

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