

1. Allgemein

Viele Gründe bewegen unsere Mandanten, Immobilien zu Lebzeiten an Abkömmlinge zu überlassen.

2. Gründe zur Überlassung zu Lebzeiten

a) Rechtliche Gründe:

- Die Immobilie soll bei einem Pflegefall vor dem Zugriff des Sozialhilfeträgers geschützt sein.
- Pflichtteilsansprüche weitere Abkömmlinge sollen vermieden werden.
- Der Schenker will die Immobilie bei einer Insolvenz schützen.
- Die Zuwendung soll als Gleichstellung unter Abkömmlingen dienen.
- Aufwendungen eines Ehepartners vor und während der Ehe sollen ausgeglichen werden.

b) Wirtschaftliche Gründe:

- Der Übernehmer will in die Immobilie investieren.
- Der Übergeber ist wirtschaftlich nicht mehr in der Lage, die Immobilie zu erhalten.
- Es sollen die erbschaftssteuerlichen Freibeträge ausgenutzt werden.

Neben diesen Gesichtspunkten müssen aber auch die Interessen des Übernehmers beachtet werden.

3. Besonderheiten für den Übergeber

Wichtig für den Übergeber ist insbesondere:

- Welche Rechte, wie Z.B. Nießbrauch Wohnungsrecht, behalte ich mir vor.
- Wie wirken sich diese Rechte auf meine Ziele aus?
- Soll ein Veräußerungsverbot vereinbart werden?
- Was passiert, wenn der Übernehmer verstirbt oder geschäftsunfähig wird?
- Gleichstellung mit Geschwistern?
- Anrechnung auf den Erb- und/oder Pflichtteil oder Pflichtteilsverzicht
- Soll ich als Ehegatte der Schenkung zustimmen?

Welche Ansprüche verliere ich dadurch?

4. Besonderheiten für den Übernehmer

Wichtig für den Übernehmer kann sein:

- Wie wirkt sich die Zuwendung auf meine Ehe, insbesondere bei einer Scheidung aus?
- Partizipieren meine Abkömmlinge an der Zuwendung, obwohl ich dies nicht will?
- Welche Verantwortungen gehe ich durch die Zuwendung ein, insbesondere hafte ich für den Unterhalt des Schenkers? Kann diese Haftung einen höheren Betrag als den Ewert des Geschenks erreichen?
- Muss ich an meine Geschwister Zahlungen leisten und wann?

5. Sonstiges

Wenn neben der Immobilie auch sogenanntes Betriebsvermögen (wie. Z.B. landwirtschaftlicher oder handwerklicher Betrieb) oder eine Kapitalgesellschaft im Wege der Betriebsaufspaltung übergeben werden soll, müssen weitere Gesichtspunkte in Zusammenarbeit mit dem steuerlichen Berater des Betriebes beachtet werden.

Wie Sie sehen, ist in allen Fällen eine ausführliche Beratung unvermeidlich, daher sollten Sie sich vorab durch den Notar beraten lassen.

Dieser berücksichtigt dann auch Immobilienbezogene Gesichtspunkte, wie notwendige Vermessungen oder Aufteilung in Wohnungseigentum.

Dieses Merkblatt soll Sie nur ganz allgemein informieren. Es ersetzt nicht die kompetente Beratung in unserer Kanzlei. Sollten Sie weitere Fragen haben oder Hilfe benötigen, rufen Sie uns bitte an. Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass telefonische Auskünfte unverbindlich sind.



Dr. MACHT · MATHEIS
Notare in Ingolstadt