

Immobilien in der Schweiz

Erbrecht und Erbschaftsteuerrecht

Was im Erbfall für Ferienimmobilien und Altersruhesitze in der Schweiz gilt, zeigt dieser Beitrag am Beispiel eines deutschen Staatsangehörigen, der seinen Schweizer Grundbesitz an seine Ehefrau und beiden Kinder – ebenfalls deutsche Staatsbürger – vererbt. Dabei ist zu unterscheiden, wo der Erblasser seinen Wohnsitz bzw. seinen ständigen Aufenthalt hatte – mit anderen Worten, ob es sich um eine Ferienimmobilie oder um einen Altersruhesitz handelt.



Die Ferienimmobilie in der Schweiz

Hat der deutsche Erblasser seinen ständigen Wohnsitz oder seinen ständigen Aufenthalt in Deutschland und nutzt er die Wohnung oder das Haus in der Schweiz nur zeitweise, handelt es sich um eine typische Ferienimmobilie. Davon soll im Fallbeispiel nun ausgegangen werden. Wie bei jedem Erbfall mit Auslandsbezug muss zunächst die erbrechtliche Situation geklärt, also die Frage beantwortet werden, welches nationale Erbrecht für die in der Schweiz gelegene Ferienimmobilie gilt. In einem zweiten Schritt ist dann die erbschaftsteuerliche Rechtslage zu analysieren.

Die erbrechtliche Situation

Bei der Vererbung von Immobilien in der Schweiz findet grundsätzlich das schweizerische Bundesgesetz über das Internationale Privatrecht (IPRG) Anwendung. Dieses Ge-

setz bestimmt, dass bei Erblassern, die nicht die schweizerische Staatsangehörigkeit besitzen und die ihren letzten Wohnsitz im Ausland hatten, die schweizerischen Gerichte oder Behörden nur zuständig sind, soweit sich die zuständigen ausländischen Behörden damit nicht befassen. Die Schweizer Behörden am Ort der Ferienimmobilie sind also nur subsidiär für die Behandlung der Erbsache zuständig.

In Bezug auf das anwendbare Recht verweist das IPRG auf das sog. Kollisionsrecht des Wohnsitzstaates des Erblassers. Wohnsitzstaat des Erblassers ist in unserem Beispiel Deutschland. Heranzuziehen ist deshalb das deutsche Internationale Privatrecht. Nach diesem deutschen Kollisionsrecht wird das anwendbare Recht durch die Staatsangehörigkeit des Erblassers bestimmt. Unser Erblasser hatte die deutsche Staatsangehörigkeit, auf den Erbfall anzuwenden ist daher materielles deutsches Erbrecht. Nach der im deutschen Internationalen Erbrecht herrschenden Gleichlauftheorie ist damit auch zugleich die Zuständigkeit der deutschen Behörden für die Nachlassabwicklung gegeben. Demnach sind für das Nachlassverfahren über die Schweizer Ferienimmobilien in unserem Beispiel die deutschen Behörden zuständig, die deutsches materielles Erbrecht anzuwenden haben.

Nach deutschem materiellem Erbrecht erwerben die Erben die Erbschaft mit dem Ableben des Erblassers als Ganzes von Gesetzes wegen, ohne dass sie selbst eine eigene Willenserklärung abgeben oder sonst etwas tun müssen. Sie können die Erbschaft allerdings ausschlagen. Für die Form des Testaments ist das Haager Übereinkommen vom 5.10.1961

über das auf die Form letztwilliger Verfügungen anwendbare Recht zu beachten. Nach diesem Übereinkommen ist eine letztwillige Verfügung immer dann formwirksam und gültig, wenn sie entweder gemäss den Bestimmungen des Heimatrechts des Erblassers, den Bestimmungen des Errichtungsortes oder – bei Grundbesitz – gemäss den Bestimmungen errichtet worden ist, die am Lageort der Immobilie gelten. Hat der Verstorbene im Beispiel also ein nach deutschem Recht gültiges Testament hinterlassen, in dem er sein Vermögen zwischen seiner Ehefrau und seinen Kindern aufgeteilt und dabei die Anordnung getroffen hat, dass seine Frau das Ferienhaus in der Schweiz erhalten soll, wird die Witwe mit dem Tod ihres Ehemannes Eigentümerin der Immobilie.

