

HANS-MICHAEL SCHILLER
Rechtsanwalt und Notar
Fachanwalt für Familienrecht

SIGURD JEROSCH
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Erbrecht

STEPHAN DINGLER
Rechtsanwalt

HOLGER SCHILLER
Rechtsanwalt

Brackeler Hellweg 76
44309 Dortmund (Brackel)
Telefon: 0231 / 25 30 58
Telefax: 0231 / 25 30 50
kanzlei@rae-schiller.de

RECHTSINFORMATION AKTUELL

Eigenheim ade?

Sozialhilferegress und Elternunterhalt im Pflegefall?

Rechtzeitige Vermögensübertragung kann Sozialhilferegress vermeiden!

Anna (68 Jahre) und ihr Ehemann Karl (72Jahre) haben vor 40 Jahren das mit einem Reiheneigenheim bebaute Grundstück gemeinsam erworben und sind beide jeweils hälftig im Grundbuch als Eigentümer eingetragen. Karl leidet seit mehreren Jahren an fortschreitender Demenz und kann in Kürze nicht mehr häuslich und ambulant gepflegt werden. Die vollstationäre Pflege und der Umzug in ein Pflegeheim stehen unmittelbar bevor. In der Familie von Anna und Karl werden Überlegungen angestellt, ob das Eigenheim verkauft werden muss oder ob dieses vom Sozialamt für die nicht gedeckten Pflegekosten in Anspruch genommen werden kann, ob Anna in ihrem hohen Alter tatsächlich noch aus dem Haus ausziehen muss, ob die Kinder möglicherweise zum Elternunterhalt für ihren bedürftigen Vater herangezogen werden können und ob eventuell noch Möglichkeiten bestehen, dieses für die Familie abzusehende Fiasko durch geeignete Maßnahmen abzuwenden.

Wenn Eltern pflegebedürftig werden und die stationären Heim- und Pflegekosten aus ihrem Einkommen (z.B. Renten), sonstigen Vermögen und dem Pflegegeld bzw. den stationären Sachleistungen der staatlichen Pflegeversicherung (§ 43 Sozialgesetzbuch XI) nicht vollständig bezahlen können, bleibt den Betroffenen der Gang zum Sozialamt meistens nicht erspart. Denn die Pflegeversicherung übernimmt nur Aufwendungen für die medizinische Behandlungspflege und die soziale Betreuung im Heim, nicht aber die dortigen Wohnkosten. Die stationären Sachleistungen betragen in der Pflegestufe III ab 01.01.2015 1.612,00 Euro, in Härtefällen 1.995,00 Euro. In Nordrhein-Westfalen kann – sobald das Vermögen bis auf 10.000,00 Euro abgeschmolzen ist – ein Pflegewohngeldzuschuss (§ 12 Landespflegegeldgesetz NW) beantragt werden. Auch Leistungen der Grundsicherung im Alter (§ 41 ff. Sozialgesetzbuch XII) sind bei nicht für den Lebensunterhalt und Wohnung ausreichender Rente möglich. Dem stehen die stationären Pflege- und Heimunterbringungskosten in Höhe von monatlich ca. 3.500,- bis 4.000,- Euro pro Person mit weiter steigender Tendenz gegenüber. Für die meisten betroffenen Bürger ist ein stationärer Heimplatz ohne Sozialamt nicht finanzierbar.

Sozialhilfe bzw. Hilfe zur Pflege (§ 61 ff Sozialgesetzbuch XII) erhält aber nur der, der sich selbst nicht helfen kann, also nicht über eigenes verwertbares Vermögen verfügt und auch keine Rückforderungsansprüche hinsichtlich Vermögenswerten hat, die er in den letzten 10 Jahren verschenkt hat. Denn Sozialhilfe ist grundsätzlich nachrangig! Es gilt der Grundsatz: Erst Einsatz eigenen Vermögens, dann Sozialhilfe!

