

## Oft die bessere Lösung: Frühzeitige Schenkung an Kinder

---



Erfreulicherweise ist die Lebenserwartung der Menschen in den letzten Jahrzehnten stark gestiegen. Der Erbfall tritt daher immer später ein. Oft sind dann die Kinder selbst schon kurz vor dem Rentenalter oder gar schon in Rente.

Bereits bei Familiengründung der Kinder kommt häufig der Wunsch nach einem eigenen Haus oder Wohnung auf. Oft scheitert dieser Wunsch jedoch, da das erforderliche Eigenkapital für eine Bankfinanzierung nicht aufgebracht werden kann. Gerne würden die Eltern die Kinder diesbezüglich unterstützen, die erforderliche Liquidität steht aber oft nicht zur Verfügung.

Die Verrentung des Immobilieneigentums der Eltern könnte in diesem Fall die optimale Lösung sein.

### **Hierzu ein aktuelles Beispiel:**

Der Sohn der Eheleute Mayer hat nach der Familiengründung einen großen Wunsch: Er möchte, dass auch seine Kinder im eigenen Haus mit Garten aufwachsen können, so wie er es selbst auch erleben durfte. Er hat inzwischen sein „Wunschhaus“ gefunden, lediglich die Finanzierung bereitet Schwierigkeiten. Die Bank fordert ein zusätzliches Eigenkapital von € 150.000, um das Darlehen zu gewähren.

Die Eltern möchten den Erwerb gerne unterstützen, aber auch sie verfügen nicht über ein Barkapital von € 150.000. Sie erinnern sich jedoch an die Möglichkeit der Verrentung ihrer Immobilie, von der sie im Rahmen einer Informationsveranstaltung der HausplusRente Kenntnis erhielten.

## Die Lösung:

Nach einer kostenfreien Beratung bei HausplusRente erfolgt die rasche Umsetzung. Ein unabhängiger Gutachter ermittelt den aktuellen Wert des Einfamilienhauses in Höhe von € 900.000. Herr und Frau Mayer möchten ihr Zuhause weiterhin - lebenslang und unentgeltlich - als wirtschaftlicher Eigentümer bewohnen. Dieses Nutzungsrecht (Nießbrauch gem. §§ 1030 BGB) wird im Grundbuch erstrangig abgesichert und ist somit sogar insolvenzfest. Bei einem vorzeitigen Auszug erhalten die Begünstigten entweder die Miete oder eine weitere Einmalzahlung.

Die Berechnung dieser lebenslangen Nutzung ergibt in diesem Fall - in Abhängigkeit von der Lebenserwartung der jüngeren Person - einen Wert von € 360.000.

Dieser Nutzungswert wird vom Marktwert in Abzug gebracht.

Somit erhalten sie - neben dem lebenslangen und unentgeltlichen Nutzungsrecht - eine Einmalzahlung in Höhe von € 540.000.

Mit diesem Erlös können Sie ihrem Sohn im Rahmen einer steuerfreien Schenkung das erforderliche Eigenkapital von € 150.000 zur Verfügung stellen. Damit alle gleich gestellt werden, erhält auch die Tochter von ihren Eltern eine steuerfreie Schenkung über € 150.000. Mit den restlichen € 240.000 können die Eltern selbst ihren Lebensabschnitt unbeschwert genießen und viele offene Wünsche realisieren.

Dem Erwerb des Einfamilienhauses durch den Sohn steht nun nichts mehr im Wege. Die Eltern können nun mit großer Freude miterleben, wie ihre Enkel im Eigenheim des Sohnes aufwachsen und ihren Garten genießen.