

3. Eigentümerforum im „Aktiven Kernbereich Friedrich-Ebert-Straße“

Immobilien vererben – Vorsorgende Maßnahmen zwecks
Streitvermeidung

I.

Vererben im Todesfall oder vorweggenommene Erbfolge

Oft stehen erbschaftssteuerrechtliche Überlegungen im Vordergrund

- bei kleineren und mittleren Vermögen selten wirklich gravierend
- denn: 500.000,00 € Erbschaftsteuerfreibetrag des Ehegatten
400.000,00 Freibetrag je Kind
- alle 10 Jahre einmal ausübbar

Steuersätze: in Steuerklasse 1:

bis 75.000,00 € zu versteuerndem Erwerb	7 %
bis 300.000,00 € zu versteuerndem Erwerb	11 %
bis 600.000,00 € zu versteuerndem Erwerb	15 %

Gegen vorweggenommene Erbfolge sprechen:

- Verlust der Verfügungsbefugnis an Kinder oder potentielle Betreuer
- Vermögensminderung

II.

Vererben im Todesfall

Testament

- nicht notwendig notariell aber notarielle Form empfehlenswert wg.
 - Beweissicherung
 - Ersetzung des Erbscheins im Grundbuchverkehr

Erbvertrag

Erb“recht“ des geschiedenen Ehepartners

III.

Vorweggenommene Erbfolge

Wenn überhaupt, dann aber mit

- Widerrufsvorbehalten
- Nießbrauchsrecht, Wohnrecht o.ä.

IV.

Familien Grundstücks GbR zur

- erbrechtlichen Gestaltung
- einkommenssteuerlichen Optimierung
- erbschaftssteuerrechtlichen Optimierung, insbesondere bei Nichtverheirateten (Freibetrag 20.000,00 €, Steuersatz 30 %)
- Vermögenssicherung gegen Zugriff von außen (Haftungsbeschränkung)
- Erschwerung Durchsetzung von Pflichtteilsansprüchen

V.

Vorsorgevollmacht

- möglichst notariell beurkundet
- über den Tod hinaus wirkende Generalvollmacht
- Patientenverfügung
- Ersatzbevollmächtigte
- Kontrollmöglichkeiten