Müssen Anna und Karl ihr Reihenhaus zur Deckung der stationären Heim- und Pflegekosten verkaufen oder mit Grundpfandrechten (Grundschulden, Hypotheken) belasten? Handelt es sich hierbei um „verwertbares Vermögen“? Ist es als „Schonvermögen“ geschützt?

Da das Reihenhaus grundsätzlich verkauft werden kann und sich auch in absehbarer Zeit ein Käufer finden wird, ist dieses - rein wirtschaftlich betrachtet - ein verwertbarer Vermögensgegenstand. Das Gesetz (§ 90 Sozialgesetzbuch XII) hat aber ausdrücklich bestimmte Vermögenswerte (so genanntes „Schonvermögen“) von der Verwertung ausgenommen. Liegt also 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 Absatz 2 Nr. 8 Sozialgesetzbuch XII). Nach der gängigen Sozialhilfepraxis und Rechtsprechung ist ein Hausgrundstück nur dann geschützt, wenn es sich um ein Einfamilienhaus (auch mit Einliegerwohnung) oder um eine Eigentumswohnung handelt. Bei Eigentumswohnungen bleiben die Grundstücksflächen grundsätzlich außer Betracht. Für Eigenheime werden Grundstücksgrößen derzeit bis zu 500 qm (im ländlichen Bereich in Ausnahmefällen bis max. 800 qm) als „angemessen“ angesehen. Die Wohnfläche eines Einfamilienhauses wird mit ca. 90 qm und die einer Eigentumswohnung mit ca. 80 qm für insgesamt jeweils 2 Personen als angemessen betrachtet. In Abhängigkeit von der Personenzahl kann eine Erhöhung, aber auch eine Reduzierung der Fläche um 20 qm pro Person erfolgen. Das Landessozialgericht NRW (Urteil v. 05.05.2014) hat eine Überschreitung der angemessenen Gesamtwohnfläche bis zu einem Drittel toleriert, falls zugleich sämtliche übrigen Kriterien nach § 90 Abs. 2 Nr. 8 SGB XII angemessen sind. Danach könnte das Reihenhaus von Anna und Karl bei Eintritt des stationären Pflegefalls gegebenenfalls gefährdet sein.

Nun möchte Anna nach dem Umzug von Karl ins Pflegeheim weiter in der ihr als Miteigentümerin gehörenden Immobilie wohnen. Liegt – wenn es sich bei dem Reihenhaus nicht um Schonvermögen handelt – eventuell ein objektiver Härtegrund vor, der das Sozialamt hindert, die Sozialhilfegewährung von der Verwertung des Hauses abhängig zu machen?

In der Sozialhilfepraxis wurde dies in der Vergangenheit regelmäßig angenommen, wenn der Ehepartner bzw. die noch im Haushalt befindlichen minderjährigen unterhaltsberechtigten Kinder dort wohnen. In diesen Fällen wurde die Sozialhilfe als Darlehen gewährt, wobei das Sozialamt verlangen kann, dass dieses Darlehen durch Eintragung einer Grundschuld oder Hypothek im Grundbuch abgesichert wird. Einige Urteile von Gerichten (z.B. VG Münster, Urteile vom 20.07.2005 u. 17.11.2009) und die neuere Ansicht der Verwaltung gehen aber

inzwischen davon aus, dass der Verlust des Zuhauses für den Ehegatten keine Härte im Sinne der sozialhilferechtlichen Gesetze bedeute, da diese Härtevorschriften nur den Hilfebedürftigen selbst, nicht aber den Ehepartner schützen. Die weitere Entwicklung der Rechtsprechung bleibt hierzu abzuwarten.

Können Anna und Karl unter Mithilfe ihrer Familie den „Rückgriff“ des Sozialamts auf das Reihenhaus durch geeignete Maßnahmen noch vermeiden?

