
Immobilieigentum – verschenken oder vererben?

06.12.2012, 11:39 | Freizeit, Buntes, Vermischtes

Pressemitteilung von: *Immowelt AG*



Wer sein Eigentum verschenkt, gibt auch seine Rechte daran weg. Foto: Massiv Mein Haus e.V.

Immobilieigentum kann vererbt oder bereits zu Lebzeiten durch Schenkung übertragen werden. Das Immobilienportal immowelt.de erläutert, was jeweils bedacht werden sollte.

Nürnberg, 06. Dezember 2012. Wer sein Immobilieigentum nicht erst vererben, sondern bereits zu Lebzeiten an eine andere Person übertragen will, kann eine Schenkung vornehmen. An was beim Schenken wie Vererben jeweils gedacht werden sollte, schildert das Immobilienportal immowelt.de.

Steuervorteil durch schrittweise Schenkung

Bei einer Schenkung wird das Eigentum an einem Haus oder einer Wohnung im Grundbuch auf eine andere Person umgeschrieben. Um die Steuerfreibeträge bei der Schenkung auszuschöpfen, kann es sinnvoll sein, schrittweise vorzugehen. Die Immobilie muss also nicht sofort komplett verschenkt werden. Denn alle zehn Jahre steht Ehegatten ein Freibetrag von 500.000, Kindern von 400.000 Euro zu. Immowelt.de erklärt: Hat also beispielsweise ein Haus einen Verkehrswert von 800.000 Euro, so kann der Sohn ohne einen Cent Schenkungssteuer Eigentümer werden, wenn er erst die Hälfte bekommt und nach zehn Jahren den Rest. Was jedoch passieren kann: Der Schenkende verstirbt, bevor die Schenkung zehn Jahre zurückliegt. In diesem Fall wird auf Basis der fehlenden Jahre Erbschaftssteuer berechnet. Gibt es weitere Erben, können auch Pflichtteilsansprüche fällig werden.

Rechte sichern bei Schenkung

Sobald eine Immobilienschenkung abgeschlossen ist, liegen alle Rechte beim neuen Eigentümer. Das heißt: Er kann das Haus oder die Wohnung vermieten, verpachten oder verkaufen. Will der Schenkende seinen Lebensabend in der Immobilie verbringen, rät immowelt.de deshalb, sich durch ein lebenslanges Nutzungs- oder Nießbrauchsrecht abzusichern. Der Unterschied zwischen beiden Rechten, die im Grundbuch eingetragen werden: Das Nutzungsrecht garantiert nur, dass der Schenkende in der Immobilie bleiben darf; beim Nießbrauchsrecht stehen ihm auch alle

wirtschaftlichen Einkünfte wie etwa Mietzahlungen zu. Ebenfalls ratsam ist ein Widerrufsrecht, das im Schenkungsvertrag fixiert wird. Bei unvorhergesehenen finanziellen Schwierigkeiten kann der Schenkende dann davon Gebrauch machen.

Steuerfrei erben durch Eigennutzung

Wohnt der Ehepartner im Erbfall noch mindestens weitere zehn Jahre selbst in der Immobilie, fällt keine Erbschaftssteuer an. Bei Kindern gilt diese Regelung nur bis zu einer Wohnfläche von 200 Quadratmetern. Bewohnen die Erben das Haus oder die Wohnung nicht selbst, wird abhängig vom Verwandtschaftsgrad und Verkehrswert der Immobilie Erbschaftssteuer fällig. Die Freibeträge sind identisch mit denen bei der Schenkung, gelten aber nur einmalig, weiß immowelt.de.

Erbe verpflichtet

Das Erbe anzutreten bedeutet auch, eventuell noch ausstehende Zahlungsverpflichtungen zu übernehmen. Zudem können Miterben Ansprüche haben, die ausgezahlt werden müssen. Ist der Erbe dadurch finanziell überlastet, kann es sein, dass die Immobilie verkauft werden muss. Immowelt.de empfiehlt: Spezielle testamentarische Regelungen können auf die Erbfolge Einfluss nehmen und beispielsweise den Ehepartner begünstigen. Am besten von einem Notar beraten lassen, was im individuellen Fall die vorteilhafteste Lösung ist.

Web-Links:

Dieser Artikel mit Pressebild zum Download:

http://presse.immowelt.de/fileadmin/images/Pressedienst/Recht-Urteil/zip/2012/PD_06_12_2012_Vererben_Verschenken.zip

Originalmeldung:

<http://presse.immowelt.de/pressedienst/recht-und-urteil/artikel/artikel/immobilieneigentum-verschenken-oder-vererben.html>

Der Immowelt-Pressedienst erscheint einmal im Monat.

Herausgeber: Immowelt AG, Nordostpark 3-5, 90411 Nürnberg
Amtsgericht Nürnberg HRB 17587

Vorstand: Carsten Schlabritz (Vorsitzender), Jürgen Roth, Ulrich Gros, Aufsichtsratsvorsitzender: Michael Weisgerber

Die Nutzung (Vervielfältigung, Abdruck, Weitergabe) der Texte und Bilder des Immowelt-Pressedienstes ist für redaktionelle Zwecke frei. Das Copyright der Texte und des Bildmaterials verbleibt bei der Immowelt AG, beziehungsweise bei den jeweiligen Rechteinhabern (gemäß Angabe). Bei einer Verwendung der Texte ist die Quellangabe „immowelt.de“ (mindestens ein Mal) innerhalb des Textes anzugeben. Beleg erbeten.

Portrait

Über immowelt.de:

Das Immobilienportal www.immowelt.de ist mit monatlich bis zu 4,2 Millionen Besuchern (comScore, Stand: September 2012) und bis zu 1,2 Millionen Immobilienangeboten pro Monat einer der führenden Online-Marktplätze für Wohnungen, Häuser und Gewerbeimmobilien. Zusätzliche Verbreitung erreichen die Inserate über 50 Zeitungsportale, als crossmediale Annonce in zahlreichen Tages- und Wochenzeitungen sowie über Apps für iPhone, iPad, Android-Smartphones und Windows Phone.

News-ID: 684625 • Views: 927 (Stand: 10.05.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/684625/Immobilieigentum-verschenken-oder-vererben.html>