

Wir sind verheiratet, haben einen gemeinsamen Sohn und besitzen ein Hausgrundstück. Dieses wollen wir unserem Sohn zu Lebzeiten übertragen, möchten aber ohne Mietzahlung weiter im Haus wohnen. Unser Sohn ist selbständig. Was müssen wir tun, um uns gegen eine mögliche Insolvenz seiner Firma abzusichern?

Es antwortet Torsten Bochmann, Geschäftsführer der Notarkammer Sachsen

Eine lebzeitige Übertragung von Grundbesitz führt dazu, dass Sie die Verwertungs- und Verfügungsbefugnis verlieren. Gleichwohl gibt es Gestaltungsmöglichkeiten, die gewährleisten, dass Sie Ihre Hand weiterhin schützend über das übergebene Vermögen halten können und die eigene Lebensgrundlage absichern. Ein Wohnungsrecht gewährt Ihnen die Befugnis, einzelne/mehrere Räume oder die gesamte Immobilie weiter und ggf. lebenslang unentgeltlich zu nutzen. Rückübertragungsrechte verpflichten Ihren Sohn, die Immobilie bei Eintritt bestimmter, in der notariellen Urkunde vereinbarter, Fälle, wie z.B. Insolvenz, Tod des Sohnes oder Veräußerung/Belastung des Grundbesitzes auf Sie zurück zu übertragen. Auf diese Weise besteht für Sie indirekt die Möglichkeit, auf Entscheidungen des Sohnes Einfluss zu nehmen und wird der Verbleib der übertragenen Immobilie im Familienvermögen auch für Katastrophenfälle gesichert. Ein wirksamer Schutz all dieser Rechte wird durch eine Eintragung im Grundbuch erreicht. Der Notar formuliert die notwendigen Vereinbarungen und hilft Ihnen, die für Ihren Fall optimale Lösung zu finden.

Torsten Bochmann, Geschäftsführer der Notarkammer Sachsen
www.notarkammer-sachsen.de