Anna und Karl kann nur dringend angeraten werden, sich spätestens jetzt von einem mit diesen Fachfragen versierten Rechtsanwalt oder Notar eingehend beraten zu lassen. Denn es könnten nach den jeweiligen persönlichen und individuellen Verhältnissen durchaus noch Lösungswege bestehen. Es könnte beispielsweise die Veräußerung des Reihenhauses und der Kauf einer „angemessenen“ Eigentumswohnung, die Anna dann zukünftig bewohnt, in der Nähe des Heims von Karl aus den Kaufpreismitteln angedacht werden. Vielleicht kommt auch die Abtrennung eines Teilgrundstücks und dessen Verkauf in Betracht, falls die Grundstücksgröße unangemessen – also zu groß – sein sollte. Auch an eine vorzeitige Übertragung des Hausgrundstücks auf eines oder mehrere Kinder oder Enkelkinder könnte gedacht werden. Für Anna würde hierbei ein Nutzungsrecht (z.B. Wohnrecht) verbunden mit einer umfassenden häuslichen Pflegeübernahme durch das „beschenkte“ Kind neben weiteren „Gegenleistungen“ (z.B. Bestattungs- und Grabpflegekostenübernahme) vorbehalten werden.

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 Sozialhilfeträgers) 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“! Denn ein „verarmter Schenker“ kann sein Geschenk binnen 10-Jahres-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 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. Siehe hierzu auch das Fallbeispiel in einem der nachfolgenden Beiträge!

Rechtzeitige Vermögensübertragung kann Sozialhilferegress im Pflegefall vermeiden!

Um den Sozialhilferegress in Pflegefällen zu vermeiden, insbesondere Ansprüche des Sozialamtes auf Rückforderung von Schenkungen aus den letzten 10 Jahren abzuwehren, sollten Schenkungen – also Zuwendungen ohne Gegenleistungen – bei Grundstücksübertragungen – wie vorstehend bereits ausgeführt – möglichst vermieden werden. Hat das

beschenkte Kind in der Vergangenheit Aufwendungen wie Mitarbeit, Bauleistungen oder Pflege erbracht, sollten diese im Vertrag unbedingt berücksichtigt werden. Wenn das Kind, dem das Hausgrundstück übertragen wird, auf etwaige Erstattungsansprüche für seine früheren Leistungen verzichtet, wird damit in Höhe des Wertes dieser erbrachten Leistungen der „Schenkenswert“ der Immobilienübertragung reduziert. Wollen sich die Übergeber (Eltern) ein eigenes Nutzungsrecht (Wohnungsrecht, Wohnrecht, Nießbrauch) vorbehalten, sollte dies aus sozialhilferechtlichen Erwägungen möglichst nicht als Nießbrauch sondern als lebenslangliches Wohnungs- oder Wohnrecht vertraglich vereinbart werden, ausnahmsweise aber mit dem vorzeitigen dauerhaften Auszug des Schenkers enden. Durch den Kapitalwert eines von den Schenkern vorbehaltenen Nutzungsrechts wird der Schenkenswert ebenfalls reduziert. Selbiges gilt für weitere vorbehaltene Leistungen wie häusliche Pflege oder Übernahme der Bestattungs- und Grabpflegekosten.

Beispiel:

Anna (68 Jahre) und ihr Ehemann Karl (72 Jahre) haben im Jahr 2014 das von ihnen allein bewohnte und mit einem Eigenheim bebaute Grundstück im Gesamtwert von 200.000,00 Euro ihrem Sohn übertragen. Beide Eltern waren je zur Hälfte Eigentümer des Eigenheims. Im Übertragungsvertrag haben sie sich gegenüber ihrem Sohn ein lebenslanges unentgeltliches Wohnungsrecht am gesamten Objekt, ferner auf Abruf zu erbringende häusliche Pflegeleistungen des Sohnes (begrenzt auf die Erbringung innerhalb der von ihnen im Übertragungsobjekt bewohnten Wohnräume und in Anlehnung an die Pflegestufe I zeitlich begrenzt auf 90 Minuten am Tag) sowie die spätere Kostenübernahme ihrer sämtlichen Bestattungs- und Grabpflegekosten vertraglich vorbehalten. Der „fiktive“ Nutzungswert des Wohnungsrechts ohne Nebenkosten („Kaltmiete“) beträgt monatlich 800,00 Euro, somit jährlich 9.600,00 Euro. Der Wert der vom Sohn zu erbringenden Pflegeleistungen wird in Anlehnung an die vergleichbaren Leistungen der Pflegestufe I mit monatlich 235,00 Euro je Elternteil, für beide Elternteile also mit monatlich insgesamt 470,00 Euro und somit dem Jahreswert von 5.640,00 Euro zugrunde gelegt. Der Wert der Bestattungs- und Grabpflegekostenübernahme dürfte derzeit einem Wert von ca. 20.000,00 Euro (Bestattungskosten je Elternteil ca. 7.000,00 Euro, Grabpflegekostenübernahme für Laufzeit der Gruft mindestens ca. 6.000,00 Euro) entsprechen.

