redaktionelle Gründe und ist wertneutral.

Der Inhalt im Überblick

1	Immobilien in der Vermögens- und Nachfolgeplanung – Kompakter Überblick	7
1.1	Planung der Vermögens- und Unternehmensnachfolge	7
1.2	Faktoren der Vermögens- und Nachfolgeplanung	8
1.3	Vorgehensweise	8
1.4	Übertragung von Immobilien: Wann und wie?	9
2	Schenkung- und erbschaftsteuerliche Folgen der Übertragung von Immobilien	10
2.1	Überblick	10
2.2	Erbschaft- und Schenkungsteuerpflicht	14
2.3	Bemessungsgrundlage	15
2.4	Bewertung des übertragenen Vermögens (Schwerpunkt Immobilien)	17
2.4.1	Grundsätze	17
2.4.2	Grundbesitz	21
2.4.3	Vergleichswertverfahren (§ 183 BewG)	22
2.4.4	Ertragswertverfahren (§ 184 BewG)	22
2.4.5	Sachwertverfahren (§§ 189 ff. BewG)	23
2.4.6	Bewertung in Sonderfällen (§§ 192 ff. BewG)	24

2.5	Steuerbefreiungen für Übertragungen von Immobilien und Unternehmen mit Immobilien	25
2.5.1	Überblick über die sachlichen und persönlichen Steuerbefreiungen	25
2.5.2	Begünstigung von Grundvermögen/Steuerbefreiung für das Familienheim	28
2.5.3	Weitere Begünstigung für bestimmte Familienunternehmen	30
2.5.4	Steuerbefreiung für betriebliches Vermögen (§§ 13a ff. ErbStG)	30
2.6	Ermittlung der Erbschaftsteuer (Steuersätze, Steuerklassen)	33
2.7	Steuerfolgen des Erbfalls und Besteuerung und Auseinandersetzung der Erbengemeinschaft	35
2.8	Steuergestaltung nach dem Todesfall	39
2.9	Besonderheiten bei grenzüberschreitenden Sachverhalten	40
3	Rechtliche Gestaltungsüberlegungen	41
3.1	Erbrechtliche Aspekte	41
3.1.1	Überblick	41
3.1.2	Gesetzliche Erbfolge	43
3.1.3	Gesetzliches Erbrecht des Ehepartners	44
3.1.4	Gewillkürte Erbfolge	46
3.1.4.1	Übersicht	46
3.1.4.2	Erbrechtliche Instrumentarien	46
3.1.4.3	Pflichtteilsrechte	51
3.1.5	Erbengemeinschaft	52
3.1.6	Vorweggenommene Erbfolge	53

3.1.6.1	Die Schenkung ohne Vorbehalte	53
3.1.6.2	Die Schenkung unter Nießbrauchs vorbehalt	54
3.2	Gesellschaftsrechtliche Aspekte	55
3.2.1	Nachfolge bei Einzelunternehmen	55
3.2.2	Nachfolge bei Personengesellschaften	56
3.2.3	Nachfolge bei Kapitalgesellschaften	59
3.3	Immobilien im Ausland	60
3.4	Postmortale Handlungsmöglichkeiten	61
4	Steuerliche Gestaltungshinweise	63
4.1	Überblick und allgemeine Gestaltungshinweise	63
4.2	Die mittelbare Grundstücksschenkung	67
4.3	Die Steuerbefreiung für das Familienheim	67
4.4	Grundstücke im Betriebsvermögen – Übertragung von Immobilienunternehmen	72
4.5	Besonderheiten für Wohnungsunternehmen	74
4.6	Übertragungen von Immobilien gegen Nießbrauch, Versorgungsleistung, (Teil-)Entgelt	77
4.6.1	Übertragungen unter Vorbehaltsnießbrauch	78
4.6.2	Übertragungen gegen Versorgungsleistungen	80
4.6.3	Übertragungen gegen Teilentgelt	82

4.7	Gewerblicher Grundstückshandel als Chance und Risiko	83
4.8	Entgeltliche Übertragung von Immobilien des Privatvermögens als Alternative?	85
4.9	Erst schenken, dann verkaufen?.....	86
4.10	Die Immobilien-GmbH als Alternative?	87
4.11	Besonderheiten bei Betriebsaufspaltungen.....	88

