

DIE EXPERTENRUNDE ZUM THEMA:

Die Übergabe an die nächste Generation

Herr M. aus Grünwald fragt: Ich bin verheiratet und Alleineigentümer des von uns selbstbewohnten und eines vermieteten Einfamilienhauses in Grünwald. Wir wollen die Übergabe an unsere Tochter vornehmen. Reicht es, wenn wir gleich zum Notar gehen, oder soll vorab eine Beratung stattfinden?



*RAin/StBin
Agnes Fischl
Rechtsabteilung
HAUS + GRUND
MÜNCHEN*

Antwort: Der Überlassungsvertrag ist stets notariell zu beurkunden. Das Notariat wird aber immer den Hinweis geben, dass eine steuerliche Beratung nicht stattgefunden hat. Um eine steuerliche Optimierung der Übergabe vorzunehmen, sollte in jedem Fall vorab ein Berater beauftragt werden. Die steuerliche Bewertung des zu übertragenden Immobilienvermögens und damit die zu erwartende Schenkungsteuerbelastung ist zu berechnen, aber auch die steueroptimale Verteilung unter den Ehegatten. In diesem Fall wäre eine Überlassung des eigengenutzten Einfamilienhauses im Rahmen der Steuerbefreiung „Familienheim“ anzuraten. Wichtig ist bei der Beratung aber der Blick auf die individuellen Familienverhältnisse. Nicht immer sind die steuerlichen optimalen Vorgänge die für die Familien richtigen Vorgehensweisen. Der Berater sollte in jedem Fall auf die steuerlichen als auch die rechtlichen Themen hinweisen.

Kostenfreie Rechts-, Steuer- und Bauberatung für Mitglieder in allen Immobilienfragen.

Mitgliedsbeitrag ab 60,- € jährlich.

**Infos unter: Haus + Grund München
Sonnenstraße 13 III, 80331 München
Tel. 089/551 41-0, Fax 089/551 41-3 66
www.hug-m.de, info@hug-m.de**

