

Innehabung, Besitz oder Eigentum?

Die Begriffe Inhaber*in, Besitzer*in oder Eigentümer*in werden oft synonym verwendet. Von Seiten des Gesetzgebers gibt es allerdings eine klare Unterscheidung.

▷ Innehabung

Juristisch gesehen ist eine Person Inhaberin/Inhaber einer Sache, wenn sie die Sache zwar in ihrer (*tatsächlichen*) Macht oder in Gewahrsam hat, aber nicht den Willen hat, sie als die ihre zu betrachten und zu behalten.

▷ Besitz

Von Besitz wird gesprochen, wenn eine Person zur tatsächlichen Innehabung einer Sache zusätzlich den Willen hat, die Sache als die ihre zu behalten.

▷ Eigentum

Eigentum ist das umfassendste dingliche Recht an einer Sache, über diese Sache nach Willkür zu verfügen und jeden anderen davon auszuschließen.



Innehabung oder Besitz?

Die Länge des Zeitraums der Innehabung gilt als Gradmesser für den Willen, eine Sache zu behalten: kurzes Ausborgen fällt im Regelfall unter Innehabung, dauerhafte Miete unter Besitz.

1. Bist du in den nachfolgenden Fällen Inhaber*in, Besitzer*in oder Eigentümer*in?

	Inhaber*in	Besitzer*in	Eigentümer*in
Du borgst dir ein Buch aus der Bibliothek aus.			
Du entdeckst im Bus eine Brille am Boden und hebst sie auf, um sie zum Fundamt zu bringen.			
Du kaufst dir ein neues Smartphone.			
Du leasst ein Auto.			
Du lebst in einer Mietwohnung.			
Du leihst einer Freundin deinen Roller.			
Du trägst deine neuen Sneakers.			
Du wohnst in der Eigentumswohnung deiner Großeltern.			
Im Einkaufszentrum wird dir deine Geldbörse gestohlen.			
Nachdem du dein Geodreieck nicht finden kannst, benutzt du kurzerhand das deiner Sitznachbarin, die gerade nicht im Klassenzimmer ist.			

2. Ergänze die nachfolgenden Sätze.

Während eine Tatsache ist, nämlich die aktuelle Sachherrschaft über eine Sache, ist das Recht an einer Sache.

Ist etwas in deinem Eigentum, so es dir tatsächlich. Du kannst damit machen, was du möchtest, solange du anderen damit keinen Schaden zufügst.

Ist etwas in deinem Besitz, so du aktuell darüber und kannst darauf , es befindet sich in deinem direkten Einflussbereich

3. Was darfst du mit Dingen als Eigentümer*in tun, als Besitzer*in aber nicht?

.....

.....

.....

Innehabung, Besitz oder Eigentum

1.

	Inhaber*in	Besitzer*in	Eigentümer*in
Du borgst dir ein Buch aus der Bibliothek aus.	X		
Du entdeckst im Bus eine Brille am Boden und hebst sie auf, um sie zum Fundamt zu bringen.	X		
Du kaufst dir ein neues Smartphone.		X	X
Du leasst ein Auto.		X	
Du lebst in einer Mietwohnung.		X	
Du leihst einer Freundin deinen Roller.			X
Du trägst deine neuen Sneakers.		X	X
Du wohnst in der Eigentumswohnung deiner Großeltern.		X	
Im Einkaufszentrum wird dir deine Geldbörse gestohlen.			X
Nachdem du dein Geodreieck nicht finden kannst, benutzt du kurzerhand das deiner Sitznachbarin, die gerade nicht im Klassenzimmer ist.	X		

2. Während **Besitz** eine Tatsache ist, nämlich die aktuelle Sachherrschaft über eine Sache, ist **Eigentum** das Recht an einer Sache. Ist etwas in deinem Eigentum, so **gehört** es dir tatsächlich. Du kannst damit machen, was du möchtest, solange du anderen damit keinen Schaden zufügst. Ist etwas in deinem Besitz, so **verfügst** du aktuell darüber und kannst darauf **zugreifen**, es befindet sich in deinem direkten Einflussbereich.
3. Als **Eigentümer*in** darf man über eine Sache frei verfügen, solange man damit anderen keinen Schaden zufügt. Und man darf das Eigentum auch an andere abgeben, also tauschen, verkaufen, vererben, verschenken oder übertragen.

