

Erbstreitigkeiten vermeiden

Aktueller Tipp von HausplusRente für Immobilien-Eigentümer



Kennen Sie den Spruch: „Versteht Ihr Geschwister Euch noch oder habt Ihr schon geerbt?“

Eigentlich war es von den Eltern gut gemeint: Sie hatten es in ihrem Leben mit viel Fleiß zu erfreulichem Wohlstand gebracht. Zu diesem Wohlstand gehört auch eine nicht alltägliche Immobilie. Der gut gemeinte Wunsch, dass die Kinder diese Immobilie einmal erben sollen, hat jedoch Tücken. Erben Kinder eine Immobilie, so entsteht damit zwangsläufig eine Erbengemeinschaft. Alle Entscheidungen zu Belangen dieser Immobilie setzen Einstimmigkeit voraus. Die Praxis zeigt leider: Streit und die Inanspruchnahme von Rechtsanwälten sind nicht selten die Folge und der Spruch: „Erbengemeinschaften sind der Vorhof zur Hölle“ wird zur Realität.

Gibt es hierzu eine bessere Lösung? Der Schlüssel zu diesem Dilemma kommt von HausplusRente und lautet: Bargeld lässt sich wesentlich leichter und vielleicht auch fairer verteilen als eine Immobilie.

So eine Lösung hat auch Karl M. nach einer entsprechenden Beratung bei HausplusRente durch den Verkauf der Immobilie auf Nießbrauchbasis gefunden. Seine Immobilie hat gemäß Gutachten einen aktuellen Verkaufswert von € 4 Mio. Die Eheleute wollen diese Immobilie lebenslang nutzen, jedoch das Erbe bereits heute so regeln, dass kein Anlass für Erbauseinandersetzungen besteht.

Der von HausplusRente exakt berechnete Wert der lebenslangen Nutzung (Nießbrauch) beträgt € 1.520.000. Der steuerfreie Auszahlungsbetrag liegt somit bei € 2.480.000.

Die Eheleute bleiben bei dieser Variante lebenslang wirtschaftliche Eigentümer ihrer Immobilie und damit ist jegliche Bevormundung von außen ausgeschlossen. Bei einem eventuellen vorzeitigen Auszug sind - wie notariell vereinbart zwei Optionen möglich: Sie erhalten entweder eine weitere steuerfreie Einmalzahlung für die Restlaufzeit oder - bei Vermietung- die marktübliche Miete für ihre Immobilie.