

Immobilien schenken mit Verantwortung – Ratgeber für junge Eltern

Vorsorgen mit Herz und Verstand – Schenkung von Immobilien in der Familie

Einleitung

Früh vorsorgen – klar und durchdacht

Junge Familien denken oft zuerst an ihre Kinder – auch wenn es um Vermögen geht. Wer frühzeitig Eigentum schenkt, kann **Steuern sparen**, **rechtliche Klarheit schaffen** und sich gleichzeitig **Absicherung für die Zukunft** sichern.

Doch eine Schenkung bedeutet nicht, dass Sie auf alles verzichten müssen. Sie können Rechte behalten, Vereinbarungen treffen – und alles so regeln, wie es zu Ihrer Familiensituation passt.

Diese Broschüre zeigt Ihnen:

- Welche Vorteile eine Schenkung zu Lebzeiten bietet
- Wie Sie Wohnrecht oder Rückforderungsmöglichkeiten sichern
- Welche typischen Fragen junge Eltern stellen
- Und was Sie bei der Vorbereitung beachten sollten

Verständlich, praxisnah und ohne komplizierte Fachbegriffe – damit Sie gute Entscheidungen für Ihre Familie treffen können.

Vorteile einer Schenkung für junge Familien

Auch in jungen Jahren lohnt sich eine frühzeitige Planung. Wenn Sie als Eltern Vermögen – etwa eine Immobilie – weitergeben möchten, gibt es gute Gründe, dies **zu Lebzeiten** und **mit Bedacht** zu tun.

✓ 1. Steuerfreibeträge frühzeitig nutzen

Jedes Elternteil kann seinem Kind bis zu **400.000 €** steuerfrei schenken – alle **10 Jahre erneut**. Bei frühzeitiger Planung kann so ein größerer Teil des Vermögens **steuerfrei** weitergegeben werden.

✓ 2. Sicherheit für die Familie schaffen

Mit einer klaren Regelung vermeiden Sie Unklarheiten im Erbfall. So bleibt in der Familie alles geregelt – besonders dann, wenn mehrere Kinder beteiligt sind oder sich die Lebensverhältnisse ändern.

✓ 3. Rechte behalten – flexibel bleiben

Auch wenn Sie Eigentum verschenken, müssen Sie **nicht ausziehen** oder auf **Einnahmen verzichten**. Mit einem Wohnrecht oder Nießbrauch bleiben Sie wirtschaftlich abgesichert.

✓ 4. Gemeinsam planen – mit Ruhe und Überblick

Eine frühzeitige Regelung entlastet auch Ihre Angehörigen. Entscheidungen werden bewusst getroffen, nicht unter Zeitdruck oder im Notfall.

Schutzregelungen & typische Familiensituationen

Bei einer Schenkung möchten viele Eltern auf Nummer sicher gehen – und das ist auch sinnvoll. Es gibt verschiedene Möglichkeiten, sich **rechtlich abzusichern**, damit die Übergabe der Immobilie nicht zum Risiko wird.

♦ Wohnrecht

Sie behalten das Recht, die Immobilie weiterhin selbst zu nutzen – ganz oder teilweise. Das kann für eine bestimmte Zeit oder lebenslang vereinbart werden.

Beispiel: Sie übertragen das Haus an Ihr Kind, behalten aber das Recht, im Erdgeschoss zu wohnen.

♦ Nießbrauch

Sie behalten alle Einnahmen, die mit der Immobilie verbunden sind – zum Beispiel aus Miete. Damit bleiben Sie finanziell unabhängig.

Beispiel: Eine vermietete Wohnung wird verschenkt, aber die Miete erhält weiterhin der Vater.

♦ Rückforderungsrecht

Falls sich etwas verändert – z. B. eine Trennung, Insolvenz oder ein Todesfall – kann vertraglich geregelt werden, dass die Immobilie zurück an Sie fällt.

♦ Pflege- und Unterstützungsvereinbarungen

Sie können mit der Schenkung auch vereinbaren, dass das beschenkte Kind im Alter Unterstützung leistet – etwa bei Pflege oder Alltagsaufgaben. So entstehen klare Erwartungen auf beiden Seiten.

Diese Regelungen werden individuell im Notarvertrag festgelegt – verständlich formuliert und rechtlich verbindlich.

Vorbereitung & häufige Fragen

Was Sie für den Notartermin vorbereiten sollten

Eine gute Vorbereitung spart Zeit und hilft, Ihre Wünsche klar zu formulieren. Hier die wichtigsten Punkte:

Unterlagen zur Immobilie

- Aktueller Grundbuchauszug
 - Angaben zur Nutzung (Eigennutzung oder vermietet?)
 - Wert der Immobilie (z. B. aus Bewertung oder Kaufvertrag)
-

Angaben zu den Beteiligten

- Vollständige Namen, Geburtsdaten, Adressen
 - Familienstand und Steuer-Identifikationsnummern
 - Verwandtschaftsverhältnis (z. B. Eltern–Kind)
-

Ihre Wünsche zur Gestaltung

- Möchten Sie ein Wohnrecht oder Nießbrauch behalten?
 - Soll ein Rückforderungsrecht vereinbart werden?
 - Gibt es Absprachen zu Pflege oder Unterstützung im Alter?
 - Wann soll die Übergabe erfolgen (sofort oder später)?
-

Häufige Fragen junger Eltern

Was passiert, wenn mein Kind noch minderjährig ist?

Dann müssen bestimmte rechtliche Voraussetzungen erfüllt sein. Die Schenkung ist möglich, aber es wird zusätzlich eine gerichtliche Genehmigung benötigt. Notarin Goller berät Sie hierzu im Detail.

Kann ich später noch etwas ändern?

Ein notarieller Vertrag ist bindend – aber durch kluge Regelungen (z. B. Rückforderungsrecht) können Sie sich Handlungsspielräume offenhalten.

Was kostet die notarielle Begleitung?

Die Gebühren richten sich nach dem Wert der Immobilie. Notarin Goller informiert Sie transparent vorab über alle anfallenden Kosten.

Kontakt & nächste Schritte

Eine Schenkung ist ein bedeutender Schritt – auch, wenn sie im familiären Rahmen stattfindet. Sie sollten sicher sein, dass alle Regelungen gut durchdacht und rechtlich klar formuliert sind.

Notarin Alexandra Goller unterstützt Sie dabei, die Übergabe Ihrer Immobilie:

- rechtssicher zu gestalten,
- familiengerecht abzustimmen,
- und individuell auf Ihre Lebenssituation zuzuschneiden.

Kontakt

Notarin Alexandra Goller

Marktplatz 5, 71540 Murrhardt

 Telefon: 07192 97891-0

 E-Mail: zentrale@notarin-goller.de

 www.notarin-goller.de

Öffnungszeiten:

Montag bis Freitag: 9:00–12:00 Uhr & 13:30–17:00 Uhr

Termine nach Vereinbarung

Jetzt beraten lassen

Sie möchten Vermögen sichern und gleichzeitig Verantwortung übernehmen?

Lassen Sie sich individuell und verständlich beraten – persönlich oder telefonisch.

 [Beratungstermin vereinbaren](#)

 Oder laden Sie vorab unser Datenblatt zur Schenkung herunter