

Jetzt Kinder und Enkel unterstützen

Der aktuelle Tipp von HausplusRente für Immobilien-Eigentümer



Die Lebenserwartung der Menschen nimmt erfreulicherweise immer weiter zu. Ursachen hierfür sind der große medizinische Fortschritt und der allgemein gestiegene Wohlstand. So hat sich z. B. selbst im Jahr 2020 die Anzahl der Generation 100 plus in Deutschland um über 20 % auf über 20.000 Personen erhöht. Folge der gestiegenen Lebenserwartung ist, dass auch der Erbfall für die nächste Generation immer später eintritt. Einerseits haben Immobilieneigentümer den Wunsch, die Immobilie an die nächste Generation weiterzugeben. Häufig wäre jedoch Kindern bzw. Enkeln mehr geholfen, bereits zum aktuellen Zeitpunkt finanzielle Hilfe ihrer Eltern bzw. Großeltern zu erhalten. Sei es für den eigenen Immobilienerwerb oder zur finanziellen Unterstützung des Studiums der Enkel.

Hierzu ein Beispiel aus der Praxis: Der Sohn von Hans M. hat nach langer Suche endlich für seine Familie ein Haus gefunden, das seinen Vorstellungen entspricht. Allein die Finanzierung bereitet ihm Sorgen. Die Bank ist zur Finanzierung nur bereit, wenn Eigenkapital in Höhe von € 100.000 eingebracht wird. Die Eltern wollen ihren Sohn gerne beim Kauf des Hauses unterstützen; das erforderliche Eigenkapital von € 100.000 ist allerdings auch bei ihnen nicht vorhanden.

Das Beratungsgespräch mit HausplusRente zeigt die Lösung auf: Die Eltern, die weiterhin möglichst lange in ihrem Haus wohnen möchten, verkaufen ihr Haus unter dem Vorbehalt der weiteren lebenslangen und unentgeltlichen Nutzung auf Nießbrauchbasis. Ein unabhängiger Gutachter ermittelt den aktuellen Marktwert ihres Eigenheims mit € 850.000. Der rechnerisch exakt ermittelte Wert der lebenslangen Nutzung ergibt einen Wert von € 320.000, sodass sich

der sofort fällige und steuerfreie Auszahlungsbetrag auf € 530.000 beläuft. Im Rahmen einer steuerfreien Schenkung erhält der Sohn das erforderliche Eigenkapital von € 100.000 und kann somit seinen Traum vom eigenen Haus verwirklichen. Damit die Kinder gleichbehandelt werden, erhält auch die Tochter € 100.000 als Voraberbe. Damit kann sie die Ausbildung und das Studium ihrer Kinder leichter schultern. Den Eltern wiederum verbleibt ein erfreulicher Geldbetrag, der auch ihnen die Umsetzung vieler aufgeschobener Wünsche ermöglicht. Zudem steht ihnen bei einem vorzeitigen Auszug zusätzlich der Mieterlös ihres Hauses zu.

Freude und Erleichterung für die ganze Familie sind groß. Auch die Eltern können anlässlich ihrer Besuche bei ihren Kindern und den Enkeln diese Freude immer wieder aufs Neue erleben. Die vorgezogene Schenkung war somit für alle wesentlich hilfreicher als eine große Erbschaft in einigen Jahrzehnten, wenn die Enkel längst das Elternhaus verlassen haben und eigene Wege gehen.

Erst informieren, dann entscheiden!

Ihr persönlicher, kostenfreier Beratungstermin, bequem bei Ihnen zuhause, in unseren Büroräumlichkeiten oder online.

Wir freuen uns auf Sie!