1 Immobilien in der Vermögens- und Nachfolgeplanung – Kompakter Überblick

Immobilien und Unternehmen mit Immobilienbesitz spielen in der Nachfolgeplanung eine erhebliche Bedeutung, weil gerade vermögende Personen häufig über Eigentum an Immobilien oder Anteilen an Unternehmen mit Immobilienbesitz verfügen. Dabei kann die Übertragung von Immobilien Teil der eigenen Vermögens- und Unternehmensnachfolge sein, sie muss es selbstverständlich nicht. Gerade dann, wenn ein umfangreiches Immobilienvermögen vorhanden ist, insbesondere in Gestalt eines Unternehmens, aber auch, wenn umfangreiches Privatvermögen vorhanden ist, ist eine frühzeitige Auseinandersetzung mit diesem Thema erforderlich. Dabei spielen natürlich auch die steuerlichen Aspekte der Immobiliennachfolge eine besondere Rolle.

1.1 Planung der Vermögens- und Unternehmensnachfolge

Soweit **keine eigenbestimmte Nachlassplanung** vorgenommen wird, erfolgt die Nachlassregulierung ausschließlich im Wege der gesetzlichen Regelungen des Erbrechts. Als „Ultima Ratio“ enthalten diese Regelungen ausschließlich schematische Anweisungen, welche naturgemäß nicht den Interessen der beteiligten Personen, den besonderen Lebenssituationen oder dem Gedanken der Vermögenserhaltung gerecht werden können. Dagegen sollte die eigene Nachlassplanung und -regelung genau diese berücksichtigen. Dabei sind spezielle Wünsche des Erblassers und die besonderen Notwendigkeiten der jeweiligen Lebenssituationen der beteiligten Personen zu berücksichtigen. Was wünschen sich die jeweiligen Personen? Für sich, ihr Unternehmen, ihre Familie. Wer soll Vermögen erhalten, wer gerade nicht? Wer soll/muss versorgt werden? Teil der Nachfolgeplanung können dabei aber auch stets **Vermögensübertragungen zu Lebzeiten** sein.

Dazu sollten die Folgen der Vermögensübertragungen einbezogen werden, weil Schenkungen und Erbfälle insbesondere Schenkung- bzw. Erbschaftsteuer auslösen können. In welcher Höhe würden durch die Schenkung/den Erbfall Steuerzahlungen anfallen und wie sollen diese finanziert werden? Sind die finanziellen Mittel vorhanden oder müsste dafür Vermögen veräußert werden? Aufgrund der möglichen Steuerbelastungen sind die Regelungen des Erbschaft- und Schenkungsteuerrechts für die Nachlassplanung von besonderer Bedeutung.

1.2 Faktoren der Vermögens- und Nachfolgeplanung

In die Planung der Vermögensnachfolge sind zahlreiche Faktoren einzubeziehen, letztlich das gesamte familiäre und unternehmerische Umfeld. Dabei sind auch emotionale Faktoren von erheblicher Bedeutung. Auch kann die Überwindung emotionaler und psychologischer Barrieren eine große Bedeutung einnehmen, je nachdem wie die familiären Strukturen und auch die Historie der Familie bestimmt sind.

1.3 Vorgehensweise

Die **Vermögensnachfolgeplanung** lässt sich in mehrere Schritte zerlegen: Nach der Zielformulierung, die auch unbedingt schriftlich fixiert werden sollte, erfolgt die Ermittlung und Bewertung des gesamten Vermögens sowie eine vollständige Erfassung aller persönlichen, familiären und gesellschaftsrechtlichen Verhältnisse. Gegebenenfalls ergeben sich aus dem Bewusstsein und der Dokumentation der vollständigen Verhältnisse Rückwirkungen auf die formulierten Ziele. Im Idealfall wird dieser Schritt mit der Erstellung eines sog. Notfallordners kombiniert, in welchem alle wesentlichen privaten und unternehmensbezogenen Daten/Angaben enthalten sind. Sinn und Zweck ist es, dass die Personen im Falle des Ablebens der Person alle relevanten Angaben und Informationen erhalten.

Aus den vorhandenen Informationen und Angaben sollten alle rechtlichen und steuerlichen Folgen abgeleitet werden, die entstehen, wenn der Erbfall eintreten würde. Zugleich kann so der gesamte Finanzbedarf für den Erbfall simuliert werden. Aus dieser Simulationsrechnung ergeben sich die Informationen, die bei der Erarbeitung des Nachfolgekonzeptes einzubeziehen sind. Zugleich werden sich im

Zuge dieser Zusammenstellung aller Aspekte auch die Maßnahmen zeigen, welche im Rahmen des gewünschten Nachfolgekonzept umgesetzt werden müssen, damit die formulierten Ziele bestmöglich erreicht werden können. Dafür werden i. d. R. eine Vielzahl an Maßnahmen nötig sein, wie z. B. konkrete Testaments- und Vertragsgestaltungen.