Berechnung:

Verkehrswert der Immobilie zum Zeitpunkt der Übertragung	200.000,00 Euro
./. Kapitalwert des vorbehaltenen lebenslangen Wohnungsrechtes	- 111.590,40 Euro
./. Kapitalwert der lebenslangen häuslichen Pflegeleistungen (begrenzt auf Leistungen der Pflegestufe I)	- 65.559,36 Euro
./. Wert der Bestattungs- und Grabpflegekostenübernahme	- 20.000,00 Euro
Verbleibender Schenkenswert insgesamt	2.850,24 Euro

Da Anna und Karl je zur Hälfte Eigentümer der übertragenen Immobilie waren, verbleibt somit bei jedem von ihnen ein restlicher Schenkenswert von 1.425,12 Euro. Dieser Betrag stellt für den Sohn das „Restrisiko“ je Elternteil bei Geltendmachung von Rückforderungsansprüchen durch den Sozialhilfeträger innerhalb der 10-Jahres-Frist nach Übertragung dar. Eine Korrektur der Kapitalwertberechnungen ist nur bei ungewöhnlichem Verlauf (z.B. bei nur kurzer Ausübung des Wohnungsrechtes durch einen oder beide Elternteile) vorzunehmen. Den Berechnungen liegen die Sterbetabellen 2009/2011 des Statistischen Bundesamtes sowie die Kapitalwerttabelle einer lebenslanglichen Nutzung oder Leistung als Anlage zu § 14 Absatz 1 des Bewertungsgesetzes zugrunde. Diese Tabellenwerte werden auch für die Berechnung der

Erbschaftsteuer bzw. Schenkungsteuer zugrunde gelegt, wenn ein Steuerpflichtiger im Rahmen einer Erbschaft oder Schenkung ein lebenslanges Nutzungsrecht erhält und der Wert dieses Nutzungsrechtes zu ermitteln ist.

Hätten sich Anna und Karl keine Rechte vorbehalten, entspräche der Schenkungswert – den das Sozialamt bei einem späteren Sozialhilferegress im Pflegefall zugrunde legen würde – dem vollen (ungekürzten) Verkehrswert der Immobilie zum Zeitpunkt der Übertragung im Jahr 2014, somit also dem Betrag von 100.000,00 Euro je Elternteil. In dieser Höhe bestünde dann ein entsprechender Ausgleichsanspruch des Sozialamtes gegenüber dem in den letzten 10 Jahren beschenkten Kind und bezogen auf die Pflegebedürftigkeit des jeweiligen Elternteils.

Wenn also im Beispielsfall Ehemann Karl im Jahr 2022 stationär pflegebedürftig werden sollte, beträgt das voraussichtliche Rückzahlungsrisiko des Sohnes für den Fall, dass das Sozialamt die „Rückforderung der Schenkung wegen Verarmung“ geltend macht

- 1.425,12 Euro, sofern die obigen Gegenleistungen im Übertragungsvertrag wirksam vereinbart worden sind,
- 100.000,00 Euro, wenn keine Gegenleistungen im Übertragungsvertrag aufgenommen worden sind.

