

Vorweggenommene Erbfolge III

Für die lebzeitige Übertragung fremdvermieteter Eigentumswohnungen oder Mietshäuser gilt im Hinblick auf die mögliche Verminderung bzw. Vermeidung von Pflichtteilsansprüchen das in den letzten Artikeln Gesagte. Allerdings sind bei diesen Übertragungen eine ganze Reihe steuerlicher Überlegungen anzustellen, und häufig sind steuerliche Aspekte der eigentliche Grund für die lebzeitigen Übertragung von Vermietungsobjekten. Insbesondere dann, wenn der Übertragende die Immobilie nicht vollständig aus der Hand geben will, weil die Einkünfte aus dieser der eigenen Altersversorgung dienen, bieten sich eine ganze Reihe von Gestaltungsmöglichkeiten an. So kommt in Betracht, die Immobilie zwar zu übertragen, sich aber ein Vorbehalt Nießbrauchsrecht einräumen zu lassen, welches dem Übertragenden die Erträge (Mieteinkünfte) sichert. Oder der Übertragende überlässt dem Erwerber auch die Einkünfte, aber gegen Versorgungsleistungen auf Lebenszeit (als dauernde Last oder Rente). Welche Gestaltung an sinnvollsten ist, hängt vom Einzelfall ab, und ob es vornehmlich um die Vermeidung von Erbschaftssteuer- und Schenkungsteuer geht, oder um einkommensteuerrechtliche Aspekte auf Seiten des Übertragenden bzw. Erwerbers (Fortsetzung siehe [Vorweggenommene Erbfolge IV](#)).

Als Spezialist für Erbrecht berät Sie:

Rechtsanwalt und Fachanwalt für Familienrecht Abbo-Andreas Schmidt

Hegelallee 5

14467 Potsdam

☎ 0331/280 57 70

<http://www.raschmidt.de>

(Quelle: Potsdam am Sonntag, 21. Januar 2007)