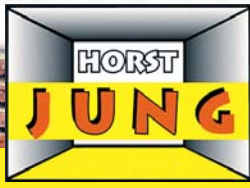


PLANEN BAUEN WOHNEN

BAUDEKORATION UND RAUMGESTALTUNG



Fassadengestaltung · Innenputz
Wohnraumgestaltung · Trockenbau

Handwerkerring 9 · 63776 Mömbris · Tel. 0 60 29 / 68 52
Mobil: 01 51 / 56 67 08 16 · www.baudekoration-jung.de

Expertentipps in Kooperation mit



BEWERTEN | VERKAUFEN | VERMIETEN
Tel. 0 61 88 - 95 09-0 · www.breunig.de

Auch bei Immobilien gilt: Schenken statt Vererben

Gutes Raumklima kann man fühlen.
Wir finden, man kann es auch sehen:
Klimatechnik vom Profi!



Raiffeisenstraße 5 · Großkrotzenburg · www.kaeltepietz.de



Weihnachten naht und wie jedes Jahr stellen sich Eltern die Frage: Was schenken wir bloß unseren Liebsten? – Unser Tipp: Wie wär's mit der eigenen Immobilie?

Der Neue Tipp: Was meinen Sie, wenn Sie anregen Immobilien zu verschenken?

Verena Lehmann: Viele Eltern oder andere Verwandte möchten Ihre Immobilien später einmal an Ihre Nachfahren weitergeben, denn ein Eigenheim bietet Sicherheit und soll auch die nächste Generation gut versorgen. Wenn man Immobilienbesitz jedoch vererbt, können hohe Steuern anfallen. Daher sollte man sich überlegen, ob man die Immobilie nicht schon zu Lebzeiten überträgt.

Der Neue Tipp: Aber es gibt doch im Erbfall gewisse Freibeträge?

Jürgen Breunig: Ja, die gibt es. Jedoch kann es passieren, dass die Freibeträge nicht ausreichen, wenn beispielsweise neben einer oder mehrerer Immobilien auch noch Barmögen und/oder andere Wertgegenstände vererbt werden. Hier ist der Freibetrag schnell aufgebraucht, dieser liegt beispielsweise für ein Kind des Verstorbenen bei 400.000 €.

Der Neue Tipp: Gibt es auch bei einer Schenkung Freibeträge oder ist diese komplett steuerfrei?

Jürgen Breunig: Bei einer Schenkung einer selbst genutzten Immobilie an den Ehepartner oder eingetragenen Lebenspartner fällt meist keine Schenkungssteuer an.

Anders verhält es sich, wenn man ein Kind beschenkt. Hierbei liegt der Freibetrag – wie im Erbfall – bei 400.000 €. Die Schenkung hat einen entscheidenden Vorteil gegenüber dem Vererben, die Steuerfreibeträge werden alle 10 Jahre neu gewährt. Daher kann es durchaus Sinn machen, eine Immobilie in mehreren Teilen



erhöht somit auch den steuerfreien Übertragungsanteil.

Der Neue Tipp: Gibt es sonstige Fehler, die unterlaufen können?

Jürgen Breunig: Man geht als Elternteil bei einer Schenkung davon aus, das der Beschenkte behutsam damit umgeht. Jedoch ist auch an negative Zukunftsszenarien wie Insolvenz, Zwangsvollstreckung oder Ansprüche eines geschiedenen Ehepartners zu denken. Für solche Fälle lassen sich Rückforderungsrechte

in den Vertrag einbauen. Durch den Nießbrauch ist außerdem gesichert, dass ohne Zustimmung der Eltern die Immobilie weder verkauft noch

weise 50 % sofort und 50 % in 10 Jahren.

Der Neue Tipp: Auf was müssen Eltern bei einer Schenkung achten?

Verena Lehmann: In jedem Fall sollte vor einer Schenkung geprüft werden, ob die eigene Versorgung durch etwa Rente oder weiteres Vermögen gesichert ist - man sollte auf die Immobilie verzichten können. Zur Vorsorge ist es ratsam, sich Nießbrauch am Eigenheim zu sichern. Dieses Recht geht über das Wohnrecht hinaus und erlaubt dem ehemaligen Eigentümer Einkünfte aus Vermietung zu erzielen, wenn das Wohnrecht aufgrund von Krankheit oder Alter nicht mehr ausgeübt werden kann. Zudem verringert Nießbrauch den Wert der Immobilie und

weiter verschenkt bzw. vererbt werden kann. Für nähere Infos oder Fragen sollten die Betroffenen jedoch einen Fachanwalt für Familien- und Erbrecht kontaktieren. Wir wünschen Ihnen und allen Lesern ein frohes und besinnliches Weihnachtsfest mit vielen Geschenken :-)



Geschäftsleitung Jürgen Breunig und Immobilienberaterin Verena Lehmann

Durch Großverkauf enorm günstige Preise • Ihr Vorteil • Vergleichen Sie unsere Supersondertoppreise

WASCHMASCHINEN
TROCKNER,
GESCHIRRSPÜLER,
HERDE, KÜHL- UND
GEFRIERSCHRÄNKE,
EINBAUGERÄTE,
KAFFEEVOLLAUTOMATEN

Die Lösung

9 kg
Sensationspreis
498,- €

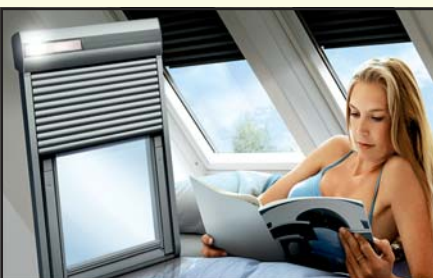
mit kleinen Lacktehlern, fabrikneu – technisch einwandfrei, mit voller Garantie und Kundendienst. Schnelle Lieferung und Montage, Finanzierung möglich.

Obernburger Straße 14
63811 Stockstadt
www.elektro-vaik.de
Tel. 06027-7386

Mo., Di., Mi., Fr. 9 - 18:30 Uhr
Do. 9 - 20 Uhr · Sa 9 - 16 Uhr



Ihr Vorteil • Vergleichen Sie unsere Supersondertoppreise • Durch Großverkauf enorm günstige Preise



VELUX Solar-Rollläden

- Rundum-Schutz
- Kabelloser Einbau – ideal für die Nachrüstung
- Einfaches Öffnen und Schließen per Funk-Fernbedienung
- 5 Jahre Garantie

VELUX Kundendienst-Partner



Kommen Sie zu uns! Wir beraten Sie gern.

Tel. 0 60 29 / 99 59 80 · info@glaser-zimmerei.de