Schulden die Kinder von Anna und Karl Elternunterhalt?

Grundsätzlich ja.

Denn nach dem Gesetz bestehen gegenseitige Unterhaltsverpflichtungen zwischen Eltern und deren Kindern. Im jeweiligen Einzelfall ist daher zu prüfen, was der berechtigte Elternteil tatsächlich benötigt (Bedarf), was er selbst leisten kann (Bedürftigkeit) und was das Kind als Unterhaltsverpflichteter zu leisten im Stande ist (Leistungsfähigkeit). Die Leistungspflicht des Kindes kommt frühestens ab dem Zeitpunkt der Zustellung der Rechtswahrungsanzeige durch den Sozialhilfeträger in Betracht. In diesem Zusammenhang werden die Kinder vom Sozialamt mittels eines Fragebogens aufgefordert, wahrheitsgemäß und vollständig Auskunft über ihr Einkommen und Vermögen zu erteilen. Denn mit diesem sind die Kinder unterhaltspflichtig. Mehrere Kinder haften nicht gesamtschuldnerisch sondern nur nach ihren individuellen Einkommens- und Vermögensverhältnissen. Schwiegerkinder sind nicht unterhaltspflichtig. Das Sozialamt kann auch nicht auf die Enkel zugreifen.

Nach den aktuellen unterhaltsrechtlichen Leitlinien der Oberlandesgerichte Düsseldorf und Hamm beträgt der Mindestselbstbehalt eines Kindes beim Elternunterhalt derzeit 1.800,00 Euro des Nettoeinkommens. Ist das unterhaltspflichtige Kind verheiratet, werden für den mit ihm zusammenlebenden Ehegatten grundsätzlich mindestens weitere 1.440,00 Euro angesetzt. Im Familienbedarf von somit insgesamt mindestens 3.240,00 Euro (1.800,00 Euro + 1.440,00 Euro) sind Kosten für Unterkunft einschließlich umlagefähiger Nebenkosten und Heizung in Höhe von insgesamt 860,00 Euro (480,00 Euro bei dem unterhaltspflichtigen Kind ohne Ehegatten) enthalten.

Auch beim Einsatz des Vermögens durch das unterhaltspflichtige Kind wird Schonvermögen gewährt. Rücklagen für die eigene Altersvorsorge werden ebenfalls in angemessener Höhe anerkannt. Letztendlich hängen Art und Umfang der Pflicht zur Verwertung des Vermögensstammes von den individuellen wirtschaftlichen Umständen des Einzelfalles, der Höhe des Vermögens und dem Umfang der Zumutbarkeit ab.

Abschließender Hinweis:

Leider suchen die in Pflegefällen Betroffenen (Eltern und Kinder) einen mit dieser rechtlichen Spezialmaterie versierten Anwalt und Notar erst dann auf, wenn sie auf Zahlung in Anspruch genommen werden. Dabei ist gerade bei den schwierigen Fragen des Sozialhilferegresses in Pflegefällen sowie des Elternunterhalts eine frühe rechtliche und fundierte Beratung als „Vorsorgeberatung“ wichtig und hilfreich. Rechtsschutzversicherungen übernehmen allerdings keine Kosten für „vorsorgliche“ Beratungen. Um solche handelt es sich, wenn noch keine konkrete Aufforderung zur Auskunft- oder Unterhaltszahlung seitens des Sozialamtes vorliegt. Wenden Sie sich daher bitte stets rechtzeitig an den Anwalt bzw. Notar Ihres Vertrauens! Wenn Sie die fachkundige Beratung durch die Vertragsanwälte des Verbandes Wohneigentum NRW e.V. in Anspruch nehmen, ist die Kostenfreiheit der Beratung rund um das Eigenheim des Mitglieds (nicht aber zum Elternunterhalt) garantiert!

Hans-Michael Schiller

Rechtsanwalt und Notar

Fachanwalt für Familienrecht

Vertragsanwaltskanzlei des Verband Wohneigentum NRW e.V.