

RECHT

Immobilienschenkung zu Lebzeiten – gibt es Vorteile?

Erstellt am 30. Oktober 2023 (09:26)



( APA (dpa/Symbolbild))

Im Zuge der Planung des Nachlasses stellt sich die Frage, ob eine Immobilie nach dem Ableben oder noch zu Lebzeiten übergeben werden soll. Bei der Schenkung einer Immobilie ist es zwingend notwendig, einen Schenkungsvertrag als Notariatsakt zu errichten. Im Zuge dessen kann durch den Geschenkgeber auch eine Belastung der Liegenschaft vorgenommen werden, wie beispielsweise ein Fruchtgenussrecht, ein Wohnrecht, ein Belastungs- und Veräußerungsverbot oder ein Ausgedinge.

Der Geschenknehmer wird so in seinem Verfügungsrecht der Liegenschaft beschränkt. Der Geschenknehmer kann die Schenkung auch ausschlagen.

Sowohl bei der Schenkung als auch bei der Vererbung ist zu beachten, dass Steuern und Gebühren anfallen. Diese sind die Eintragungsgebühr, die Grunderwerbssteuer sowie unter Umständen die Immobilienertragssteuer.

Für das Einschreiten eines Rechtsanwalts bzw. Notars sind die Kosten zur Errichtung und Beglaubigung des Schenkungsvertrages zu bezahlen. Die Schenkung zu Lebzeiten bildet eine Möglichkeit, um Erbstreitigkeiten vorzubeugen oder Kindern eine Starthilfe zu ermöglichen. Eine Umgehung von Pflichtteilsansprüchen ungeliebter Erben kann durch eine Schenkung nicht erfolgen.

Der größte Vorteil einer Schenkung zu Lebzeiten liegt sohin in der Planbarkeit. Der größte Nachteil einer Schenkung zu Lebzeiten stellt die Aufgabe von Vermögen dar.



Thomas Wagner-Szemethy LL.M.

Rechtsanwalt in Schwechat

0681/81812245

www.tws-law.at

Eine Kooperation der NÖN mit der Rechtsanwaltskammer NÖ.

www.raknoe.at

(Foto: zVg

Rechtsanwaltskammer NÖ)

TIPP

Rechtsfragen einsenden

Sollten Sie eine Rechtsfrage haben, beantworten Ihre niederösterreichischen Anwältinnen und Anwälte diese gerne im Rahmen des wöchentlichen Rechtstipps. Bitte senden Sie Ihre Fragen an: rechtstipp@skills.at

Quelle: NÖN.at

Adresse: <https://www.noen.at/thema/rechtstipps/recht-immobilienschenkung-zu-lebzeiten-gibt-es-vorteile-392428198>

Datum: 30.10.2023, 09:29