Das so entwickelte Nachfolgekonzept sollte im Zeitablauf regelmäßig auf seine Aktualität hin überprüft werden, weil sich sowohl die Vorstellungen und Wünsche der betroffenen Person, aber auch dessen familiäres Umfeld sowie die gesetzlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen ändern.

1.4 Übertragung von Immobilien: Wann und wie?

Immobilien und Anteile an Unternehmen mit Immobilien können, wie alle anderen Vermögensgegenstände auch, sowohl zu Lebzeiten als auch nach dem Tod des Eigentümers übertragen werden. Motive für eine lebzeitige Übertragung können z. B. die erste Übertragung von Vermögen auf die Kinder, um Verantwortung für Vermögen zu übernehmen, eine eigene Einkunftsquelle zu haben oder aber auch um die persönlichen Freibeträge bei der Erbschafts- und Schenkungsteuer nach § 16 ErbStG auszuschöpfen und erbrechtliche Streitigkeiten zu vermeiden sein. Weitere steuerliche Aspekte können auch in der Verteilung der Einkommensteuerbelastung auf mehrere Personen sein. In vielen Fällen wird dabei auch die Versorgung des Schenkens eine Rolle spielen, weshalb häufig die Übertragung von Vermögen unter Nießbrauchsvorbehalt erfolgt. Zugleich wird durch die Vereinbarung von solchen oder anderen Gegenleistungen die Bemessungsgrundlage der Schenkungsteuer reduziert. Weitere denkbare Vorbehalte sind dabei Wohnrechte, Renten und Pflegeleistungen. Der Zeitpunkt und die Einzelheiten der Übertragung von Immobilienvermögen wird also durch zahlreiche steuerliche und außersteuerliche Aspekte bestimmt, die sowohl bei Übertragungen zu Lebzeiten als auch bei Übertragungen von Todes wegen berücksichtigt werden sollten. Dabei sind auch Generationssprünge denkbar, d. h. das Vermögen nicht an die nächste, sondern die übernächste Generation (z. B. Enkelkinder) übertragen wird. Zu überlegen ist zudem insbesondere bei Übertragungen zu Lebzeiten, ob und inwieweit Widerrufsrechte vereinbart werden sollen.

2 Schenkung- und erbschaftsteuerliche Folgen der Übertragung von Immobilien

2.1 Überblick

Die Übertragung von Immobilien oder Unternehmen mit Immobilien kann eine **Besteuerung mit Erbschaft- oder Schenkungsteuer** auslösen, soweit Immobilien **unentgeltlich** übertragen werden und die Voraussetzungen für eine **Erbschaft- bzw. Schenkungsteuerpflicht** nach § 2 ErbStG erfüllt sind. Dies gilt unabhängig davon, ob die Immobilien **zum Privat- oder Betriebsvermögen gehören** oder diese zu Lebzeiten oder durch Erwerb von Todes wegen übertragen werden. Die steuerlichen Folgen der unentgeltlichen Übertragung von Immobilien spielen dabei eine bedeutende Rolle in der Nachfolgeplanung. Neben der Erbschaft-/Schenkungsteuer sollten dabei stets auch weitere Steuerbelastungen (Einkommen- und Grunderwerbsteuer) berücksichtigt werden. Denn sie bestimmen im Wesentlichen die finanziellen Auswirkungen, welche mit der Übertragung von Immobilien verbunden sind. Dabei sollte stets auch die Finanzierung dieser Steuern im Blick behalten werden.

Das Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetz erfasst im Grundsatz sowohl Übertragungen von Todes wegen als auch Schenkungen. Voraussetzung ist, dass für diese eine Steuerpflicht besteht. Insoweit wird zwischen der **unbeschränkten und beschränkten Erbschaftsteuerpflicht** unterschieden (§ 2 ErbStG). Soweit eine Steuerpflicht im Inland besteht, muss der Wert der Vermögensübertragung durch eine Bewertung des übertragenen Vermögens (insb. der Immobilie oder des Unternehmens erfolgen, zu dessen Vermögen die Immobilie gehört) ermittelt werden. Anschließend ist zu prüfen, inwieweit eine **Steuerbefreiung** für diese Schenkung/Erwerb von Todes wegen in Betracht kommt; dabei ist zwischen den **sachlichen und persönlichen Steuerbefreiungen** zu unterscheiden (§§ 13, 13a, 13c, 13d, 16, 17 ErbStG). Soweit danach ein steuerpflichtiger Erwerb unter Berücksichtigung der sog. Nachlassverbindlichkeiten (bei Schenkungen die sog. Gegenleistungen) verbleibt, wird die Erbschaftsteuer (ggf. unter Berücksichtigung ausländischer Steuern) bzw. Schenkungsteuer festgesetzt (vgl. § 10 ErbStG).

