

## Immobilien verschenken mit Nießbrauch -Spürbare Senkung der Steuerlast durch Wertgutachten-

Sie möchten ihr Haus vererben oder verschenken und dennoch weiterhin wohnen bleiben? Dann eignet sich Vererben oder verschenken mit Nießbrauch!

### Was bedeutet lebenslanges Nießbrauchrecht?

Die häufigste Form des Nießbrauchs ist ein lebenslanges Recht, eine Wohnung oder ein Haus zu bewohnen und alle Nutzungen aus der Immobilie zu ziehen.

### Vorteile?

Sind deutliche Steuerersparnisse, wenn eine Immobilie zu Lebzeiten übertragen und der Eigentümerwechsel sowie der Nießbrauch im Grundbuch eingetragen wird. Sollten Ehepaare gemeinsam für den Nießbrauch eingetragen werden, kann es sich steuerlich durchaus zusätzlich vorteilhaft auswirken.

### Was ist zu beachten?

Sollte der Nießbrauch-Berechtigte **vorzeitig**, d.h. vor dem statistischen Sterbealter versterben, dann wird die Erbschaft- oder Schenkungssteuer **nachberechnet!**

### Was tun?

Für alle möglichen Facetten des Nießbrauchvertrags ist es von Vorteil, ein Wertgutachten **von einem Sachverständigen** erstellen zu lassen und dies mit dem Vertrag einzureichen. Danach ist die Nachbelastung mit Erbschaftsteuer **dauerhaft ausgeschlossen.**

## Sprechen Sie uns an!

Quellen: steuertipp Beilage st 02/22 | Düsseldorf, 13. Januar 2022; §§ 1030 ff. BGB, § 14 Abs. 2 BewG, § 428 BGB

von Borries Advisory-Partners

22607 Hamburg · Osdorfer Landstr. 11 · Tel: +49 (0)40-36027-392 · Mobil: +49 (0)171-5592618 · Fax +49 (0)3212-1401332

cvb@vb-ap.de · www.vb-ap.de

Bankverbindung · IBAN: DE78 2586 2292 3601 4109 00

Sitz: 22607 Hamburg · St.Nr.: 42/027/04153

Inhaber: Christof von Borries



Mitglied im Bundesverband  
Deutscher Sachverständiger  
und Fachgutachter e.V.



Cert-Nr: 1-18-1102