Fallstricke vermeiden bei Immobilienschenkungen

Wollen Sie zu Lebzeiten Immobilien überschreiben, gibt es rechtliche Fallstricke, die Sie kennen müssen, damit Ihre Zuwendung beim Empfänger nicht nur ankommt, sondern auch möglichst verbleibt. Diese könnten bei ungeschickter Planung mit unnötigen Forderungen des Erbschaftssteuerfinanzamts, des Sozialamts oder von Pflichtteilsberechtigten konfrontiert werden:

Erbschaften, Vermächtnisse und Schenkungen sind steuerpflichtig, wenn sie bestimmte Freibeträge überschreiten. Je nachdem, wie nahe Sie Ihren Erben, Vermächtnisnehmern und Beschenkten stehen, sind diese in eine von drei Steuerklassen einzugruppieren. Und ihnen stehen höhere oder niedrige Steuerfreibeträge zur Verfügung. Ehegatten haben z.B. einen Freibetrag von 500.000 Euro, Kinder einen von 400.000 Euro, fremde Personen und sogar nichteheliche Lebensgefährten nur einen von 20.000 Euro.

Schenkungen spielen auch eine Rolle, wenn Ihr Geld irgendwann nicht mehr ausreicht, um Ihre Pflege zu finanzieren. Haben sie weniger als 10 Jahre zuvor Vermögen übertragen, können Sie entweder die Rückübertragung des Vermögens verlangen oder jedenfalls, dass der Empfänger Ihnen die Pflege bezahlt. In der Praxis macht meistens das Sozialamt diese Forderungen geltend.

Und: Ehepartner, Eltern und Abkömmlinge (Kinder, Enkel, etc.) gehören zum Kreis der Pflichtteilsberechtigten. Wenn sie enterbt sind, haben sie zwar keinen direkten Anspruch auf den Nachlass. Der Pflichtteilsanspruch gibt ihnen aber das Recht, von den Erben einen Geldbetrag in Höhe von 50 % des gesetzlichen Erbteils zu fordern. Hierbei wird auch berücksichtigt, was an Vermögen „kurz“ vor dem Tod abgeflossen ist.

Martin Wahlers
Rechtsanwalt/Mediator
Fachanwalt für Familienrecht
Fachanwalt für Erbrecht
Fachanwalt für Versicherungsrecht
Dingeldein • Rechtsanwälte
64404 Bickenbach
Telefon 0 62 57 / 8 69 50

www.dingeldein.de