



Unser Infoblatt

## Vererben: Steuervorteile und Übertragung von großen Vermögen

Die Übertragung von Vermögen durch Erbschaft kann zu einer erheblichen, aber vermeidbaren Steuerbelastung führen. Je nach Wert des übertragenden Vermögens können die Steuerfreibeträge schnell aufgebraucht sein. Folgende Instrumente können geeignet sein, Immobilienvermögen schonend und ohne erheblichen Kontrollverlust zu übertragen:

### **Schenkung, aber Nießbrauch bleibt**

Der Nießbrauch beschreibt die Situation, dass Immobilienvermögen auf den künftigen Erben übertragen wird, ohne dass die tatsächliche Verfügungsgewalt mit übertragen wird. Das Vorbehaltsnießbrauchrecht mindert den Wert des Erwerbs und damit die Steuerlast.

### **Übertragung gegen Pflegeverpflichtung**

Auch die Übertragung von Vermögen unter der Auflage, Pflegeleistungen zu erbringen, stellt eine Möglichkeit dar, Steuern zu mindern. Die Pflegeverpflichtung stellt ebenfalls eine Gegenleistung dar, die wertmäßig anzusetzen ist und die Steuerlast

mindern kann. Sie kann mit dem Nießbrauch kombiniert werden.

### **Errichtung einer Familiengesellschaft**

Schon zu Lebzeiten können Immobilien auf eine Familiengesellschaft übertragen werden. Der künftige Erbe erhält somit kein direktes Immobilienvermögen, sondern wesentlich flexiblere Gesellschaftsanteile

### **Kaufvertrag mit Darlehensgewährung**

Bei der Übertragung von Immobilien wird der marktübliche Kaufpreis durch ein Darlehen des Verkäufers abgelöst. Eine Absicherung des Darlehens im Grundbuch ist erforderlich.

### **Die private Familienstiftung**

Zu Lebzeiten kann eine Stiftung errichtet und der Stiftung das zugedachte Vermögen übertragen werden. Ziel der Stiftung könnte es sein, die lebenslange Versorgung des Stifters und seiner Familie zu erreichen.

**Tobias Schimmöller**

Rechtsanwalt und Notar

[schimmoeffler@wss-osnabruock.de](mailto:schimmoeffler@wss-osnabruock.de)

