

## ÜBERLASSUNGEN UND VORWEGGENOMMENE ERBfolge

Bereits zu Lebzeiten soll oft Vermögen an die nahen Angehörigen übergeben werden. Insbesondere die Überlassung von Grundeigentum an Ehegatten oder Kinder spielt hierbei eine zentrale Rolle. Erfolgt die Übertragung als Schenkung im Hinblick auf eine künftige Erbfolge, spricht man von vorweggenommener Erbfolge.

Übertragungen von Grundbesitz- und/oder auch Geschäftsanteilen, ebenso wie Erb- und Pflichtteilsverzichtete bedürfen der notariellen Beurkundung. Als fachkundiger Berater zeigen wir Ihnen die bestehenden Regelungsmöglichkeiten auf, insb. auch zur Absicherung des Übergebers.

Bei der Frage, ob eine Zuwendung durch lebzeitige Übertragung oder durch letztwillige Verfügung (z.B. Testament) erfolgen soll, sind die jeweiligen Vor- und Nachteile sorgfältig abzuwägen.

Gegen eine lebzeitige Übertragung spricht zunächst, dass der Übergeber das Eigentum am Vermögensgegenstand verliert. Das Haus kann vom Übergeber also auf eigene Rechnung ohne Zustimmung des Übernehmers nicht mehr verkauft werden, um sich vom Kaufpreis bspw. eine kleinere Eigentumswohnung zu kaufen. Die Rückforderung ist nach dem Gesetz nur eingeschränkt möglich. Für besondere Situationen kann eine Rückübertragung jedoch im Übertragungsvertrag vereinbart werden, z.B. wenn die Zwangsversteigerung in den überlassenen Grundbesitz betrieben wird.

Andererseits bietet die Übertragung zu Lebzeiten z.B. folgende Vorteile:

- Durch die Übertragung von Grundbesitz von Eltern auf Kinder kann diesen die Begründung eines eigenen Hausstandes oder einer beruflichen Existenz erleichtert werden.
- Die Versorgung des Veräußerers kann im Rahmen des Übertragungsvertrages sichergestellt werden.
- Pflichtteilsansprüche des Erwerbers sowie von dritten Personen (z.B. Geschwister des Übernehmers) können unter gewissen Voraussetzungen beschränkt werden.
- Schenkungs- bzw. erbschaftsteuerliche Freibeträge können durch zeitliche Verteilung der steuerbaren Vorgänge mehrfach ausgenutzt werden.

Die Ziele, die letztlich mit einer Grundstückszuwendung erreicht werden sollen, sind ebenso vielfältig wie die sich daraus ergebenden vertraglichen Gestaltungsmöglichkeiten. So werden je nach Motivation beispielsweise Abstandszahlungen an den Übergeber oder Geschwister des Übernehmers, Einräumung von Wohnungsrechten, Pflegeverpflichtung usw. vorgesehen.

Steuerliche Auswirkungen sollten von Ihrem Steuerberater im Einzelfall geprüft werden.