Schenken?

GEWÄHREN **HINTERLASSEN** **WEGGEBEN**
ABGEBEN **LASSEN** ZUEIGNEN **SPRINGEN LASSEN**
ERLASSEN HERGEBEN **AUF ETWAS VERZICHTEN**
ABSEHEN VON **SICH VERKNEIFEN** VERZICHTEN
ABSTAND NEHMEN VON SICH ETWAS SPAREN **WEGLASSEN**
AUSLASSEN **LOCKERMACHEN** **VERSCHONEN MIT**
ABTRETEN **GEBEN** **UNTERLASSEN** **STIFTEN** **VEREHREN**
AUSKLAMMERN **BEGLÜCKEN** **ÜBERANTWORTEN** **NICHT TUN**
BEDENKEN MIT **FORTGEBEN** SPENDIEREN **DARREICHEN**
AUSSPAREN **BLEIBEN LASSEN** **ÜBERGEBEN**
HERAUSRÜCKEN
BEISEITELASSEN **UNTERLASSEN** BESCHEREN
ZUTEILWERDEN LASSEN **ÜBERLASSEN**

▷ Schenken

Herkunft

mittelhochdeutsch schenken, althochdeutsch scenken, ursprünglich = zu trinken geben, eigentlich = schief halten (*von einem Gefäß, aus dem eingeschenkt wird*) und zu dem unter ***Schinken** genannten Adjektiv mit der Bedeutung „schief, krumm“ gehörend

Quelle: www.duden.de/rechtschreibung/schenken



* Schinken

Herkunft

mittelhochdeutsch schinke, althochdeutsch scinco = Knochenröhre, Schenkel, zu einem Adjektiv mit der Bedeutung „schief, krumm“ und eigentlich = krummer Körperteil

Quelle: www.duden.de/rechtschreibung/Schinken

▷ Schenken

Eine Schenkung ist ein Vertrag bzw. ein Rechtsgeschäft.

Mit diesem Vertrag verpflichten sich die Schenkenden, den Beschenkten eine Sache unentgeltlich zu übergeben. Die Beschenkten müssen der Schenkung zustimmen.

Wird die geschenkte Sache sofort übergeben, gibt es keine formalen Vorgaben. Dies ist im Regelfall bei beweglichen Gegenständen der Fall. Auch für den Erlass von Schulden, sogenannte schuldbefreiende oder auch liberatorische Schenkungen, gibt es keine Formpflicht.

Wird die geschenkte Sache nicht sofort übergeben, so muss ein Schenkungsvertrag in Form eines Notariatsaktes errichtet werden. Das gilt auch fürs Verschenken von Liegenschaften oder Grundstücken von Immobilien.



Schenkungen auf den Todesfall

Bei einer Schenkung auf den Todesfall wird für den Fall des eigenen Ablebens die schenkungsweise Übertragung einer Sache versprochen. Die Wirkung der Schenkung tritt erst mit Todesfall der*des Schenkenden ein.

Damit eine solche Schenkung gültig ist, müssen folgende Voraussetzungen erfüllt sein:

- ✓ Die Beschenkten müssen der Schenkung zustimmen und das Schenkungsversprechen annehmen.
- ✓ Der Schenkungsvertrag muss notariell beurkundet sein.
- ✓ Die Schenkenden müssen ausdrücklich auf eine Widerrufsmöglichkeit verzichten.

