

Schutz vor Pflichtteilsansprüchen

Aktueller Tipp der HausplusRente GmbH



Zur Regelung des Erbes schließen die Eigenheimbesitzer häufig ein sog. „Berliner Testament“ ab. Dabei erbt im Falle des Ablebens zunächst der Überlebende das vorhandene Vermögen und erst bei dessen Ableben erben die Kinder. Allerdings schließt das Berliner Testament nicht die Möglichkeit der Kinder, bei Ableben eines Elternteils den sog. Pflichtteil geltend zu machen, aus. Wird der Pflichtteil geltend gemacht, so ist dieser sehr zeitnah in Form einer Barzahlung fällig. Steckt das Vermögen überwiegend in der eigengenutzten Immobilie, ist es gegebenenfalls erforderlich, diese Immobilie zu verkaufen.

Hierzu ein aktuelles Beispiel:

Die Eltern, Helmut und Erika M., informieren die Tochter, dass sie inzwischen ein „Berliner Testament“ errichtet haben und dass sie ihr Erbe erst erhält, wenn beide Elternteile verstorben sind. Ihre Tochter bringt sofort den Einwand, dass sie bei Ableben eines Elternteils ihren Pflichtteil geltend machen wird.

Berliner Testament und Pflichtteilsansprüche

Die Eltern informieren sich bei einem Fachanwalt für Erbrecht und erfahren: Trotz des bestehenden Berliner Testaments kann die Tochter ihren Pflichtteil geltend machen. Das Vermögen der Eltern besteht fast ausschließlich aus dem Wert der eigengenutzten Drei-Zimmerwohnung in München. Aufgrund der hohen Wertsteigerung liegt der Wert heute bereits bei € 600.000. Der Pflichtteil beläuft sich auf die Hälfte des vollen Erbspruchs. In diesem Fall also 25%, was aktuell den bar auszuzahlenden Betrag von €150.000 ergibt.

Finanzierung der Pflichtteilsansprüche

Die Anfrage der Eltern bei ihrer Hausbank, ob sie in diesem Fall den Pflichtteil finanzieren könnte, wird mit Hinweis auf die seit 2016 geltende - vom Staat vorgegebene – Kreditrichtlinie negativ beschieden.

Die beste Alternative: Verrentung der Immobilie auf Nießbrauchbasis

Von einem guten Bekannten erhalten Sie einen wertvollen Tipp: Die Verrentung der Wohnung mit dem Konzept von **HausplusRente** könnte eine Lösung sein. Ein neutraler Gutachter stellt den aktuellen Marktwert der Wohnung mit € 600.000 fest, der aktuelle monatliche Mietwert beträgt € 1.250. Im Rahmen der Verrentung erhält das Ehepaar den aktuellen Marktwert, aufgeteilt in zwei Leistungen: Eine sofortige Einmalzahlung sowie das lebenslange Nutzungsrecht. Dieses Nutzungsrecht wird auf Basis der heutigen Miete und der mittleren Lebenserwartung rechnerisch ermittelt.

Die Lösung:

In diesem Fall erhielten die Eheleute eine Einmalzahlung über € 345.000 und beide Eheleute das lebenslange unentgeltliche Nutzungsrecht. Im Falle des Ablebens eines Partners hätte die Tochter Anspruch auf 25 % der noch vorhandenen Barmittel, die damit auch ohne Probleme geleistet werden können. Der Überlebende hat jedoch weiterhin das lebenslange unentgeltliche Nutzungsrecht und kann im Fall des vorzeitigen Auszugs aus dieser Wohnung die Mieterträge oder eine weitere Einmalzahlung für die Ablösung des Nießbrauchsrechts in Anspruch nehmen. Die Erleichterung über diese Lösung war für das Ehepaar groß. Endlich können sie wieder beruhigt ihren Ruhestand, sogar mit zusätzlichem Barvermögen, genießen. Könnte Ihnen Ähnliches passieren? Fühlen auch Sie sich gut aufgehoben bei der Nr. 1 der Immobilienverrentung auf Nießbrauchbasis. Gern stehen wir Ihnen für ein unverbindliches und kostenfreies Beratungsgespräch zur Verfügung.