

Checkliste:

Immobilien erben oder verschenken – klug planen

Vor dem Erbfall oder der Schenkung

- **Wert der Immobilie ermitteln** (Gutachten oder Vergleichswerte)
- **Freibeträge prüfen** (z. B. 400.000 € für Kinder, alle 10 Jahre nutzbar)
- **Steuerklasse des Empfängers klären** (I, II oder III)
- **Testament oder Schenkungsvertrag erstellen** (notariell beurkunden!)
- **Nießbrauch oder Wohnrecht vereinbaren**, falls der Schenkende weiter wohnen oder Miete beziehen möchte
- **Rückforderungsrechte festlegen** (z. B. bei Scheidung, Insolvenz, Tod des Beschenkten)
- **Finanzielle Folgen kalkulieren** (z. B. Grunderwerbsteuer, Notarkosten, laufende Belastungen)

Nach dem Erbfall

- **Erbschein beantragen** (falls nötig)
- **Frist für Erbschaftsteuer beachten** (3 Monate nach Kenntnis vom Erbfall)
- **Selbstnutzung prüfen** (für Steuerfreiheit bei Ehepartnern/Kinder)
- **Wohnfläche kontrollieren** (Kinder: max. 200 m² steuerfrei)
- **Immobilie ins Grundbuch übertragen**
- **Steuererklärung fristgerecht abgeben**
- **Finanzamt über Nießbrauch oder Wohnrecht informieren**

Für den Familienfrieden

- **Alle Beteiligten frühzeitig einbeziehen** (Transparenz schafft Vertrauen)
- **Verbindliche Regelungen schriftlich festhalten**
- **Pflichtteilsansprüche prüfen** (z. B. bei Enterbung oder Schenkung)
- **Regelmäßige Überprüfung der Vereinbarungen** (bei Scheidung, Umzug, Pflegebedürftigkeit)

Platz für Ihre Notizen:

Haben Sie Fragen zu diesem Beitrag? Sprechen Sie uns gerne an!

Ein kostenloses Erstgespräch können Sie ganz einfach telefonisch unter 02202/933030 oder per Mail an kanzlei@servos-winter.de vereinbaren.

Ihre
Servos Winter & Partner GmbH