Hat der Erblasser seinen letzten Willen nicht in einem Testament oder in einem Erbvertrag festgehalten, wird sein Nachlass nach den Bestimmungen der gesetzlichen Erbfolge unter seinen Verwandten und dem überlebenden Ehegatten verteilt. Gemäss der deutschen gesetzlichen Erbfolge sind die Kinder gleichberechtigte Erben erster Ordnung. War der Erblasser zum Zeitpunkt seines Todes verheiratet, bestimmt sich die Erbquote sowohl der Kinder als auch der überlebenden Ehefrau nach dem ehelichen Güterstand, in dem der Erblasser und seine Ehefrau zuletzt gelebt haben. Grundsätzlich erbt der überlebende Ehegatte neben den Kindern zu $\frac{1}{4}$. Lebten die Eheleute im gesetzlichen Güterstand der Zugewinnngemeinschaft (dieser gilt immer dann, wenn kein anderer Güterstand in einem Ehevertrag zwischen den Eheleuten vereinbart worden ist), so erhöht sich der Erbteil des überlebenden Ehegatten neben den Kindern im Wege des pauschalierten Zugewinnausgleichs um ein weiteres Viertel auf insgesamt $\frac{1}{2}$. In unserem Beispiel hat die überlebende Ehefrau, sofern der Güterstand der Zugewinnngemeinschaft gilt, grundsätzlich einen Erbanspruch von $\frac{1}{2}$ und die beiden Kinder einen Erbanspruch von je $\frac{1}{4}$ an der Ferienimmobilie. Gilt nicht der Güterstand der Zugewinnngemeinschaft, hat die überlebende Ehegattin einen Erbanspruch von $\frac{1}{4}$ und die Kinder einen Erbanspruch von je $\frac{3}{8}$ an der Ferienimmobilie.

Die steuerrechtliche Situation

In der Schweiz ist die Erbschaftsteuer kantonal geregelt. Der Bund erhebt keine Erbschaftsteuer. Die Kantone erheben u. A. dann eine Erbschaftsteuer, wenn im Kanton gelegene Grundstücke oder Rechte an solchen Grundstücken übergehen. Die Erben einer Ferienimmobilie in der Schweiz müssen also grundsätzlich in der Schweiz Erbschaftsteuer für diese Immobilie zahlen.

In Deutschland tritt die Steuerpflicht dann ein, wenn der Erblasser zur Zeit seines Todes oder der Erwerber zur Zeit der Entstehung der Steuer (also beim Tod des Erblassers) ein Inländer ist. Die deutsche Erbschaftsteuerpflicht erstreckt sich grundsätzlich auf den gesamten Vermögensanfall, also auch auf Vermögen, das sich im Ausland befindet. Hat nun der Erblasser – wie in unserem Beispiel – seinen Wohnsitz in Deutschland, ist er aus deutscher Sicht also Inländer, müssen die Erben Erbschaftsteuer auch in Deutschland zahlen.

Um die aus dieser Rechtslage resultierende Doppelbesteuerung zu vermeiden, haben Deutschland und die Schweiz ein Doppelbesteuerungsabkommen (DBA) über die Erbschaftsteuer abgeschlossen. Nach diesem Erbschaftsteuer-DBA ist Deutschland verpflichtet, die Erbschaftsteuer, die in der Schweiz auf den dortigen Grundbesitz anfällt, nach Massgabe der Vorschriften des deutschen Rechts auf die deutsche Steuer anzurechnen.

In vielen Schweizer Kantonen (u. A. Zürich, Zug, Luzern, Tessin und Schwyz) sind allerdings sowohl der überlebende Ehegatte als auch die Kinder von der Erbschaftsteuer befreit. Befindet sich die Ferienimmobilie in unserem Beispiel in einem solchen Kanton, müssen die Erben in der Schweiz keine Erbschaftsteuer zahlen und es findet folglich auch keine Anrechnung auf die deutsche Erbschaftsteuer statt. Der Erwerb ist dann in Deutschland voll steuerpflichtig. Liegt die Ferienimmobilie dagegen in einem Kanton, in dem auch die Ehegatten und Kinder des Erblassers erbschaftsteuerpflichtig sind (z. B. Bern, Genf, Glarus und Graubünden), müssen die deutschen Behörden die vom jeweiligen Erben bezahlte schweizerische Erbschaftsteuer nach Maßgabe des deutschen Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetzes (ErbStG) auf die deutsche Erbschaftsteuer anrechnen.

Trösten ist eine Kunst des Herzens, sie besteht oft darin, liebevoll zu schweigen und schweigend mitzuleiden.

