

Vermögen auf die nächste Generation übertragen – aber sicher!

Mein Ehemann und ich sind Rentner. Wir überlegen derzeit, unser Haus an unsere Tochter weiter zu geben. Wir möchten dies jedoch nur dann tun, wenn wir auch in Zukunft hinreichend abgesichert sind. Was für Möglichkeiten haben wir?

Jede lebzeitige Übertragung führt dazu, dass der Übergeber die Verfügungsbefugnis über den übertragenen Gegenstand verliert. Haben Sie sich jedoch dazu entschieden, Ihre Immobilie lebzeitig zu übertragen, müssen Sie keineswegs rechtlos dastehen. Es gibt viele Möglichkeiten, Rechte zu vereinbaren, durch die Sie als Übergeber die Hand schützend über das übergebene Vermögen halten können:

Das Wohnungsrecht gewährt Ihnen als Berechtigten die Befugnis, einzelne oder mehrere Räume in der übertragenen Immobilie unter Ausschluss oder gemeinsam mit dem neuen Eigentümer zu nutzen. Der sogenannte Nießbrauch sichert Ihnen das Recht der umfassenden Nutzung der Immobilie. Diese kann nicht nur selbst genutzt, sondern auch vermietet oder verpachtet werden. Miet- oder Pachtzinsen stehen Ihnen als Nießbraucher zu. Die Vereinbarung einer dauernden Last oder einer Leibrente sichert dem Übergeber die regelmäßige Zahlung eines feststehenden oder variablen Geldbetrages. Eine eventuell notwendige Pflege durch den Erwerber kann in einer Wart- und Pflegeverpflichtung geregelt werden. Die zu erbringenden Leistungen sollten hier möglichst genau beschrieben sein.

Überlegenswert ist es darüber hinaus, für bestimmte Fälle eine Rückübertragungsverpflichtung des Erwerbers im Übergabevertrag vorzusehen. So können Sie sich beispielsweise für den Fall, dass Sie oder Ihr Ehemann pflegebedürftig werden, ein Rückforderungsrecht vorbehalten. Weiterhin kann es ratsam sein, die Immobilie zurück fordern zu können, wenn Ihre Tochter das Haus ohne Ihre Zustimmung veräußert beziehungsweise belastet oder vor Ihnen verstirbt und die Immobilie nicht an ihre Abkömmlinge vererbt. Gleiches gilt für den Fall, dass Ihre Tochter in finanzielle Schwierigkeiten gerät und Gläubiger in das Haus vollstrecken.

Mit diesen Instrumenten kann Ihnen ein Mitspracherecht eingeräumt und ihre Lebensgrundlage abgesichert werden. Ein effektiver Schutz wird durch eine Eintragung der Rechte im Grundbuch gewährleistet. Welches Instrument für Ihren konkreten Einzelfall das Richtige ist, sollten Sie mit einem Notar vor Ort klären. Anlass für ein Gespräch mit dem Notar kann auch der von der Notarkammer am 09. März 2005 in der Zeit von 15.00 bis 19.00 Uhr veranstaltete Tag der offenen Tür in den sächsischen Notariaten bieten. Welche Notare teilnehmen erfahren Sie im Internet unter www.notarkammer-sachsen.de oder unter Tel. 0351/807270.

*Dr. Matthias Wagner, Geschäftsführer der Notarkammer Sachsen
www.notarkammer-sachsen.de*