Neben der Erbschaftsteuer können durch den Tod auch andere Steuern verursacht werden, z. B. Grunderwerbsteuer oder Einkommensteuer, wenn durch den Tod des Unternehmers z. B. die Voraussetzungen für eine Betriebsaufspaltung nicht mehr vorliegen oder es zu einer Entstrickung kommt, weil das Grundstück aus dem Sonderbetriebsvermögen abgetrennt wird.

Beispiel:

A ist alleiniger Gesellschafter der A-GmbH. Dieser überlässt er ein Grundstück zur Nutzung. Da die Voraussetzungen einer Betriebsaufspaltung erfüllt sind, gehören das Grundstück und die Beteiligung an der Kapitalgesellschaft zum Betriebsvermögen des A. In seinem Testament hat A bestimmt, dass das Grundstück auf seine Ehefrau, die Beteiligung an der GmbH auf seine Tochter übergeht. Verstirbt A, endet die Betriebsaufspaltung aufgrund dieser Regelung. Dadurch kommt es zu einer sog. Entstrickung, so dass die in dem Grundstück und der Beteiligung enthaltenen stillen Reserven aufzudecken und zu versteuern sind. Sofern solche stillen Reserven vorhanden sind, unterliegen dieser der Besteuerung mit Einkommensteuer. Es wird eine Betriebsaufgabe fingiert. Für die Übertragung des Grundstückes kommt keine Steuerbefreiung nach §§ 13a, 13b ErbStG in Betracht. Die Übertragung des Grundstückes würde also ohne sachliche Steuerbefreiung der Erbschaftsteuer unterliegen.

Es sollte daher stets geprüft werden, ob durch die geplante Nachfolge **weitere Steuerfolgen** resultieren. Zu den typischen Fallstricken gehören dabei, dass die Voraussetzungen für eine Betriebsaufspaltung nicht mehr vorliegen oder es zu einer Entstrickung von (Sonder-)Betriebsvermögen kommt, weil z. B. das Grundstück aus dem Sonderbetriebsvermögen entnommen wird. Zudem sollte auch eine **Wegzugsbesteuerung nach § 6 AStG** geprüft werden.

Darüber hinaus kann die Übertragung von Vermögen auch **Grunderwerbsteuer** auslösen. Jedoch sind Übertragungen, die unter das Erbschaftsteuer- bzw. Schenkungsteuergesetz fallen, von der Grunderwerbsteuer nach § 3 Nr. 2 GrEStG befreit. Im Zusammenhang mit Schenkungen/Erwerben von Todes wegen kann daher nur

ausnahmsweise Grunderwerbsteuer anfallen, so zum Beispiel, wenn durch die Schenkung ein steuerbarer Tatbestand nach § 1 Abs. 2a, Abs. 2b oder Abs. 3, 3a GrEStG ausgelöst wird, der selbst keine Schenkung war.