*Otto von Leixner
(1847–1907)*

Der Altersruhesitz in der Schweiz

Für unser Beispiel wollen wir nun annehmen, dass es sich bei der Schweizer Immobilie um einen Altersruhesitz handelt, der deutsche Erblasser also seinen ständigen Wohnsitz bzw. Aufenthalt in der Schweiz hatte. Auch in diesem Fall muss zwischen erbrechtlicher Situation einerseits und erbschaftsteuerlichen Rechtsfolgen andererseits unterschieden werden.

Erbrechtliche Situation

Das schweizerische Bundesgesetz über das Internationale Privatrecht (IPRG) bestimmt, dass für das Nachlassverfahren und etwaige erbrechtliche Streitigkeiten die schweizerischen Gerichte oder Behörden am letzten Wohnsitz des Erblassers zuständig sind. In Bezug auf das anwendbare Recht bestimmt das schweizerische Internationale Privatrecht, dass der Nachlass einer Person mit letztem Wohnsitz in der Schweiz schweizerischem Recht untersteht. In unserem Beispiel sind also für das Nachlassverfahren hinsichtlich des Schweizer Altersruhesitzes – anders als im Fall der Ferienimmobilie – also die Schweizer Behörden und Gerichte zuständig, die schweizerisches materielles Erbrecht anzuwenden haben.

Prüft man Zuständigkeit und anwendbares Recht anhand des deutschen Internationalen Privatrechts, gelangt man zur Zuständigkeit der deutschen Behörden und zur Anwendbarkeit des deutschen materiellen Rechts. Grundsätzlich ist in einem solchen Kollisionsfall derjenige Staat zuständig, dessen Behörden sich als Erste mit der Sache befassen. Es kann im Beispielsfall also dazu kommen, dass für den Altersruhesitz Schweizer Erbrecht gilt.

Wie nach deutschem Erbrecht erwerben die Erben auch nach schweizerischem Recht das nachgelassene Vermögen mit dem Ableben des Erblassers als Ganzes von Gesetzes wegen und ohne eigenes Zutun. Auch nach Schweizer Recht besteht die Möglichkeit, die Erbschaft auszuschlagen.

Für die Form der letztwilligen Verfügung gilt auch hier das bereits erwähnte Haager Übereinkommen vom 5.10.1961 mit den drei möglichen Anknüpfungspunkten des Heimatrechts des Erblassers, des Errichtungsortes der letztwilligen Verfügung oder des Belegenheitsortes der Immobilie.

Sofern der Erblasser seinen letzten Willen nicht in einem Testament oder in einem Erbvertrag festgehalten hat, wird sein Nachlass nach den gesetzlichen Bestimmungen unter seinen Verwandten und dem Ehegatten verteilt. Nach der schweizerischen gesetzlichen Regelung erben die Kinder zu gleichen Teilen. Neben dem überlebenden Ehegatten haben die Kinder insgesamt eine Erbquote von $\frac{1}{2}$. Die andere Hälfte entfällt auf den überlebenden Ehegatten. Bezogen auf unser Beispiel bedeutet dies, dass die überlebende Ehefrau grundsätzlich einen Erbanspruch von $\frac{1}{2}$ und die Kinder einen Erbanspruch von je $\frac{1}{4}$ am Altersruhesitz haben.

Steuerrechtliche Situation

In der Schweiz ist die Erbschaftsteuer, wie bereits dargelegt, Sache der Kantone. Sie erheben u. A. dann eine Erbschaftsteuer, wenn der Erblasser seinen letzten Wohnsitz im Kanton hatte. Die Erben eines Erblassers, der – wie in unserem Beispiel – seinen Altersruhesitz in der Schweiz hatte, müssen die Erbschaft also grundsätzlich in der Schweiz versteuern, auch wenn sie deutsche Staatsbürger sind.

In Deutschland besteht Erbschaftsteuerpflicht für den gesamten Vermögensanfall – also auch für Auslandsimmobilien –, wenn der Erblasser zur Zeit seines Todes oder der Erwerber zur Zeit im Todeszeitpunkt des Erblassers ein Inländer ist. Als Inländer gelten dabei natürliche Personen, die im Inland einen Wohnsitz oder ihren gewöhnlichen Aufenthalt haben sowie deutsche Staatsangehörige, die sich nicht länger als fünf Jahre dauernd im Ausland aufgehalten haben, ohne im Inland einen Wohnsitz zu haben. In unserem Fall hätte der deutsche Fiskus also nur dann keinen Erbschaftsteueranspruch, wenn sowohl der Erblasser als auch seine Erben – die Ehefrau und die beiden Kinder – seit mindestens fünf Jahren ihren Wohnsitz bzw. ihren dauernden Aufenthalt in der Schweiz gehabt hätten. Diese Fälle werden nur selten vorkommen, in aller Regel sind zumindest die Kinder in Deutschland steuerpflichtig.

