

# Vererben oder verschenken?

Rechts-Experten beraten heute am Telefon von 13 bis 15 Uhr

VON HELMUT HETZEL

Spätestens ab Januar 2009 gilt für Erben ein neues Schenkungs- und Erbschaftsteuerrecht. Verbraucher fragen sich: Sollte ich mein Eigenheim jetzt schnell auf meine Kinder überschreiben, um Steuern zu sparen? Doch Fachleute warnen vor überlegten Entscheidungen. Worauf man beim Vererben achten sollte, darüber informieren heute von 13 bis 15 Uhr drei Erbrecht-Experten des Kölner Anwaltvereins am Stadt-Anzeiger-Telefon.

Eines vorweg: Entscheidungen über den richtigen Weg sollten nie ausschließlich von der Steuer abhängig gemacht werden, sondern von den individuellen Bedürfnissen des Schenkers oder Vererbenden. Und wenn dann im Ergebnis auch noch Steuern gespart werden, umso besser. Ob also das Haus erst im Todesfall vererbt oder bereits zu Lebzeiten übertragen wird, sollte der Eigentümer sorgfältig überlegen, zumal er vorerst überhaupt nicht absehen kann, ob es für seinen Erben überhaupt „teurer“ wird.

Um wie viel Geld geht es? Ein Haus im Wert von 500 000 Euro wird an ein Kind vererbt. Heute wird das Haus mit etwa der Hälfte steuerlich veranschlagt – macht 250 000 Euro. Der Freibetrag für Kinder beträgt 205 000 Euro, das Kind muss auf 45 000 Euro Steuern zahlen. Damit fordert der Fiskus sieben Prozent von 45 000 Euro, sprich: 3150 Euro. Würde künftig der volle Hauswert besteuert, müsste das Kind bei gleichen Freibeträgen und Steuersätzen (dann progressive 15 Prozent wegen des höheren Werts) 44 250 Euro zahlen. Sollte die Ehefrau das obige Haus allein erben, zahlt sie heute gar keine Steuern, denn ihr Frei-

betrag macht 307 000 Euro aus, künftig aber 21 230 Euro (elf Prozent auf 193 000 Euro).

Allerdings ist dabei nicht berücksichtigt, dass das Bundesverfassungsgericht deutlich durchblicken lässt, dass der Gesetzgeber durch geringere Steuersätze und/oder höhere Freibeträge Eigenheime auch

## Eltern können ihren Kindern das Haus schenken und dafür Rente erhalten

künftig günstiger besteuern kann. Nur die Bewertung des Vermögens soll angeglichen werden. Erbschaftsteuer erspart man den Erben, wenn das Haus verschenkt wird. Zwar ist dann Schenkungssteuer fällig, doch gibt es ebenfalls Freibeträge (pro Kind 205 000 Euro, 307 000 Euro für den Ehepartner). Allerdings: Häuser können nur unter Mitwirkung eines Notars übertragen werden – und der verlangt Gebühren, die sich nach dem Wert des Hauses richten. Prinzipiell ist alles möglich. So kann

ein Haus übertragen, aber dem bisherigen Eigentümer ein Wohnrecht eingeräumt werden. Auch der Zugriff auf Mieteinnahmen ist regelbar. So könnten Eltern ihren Kindern das Haus schenken und dafür eine Rente erhalten. Die würden die Kinder steuerlich von ihrem Einkommen absetzen, während die Eltern darauf Steuern zahlen müssen, aber wiederum Freibeträge in Anspruch nehmen können. In jedem Fall sollten Experten zu Rate gezogen werden, um nicht doch in eine Steuerfalle zu purzeln.

Über eines muss sich der Schenker/Vererber aber im Klaren sein: Was verschenkt ist, ist in der Regel auch „weg“. Daran ändert auch ein späterer Streit zwischen (beschenktem) Erben und (späterem) Erblasser nichts mehr. Es ist jedoch möglich, in dem Vertrag für eventuelle Störungen vorzusorgen. „Möchte man etwa nicht, dass die Kinder

das übertragene Haus veräußern oder belasten, lassen sich in dem Vertrag Rückübertragungsmöglichkeiten regeln, die dem Schenkenden das Recht einräumen, das Haus zurückzuverlangen“, betont Rechtsanwalt Heinz-Bert Schmitz. Außerdem gilt: Wird der Erblasser binnen zehn Jahren nach der Schenkung pflegebedürftig, dann kann das Sozialamt, das einspringen muss, die Rückgabe des Hauses verlangen, um es dann zu verkaufen und die Pflegekosten zu decken.

Das übrige Erbrecht ist durch die Entscheidung des Verfassungsgerichts nicht berührt. Das gilt etwa für das Testament, das handschriftlich sein kann, „rechtssicherer“ aber mit anwaltlicher Hilfe aufgesetzt wird. Das gilt auch, wenn es um Grund und Boden, Wertpapiere und darum geht, wie das Erbe auf mehrere aufgeteilt werden – und wem ein Vermächtnis eingeräumt wird.



Spätestens ab Januar 2009 gilt für Erben ein neues Schenkungs- und Erbschaftsteuerrecht.

BILD: JUPITERIMAGES

### DER KÖLNER ANWALTVEREIN

Im Kölner Anwaltverein (KAV) haben sich mehr als 4200 Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte der Amtsgerichtsbezirke Köln, Gummersbach, Bergisch Gladbach, Wermelskirchen, Wipperfurth, Leverkusen, Bergheim, Kerpen und Brühl zusammengeschlossen. Ziel des KAV ist die Interessenvertretung

der Anwaltschaft und Dienstleistungen für Anwälte und rechtsuchende Bürger anzubieten. Seit knapp einem Jahr kooperiert der KAV mit dem „Kölner Stadt-Anzeiger“ und vermittelt regelmäßig seine Experten für Telefonaktionen wie die heutige im Neven DuMont Haus.

[www.koelner.anwaltverein.de](http://www.koelner.anwaltverein.de)

### EXPERTEN AM TELEFON



02 21/777 003 28 51  
Monika Fink-Plücker, Anwältin in Köln, Arbeitskreis Erbrecht im KAV



02 21/777 003 28 52  
Lukke Mörschner, Anwalt in Leverkusen, Arbeitskreis Erbrecht im KAV



02 21/777 003 28 53  
Heinz-Bert Schmitz, Anwalt in Frechen, Arbeitskreis Erbrecht im KAV