Im Zusammenhang mit der Nachfolgeplanung und -absicherung sollte stets die **Erbschaftsteuer simuliert** werden, die bei Tod des Immobilienbesitzers/Unternehmers ausgelöst wird. Dabei sollte auch die **Finanzierung der Steuer** bedacht werden, da diese eine Veräußerung von Vermögen notwendig machen kann. Diese kann weitere Steuerbelastungen auslösen. Zudem sollte überlegt werden, welches Vermögen für eine „Versilberung“ zur Verfügung steht. Darüber hinaus bietet die Höhe der Erbschaftsteuer einen guten Ausgangspunkt dafür, ob das Vermögen in erbschaftsteuerlicher Sicht optimiert werden sollte, damit die finanziellen Belastungen, die durch die Erbschaftsteuer drohen, minimiert werden können. In diese Überlegung sollte auch einbezogen werden, ob eine sog. **Erbengemeinschaft** entstehen würde. Einer solchen sind grundsätzlich die Einkünfte, welche aus dem Nachlass erzielt werden, zuzurechnen. Etwas anderes kann gelten, wenn diese zeitnah auseinandergesetzt wird. Hierbei ist zu beachten, dass der Erbfall und die Erbauseinandersetzung selbstständige Vorgänge sind. Der Erbfall ist auch auf Seiten des Erben aus steuerlicher Sicht ein unentgeltlicher, privater Vorgang. Das bedeutet, dass Schulden des Erblassers, Auflagen und Vermächtnisse keine Anschaffungskosten für die Übernahme des Erbes darstellen. Ein Verlustvortrag des Erblassers geht grundsätzlich nicht auf die Erben über. Eine Ausnahme gilt für Verluste, die einkunftsbezogen sind, wenn die Verluste den Erben wirtschaftlich belasten. Erbengemeinschaften können dabei insbesondere im Zusammenhang mit Immobilien zu praktischen Problemen während ihres Bestehens führen, wenn die Erben unterschiedliche Vorstellungen über die Nutzung der Immobilie, die Notwendigkeit von Renovierungen, die Verwendung der Gewinne etc. haben. Hier ist zu beachten, dass sich die Erben weitestgehend einig sein müssen, ansonsten droht Stillstand. Gegebenenfalls bietet sich die Anordnung einer Testamentsvollstreckung als Alternative an. Für Betriebsvermögen im Nachlass gilt grundsätzlich die Buchwertfortführung. Dies gilt ebenso für Einnahmenüberschussrechner und auch bei Vorliegen eines negativen Kapitalkontos des Erblassers. Die Buchwertfortführung gilt natürlich genau dann nicht mehr, wenn es durch den Erbfall zu dem Erblasser zuzurechnenden Entnahmen gekommen ist. Korrespondierend zu der steuerlichen Behandlung

beim Erblasser sind bei den Erben entgeltliche Anschaffungen zu berücksichtigen. Ist ein Einzelunternehmen Teil des Nachlasses oder folgen alle Erben in den Anteil einer Personengesellschaft nach, so werden alle Miterben Mitunternehmer. Die Erben können das Unternehmen/den Anteil fortführen oder liquidieren. Dementsprechend erhalten die Erben gemäß ihren Erbquoten laufende gewerbliche Einkünfte oder begünstigte Aufgabegewinne kraft eigener mitunternehmerischer Betätigung. Andere Einkünfte der Erbengemeinschaft, z. B. solche aus Vermietung und Verpachtung werden durch das Vorliegen gewerblicher Einkünfte nicht gewerblich infiziert. Weitere Gefahren für das Familienvermögen können aus der fehlenden **Abstimmung von Testamenten und Gesellschaftsverträgen** drohen, auch dadurch können Steuerzahlungen ausgelöst werden. Auch aufgrund der **gesellschaftsvertraglichen Nachfolgeregelungen** bei Personengesellschaften können sich Steuerfolgen ergeben.

Nach dem Tod einer Person verbleiben nur wenige Möglichkeiten für eine Steuergestaltung bei der Erbschaftsteuer. Eine der wenigen Möglichkeiten ist die Ausschlagung des Erbes nach § 1943 BGB (unter Beachtung der Frist nach § 1944 BGB von lediglich sechs Wochen). In Betracht könnte diese Möglichkeit gezogen werden, wenn das Vermögen auf mehrere Personen (insbesondere die Kinder) übertragen werden soll, die Eheleute sich jedoch gegenseitig als Alleinerben eingesetzt haben. Sofern der überlebende Ehegatte davon Gebrauch macht, kann er seinen Pflichtteil und/oder Zugewinnausgleichsanspruch (auch teilweise) geltend machen, so dass z. B. die persönlichen Freibeträge nach § 16 ErbStG und der Freibetrag für den Zugewinnausgleich nach § 5 ErbStG in Anspruch genommen werden können. Daneben kann auch durch die (teilweise) Geltendmachung von Pflichtteilen die Erbschaftsteuer reduziert werden, weil das Vermögen auf mehrere Personen übertragen wird und z. B. die persönlichen Freibeträge nach § 16 ErbStG ausgeschöpft werden. Als Alternative können auch Abfindungen für die Nichtgeltendmachung von solchen Pflichtteilsansprüchen vereinbart werden. Diese gelten als Erwerb von Todes wegen von dem Verstorbenen (vgl. § 3 Abs. 2 Nr. 4 ErbStG).