Gemäss dem Erbschaftsteuer-DBA Deutschland/Schweiz steht der Schweiz als Wohnsitzstaat des Erblassers grundsätzlich das ausschließliche Besteuerungsrecht an der schweizerischen Immobilie zu. Dieses grundsätzliche Besteuerungsrecht der Schweiz wird jedoch im Erbschaftsteuer-DBA durch

Mit wem du gelacht hast, wirst du vielleicht vergessen, mit wem du geweint hast, nie.

Arabisches Sprichwort

zwei wichtige Einschränkungen durchbrochen:

- Die deutsche Erbschaftsteuer kann erhoben werden, obwohl der Erblasser seinen letzten Wohnsitz in der Schweiz hatte, wenn er innerhalb einer bestimmten Zeit – in der Regel fünf Jahre – seit der Wohnsitzverlegung in die Schweiz verstorben ist.
- Als weitere Ausnahme sind die in Deutschland wohnhaften Erben ohne Rücksicht auf den letzten Wohnsitz des Erblassers voll steuerpflichtig.

Damit schreibt das DBA denjenigen Rechtszustand fest, der auch nach den zuvor dargestellten allgemeinen Grundsätzen des deutschen Internationalen Steuerrecht gelten würde. Gemäss dem Erbschaftsteuer-DBA Deutschland/Schweiz sind die deutschen Finanzbehörden jedoch auch in diesen beiden Fällen verpflichtet, die Steuer, welche die Schweiz auf den Schweizer Grundbesitz erhebt, nach Maßgabe der Vorschriften des deutschen Rechts auf die deutsche Steuer anzurechnen. Befindet sich der Altersruhesitz in unserem Beispiel in einem Kanton, in dem

Ehegatten und Kinder von der Erbschaftsteuer befreit sind, müssen die Erben in der Schweiz keine Erbschaftsteuer bezahlen und es kann deshalb auch keine Anrechnung auf die deutsche Erbschaftsteuer stattfinden. Die Immobilie unterliegt dann der deutschen Erbschaftsteuer in voller Höhe.

Resümee

Auch im Verhältnis zur Schweiz gilt dasselbe wie für alle Erbfälle mit Auslandsbezug: Die rechtlichen und steuerlichen Konsequenzen sind komplex und nicht ohne weiteres zu durchschauen. Umso wichtiger ist frühzeitige, umfassende und fachkundige Beratung. Dieser Beitrag kann und will eine solche Beratung nicht ersetzen. Er erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit, sondern soll lediglich einen groben Überblick über die Rechtslage geben.

*Dr. iur. Titus Pachmann, MBA, Rechtsanwalt,
lic.iur. Aurelia Schmid, Rechtsanwältin,
Anwaltskanzlei Müller Münch Pachmann,
Zürich*

Lebenskunst besteht zu 90 Prozent aus der Fähigkeit, mit Menschen auszukommen, die man nicht leiden kann.

*Samuel Goldwyn
(1882–1974)*

Erbrecht und Immobilien in Frankreich

Hier droht Nachlassspaltung

Die erbrechtliche Situation in Frankreich weist insbesondere mit Blick auf das Grundstückseigentum im Verhältnis zum deutschen Erbrecht Besonderheiten auf, die deutsche Staatsbürger bereits beim Erwerb von Immobilien in Frankreich beachten sollten. Diese Unterschiede betreffen sowohl das Erbrecht als auch das Erbschaftsteuerrecht. Wichtig ist in diesem Zusammenhang auch das am 1. 1. 2007 in Kraft getretene novellierte französische Erbrecht mit zahlreichen Neuerungen. Bereits am 12. 10. 2006 wurde überdies das neue deutsch-französische Doppelbesteuerungsabkommen unterzeichnet, das sich nach seinem Inkrafttreten in naher Zukunft ebenfalls auf deutsch-französische Erbfälle auswirken wird.

Anwendbarkeit deutschen oder französischen Erbrechts?

Bei Erbfällen mit Auslandsberührung ist stets zunächst die Frage zu klären, ob deutsches oder ausländisches Recht gilt. Im Verhältnis zwischen Deutschland und Fran-

reich kann es zu einer sog. Nachlassspaltung kommen, sodass für einen Teil des Nachlasses deutsches Recht, für den anderen Teil französisches Recht anzuwenden ist. Das gilt auch für die steuerlichen Folgen, die sich sowohl nach französischem wie deut-