

# Immobilien zu Lebzeiten verschenken

Notar Dr. Florian Mächtel referiert bei der Kolpingfamilie zu den Auswirkungen und Folgen

**Oberviechtach.** (nid) Der Vortrag von Notar Dr. Florian Mächtel zum Thema „Fragen und Antworten zur Übergabe von Vermögen zu Lebzeiten“ hatte einen Zulauf, der alle Stuhl- und Platzreserven des Pfarrheims hinauf bis zur Galerie beanspruchte. Der aus Wunsiedel stammende Jurist beleuchtete unter anderem auch die Ansprüche von Kindern an Eltern, die Unterhaltspflichten im Pflegefall oder das legale Ausnutzen von steuerlichen Möglichkeiten.

Thomas Schwingl, der zweite Vorsitzende der Kolpingfamilie, begrüßte die über 180 Besucher und mit Dr. Florian Mächtel den für die Notariate Oberviechtach und Neunburg bestellten Notar. „Die Besucherzahl ging bisher von 18 bis 150. Aber diesmal wurde wohl der Rekord eingestellt“, zeigte sich auch Mächtel überrascht.

Am Anfang seiner Ausführungen stand die Thematik um das geflügelte Wort „Schenken mit warmer Hand“, der lebzeitigen Übertragung von Vermögensgegenständen (Immobilien oder Geldvermögen) auf die nächste Generation. Auf den ersten Blick klingt es vernünftig: Das Eigenheim



Thomas Schwingl (links) bedankte sich bei Notar Dr. Florian Mächtel für die interessanten Ausführungen. Bild: nid

bekommt einmal der Sohn. Dann kann ihm die Immobilie auch schon zu Lebzeiten vermacht werden. Doch eine solche Schenkung muss gut bedacht werden. Sie lässt sich kaum rückgängig machen.

Dabei gilt es auf wichtige Kriterien zu achten wie Alter, Übergabe-/Übernahmebereitschaft, die Rolle

weiterer Kinder, Steuern und Sozialrecht. Zur weiteren Nutzung einer verschenkten Immobilie bietet sich ein Wohnrecht oder ein Nießbrauch mit Grundbucheintrag an. Eine individuelle Beratung ist hier unerlässlich, so der Notar. Eltern sind völlig frei, was sie mit ihrem Vermögen zu Lebzeiten machen. Verschenktes Vermögen wird jedoch grundsätzlich

zehn Jahre lang in den Nachlass einberechnet. Somit können „übergangene“ Kinder einen sogenannten Pflichtteilergänzungsanspruch geltend machen. Mächtel stellte fest: „Streitfälle wollen wir vermeiden“ und empfahl: „Abfindungen sollen in der Familie einvernehmlich verhandelt werden.“

Den Anspruch auf einen Pflichtteil haben Kinder generell erst beim Tod eines Elternteils. Dies erläuterte der Notar am Beispiel eines bisher unberücksichtigt gebliebenen Kindes. Neu ist, dass der Pflichtteil jährlich um zehn Prozent abgeschmolzen wird. „Bei der Übergabe einer Immobilie an ein Kind, ist mit Blick auf hohe Freibeträge die Steuer für den Normalsterblichen in der Regel kein Problem“, gab Mächtel zu verstehen.

Wer die Kinder schon zu Lebzeiten bedenkt, kann Erbschaftssteuer sparen. Der Notar behandelte dieses Thema und sagte: „Durch geschickte Vertragsgestaltung lässt sich diese häufig vermeiden oder erheblich verringern. Bereits während des Referats als auch nach Beendigung, ging der Notar auf konkret gestellte Fragen der Besucher ein.