

**Schenkung und lebzeitige Übergabe zur
erbrechtlichen Gestaltung**
von Dr. Hubert Meilinger,
Rechtsanwalt und Notar in Seligenstadt
erschieden in der Offenbach Post am 26.10.2002

Sie gehören zu den Besserverdienern und haben in den letzten Jahrzehnten durch Sparsamkeit und großen Fleiß, also durch Ihre Leistung, etwas geschaffen, was Sie möglichst sich und Ihren Kindern erhalten wollen? Sie sind „ im guten Alter “ und denken daran, einen Teil Ihres Vermögens, insbesondere den Grundbesitz, zu Ihren Lebzeiten auf die Kinder zu übertragen?

1. Schenkung und Lebzeitige Übergabe

Sie können durch **Schenkung** oder **lebzeitige Übergabe** einen Teil ihres Vermögens – wie zum Beispiel Grundbesitz, Haus oder Wohnung - bereits zu Ihren Lebzeiten auf Ihre Kinder übertragen. Man spricht dann von einer "**vorweggenommenen Erbfolge**" wenn Ihre Kinder sich die Übertragung von Vermögen auf ihre späteren Erb- und Pflichtteilsansprüche anrechnen lassen müssen. Erb- und Pflichtteilsansprüche der Kinder werden daher bereits zu Ihren Lebzeiten befriedigt.

Dabei können Sie legitim die derzeitigen steuerlichen Freibeträge für Schenkungen und lebzeitige Übergabe ausnutzen, die jeder Person alle zehn Jahre erneut zustehen.

2. Steuerliche Freibeträge bei Schenkung und Übergabe

Bei einer Schenkung von Geld-, Sach- oder Grundvermögen besteht je Elternteil und Kind ein steuerlicher Freibetrag von € 205.000. Übertragen also beide Eltern, Vater und Mutter gemeinsam, bestehen steuerliche Freibeträge der Kinder von zusammen bis 410.000 EURO. Bei richtiger Gestaltung durch den Notar und Beratung durch einen Steuerberaters können erhebliche Schenkungssteuern gespart werden. Dabei werden Immobilien noch besonders begünstigt bewertet.

3. Günstige steuerliche Bewertung von Immobilien

Grundstücke und Immobilien werden bei einer lebzeitigen Übertragung – ebenso wie bei dem Todesfall - meist nicht mit dem Verkehrswert, also dem vollen Wert, sondern nur zu dem niedrigeren steuerlichen Nutzwert bewertet. Dieser Wert kann bis zu 50 bis 60 % unter dem tatsächlichen Verkehrswert liegen. Es ist dringend geboten, bei Schenkung von Grundbesitz einen Steuerberater zu konsultieren.

4. sonstige Vorteile bei einer Schenkung oder lebzeitigen Übergabe

Durch eine vorweggenommene Erbfolge werden **Erbstreitigkeiten** und unheilvolle Erben-gemeinschaften **vermieden**. Sie führt, wenn Sie einvernehmlich und in Absprache mit der ganzen Familie vorgenommen wird, in der Regel zu einer familiären Befriedung, weil die Erbfolge und Übertragung bereits zur Gewissheit der Kinder geregelt wird.

Durch die lebzeitige Übertragung von Vermögen werden häufig **restliche Verbindlichkeiten** und die mit dem Eigentum verbundenen **Kosten der Instandhaltung und Instandsetzung** auf die neue Generation übertragen, was zu einer **finanziellen Entlastung der Eltern** führt. Eigentum kann im Alter sehr belastend sein, wenn die Rente nur gering ist und wenn überraschende Reparaturen anfallen.

Eine vorweggenommene Erbfolge hat den Vorteil, dass die Kinder als Erwerber bereits **steuerliche Vorteile aus dem Eigentum** und bei Investitionen in das Eigentum ziehen können.

5. Ihre Absicherung im Alter

An oberster Stelle aber steht **Ihre Absicherung im Alter**. Dafür haben Sie ja gearbeitet, das wollen Sie völlig zu Recht absolut gesichert wissen. Aus diesem Grunde haben Sie gespart und Vermögen angeschafft.

Sie können sich als Eltern bei einer lebzeitigen Übergabe durch verschiedene Rechte absichern, die regelmässig in das Grundbuch **an erster Rangstelle** eingetragen werden, wodurch Sie im Alter vollständig abgesichert sind. Als solche Absicherungen für das Alter werden häufig vereinbart:

5.1. Ein lebenslanges unentgeltliches, Wohnrecht an Ihrer Wohnung/ Haus mit Übernahme einer vertraglichen Verpflichtung zu Ihrer **Pflege und Betreuung** in der Wohnung, in gesunden und kranken Tagen. Häufig wird dieses Recht auch als **Altenrecht** oder **Leibgeding** bezeichnet.

5.2. Die Zahlung einer **lebenslangen Leibrente** zur Aufbesserung Ihrer eigenen Rente,

5.3. Die Eintragung eines **lebenslangen unentgeltlichen Nießbrauchs**, wodurch Sie das Recht haben, die Wohnung/ das Anwesen selbst zu bewohnen oder es zu vermieten und den Mietertrag für sich zu behalten. In diesem Falle aber haben Sie auch alle Hauslasten und Verbindlichkeiten zu tragen.

zu t

5.4. Ein **Rückforderungsrecht**, gesichert durch Eintragung einer **Vormerkung** im Grundbuch im Falle des Vorversterbens Ihrer Kinder oder im Falle groben Undanks, Ein Veräußerungs- Vermietungs- und Belastungsverbot, für die Lebensdauer der Eltern.

Sie sehen, dass es zahlreiche **Gestaltungsmöglichkeiten** gibt.

Die Schenkung und lebzeitige Übergabe von Grundstücken verbunden mit Ihrer Absicherung im Alter bedarf der **notariellen Beurkundung**. Die für Sie günstige Gestaltung ermittelt der Notar in einem vertrauensvollen Gespräch mit Ihnen, entsprechend Ihren Wünschen und unter **Berücksichtigung Ihrer Gesamtversorgung**.

In erster Linie entscheiden Sie aber, ob sie sich überhaupt zu einer lebzeitigen Übergabe entschließen können, oder ob bei Ihnen der Grundsatz gilt,

nur nach meinem Tode.

Im letzten Falle " machen Sie besser Ihr Testament ".