Meldepflicht ans Finanzamt

Schenkungen bestimmter Vermögenswerte, wie zum Beispiel Wertpapiere, Bargeld, Spargbücher, Unternehmensanteile oder Schmuck, müssen dem Finanzamt gemeldet werden. So soll eine Umgehung der Einkommensteuerpflicht verhindert werden.

Von der Meldepflicht befreit sind Schenkungen

- ✓ zwischen Angehörigen bis zu einem Wert von 50.000 Euro innerhalb eines Jahres.
- ✓ zwischen anderen Personen bis zu einem Wert von 15.000 Euro innerhalb von fünf Jahren.
- ✓ von Grundstücken, die nach dem Grunderwerbssteuergesetz angezeigt werden.

Widerruf einer Schenkung

Schenkungen dürfen widerrufen werden, wenn

- ✓ die Beschenkten sich groben Undanks schuldig gemacht haben.
- ✓ Dritte durch die Schenkung ihre Unterhaltsansprüche gegenüber der*dem Schenkenden verlieren.
- ✓ die Schenkung wegen Aussicht auf Ehe durchgeführt wurde und die Eheschließung nicht erfolgt. Die*Der Schenkende darf die Nicht-Eheschließung allerdings nicht verschulden.

Geschenkt?

Bist du fit in Sachen Schenkung? Stell dein Wissen auf die Probe und löse die nachfolgenden Aufgaben.

1. Was ist eine Schenkung? Definiere den Begriff in eigenen Worten.
Nutze dafür maximal 150 Zeichen inkl. Leerzeichen.

.....
.....



2. Was ist Grundvoraussetzung dafür, dass für das rechtmäßige Zustandekommen einer Schenkung kein Notariatsakt errichtet werden muss?

.....
.....

3. Bei welchen Schenkungen muss jedenfalls ein Notariatsakt errichtet werden? *Kreuze diese an.*
Verschenkt wird/werden ...

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 15.000 Euro an Nicht-Angehörige. | <input type="checkbox"/> eine Eigentumswohnung nach Ableben der Schenkenden. |
| <input type="checkbox"/> 15.000 Euro ans Enkelkind. | <input type="checkbox"/> ein wertvolles Gemälde. |
| <input type="checkbox"/> ein Grundstück im Grünen. | <input type="checkbox"/> Wertpapiere. |
| <input type="checkbox"/> eine Eigentumswohnung. | |

4. Was ist eine liberatorische Schenkung?

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Schenkung von Geld zur Unternehmensgründung | <input type="checkbox"/> Schenkung von Schuldverschreibungen Dritter |
| <input type="checkbox"/> Schenkung von Immobilien | <input type="checkbox"/> Schuldenerlass |

Gibt es dafür Formvorschriften? Ja Nein

5. Frau S. und Herr S. haben drei Kinder: Alwin, Elsa und Oskar. Alwin und Oskar haben bereits selbst Familie und wenig Kontakt mit ihren Eltern. Elsa ist alleinstehend und verbringt viel Zeit mit ihnen. Als sich Elsa eine Wohnung kauft, schenken Frau S. und Herr S. ihrer Tochter Elsa je 45.000 Euro.

- a. Muss Elsa diese Schenkung dem Finanzamt melden? *Begründe deine Entscheidung.*

- Ja Nein Nicht beantwortbar

.....
.....

- b. Im Fall der Schenkung von Frau und Herrn S. an ihre Tochter Elsa muss kein Notariatsakt errichtet werden. Gibt es Gründe, warum ein schriftlicher Schenkungsvertrag mit notarieller Beglaubigung eventuell doch Sinn machen könnte?

.....
.....



Geschenkt?

1. Was ist eine Schenkung?

Das ist ein Vertrag, mit dem sich die Schenkenden verpflichten, den Beschenkten eine Sache ohne Gegenleistung zu überlassen.



2. Was ist Grundvoraussetzung dafür, dass für das rechtmäßige Zustandekommen einer Schenkung kein Notariatsakt errichtet werden muss?

Dass das Geschenk sofort übergeben wird und es sich um keine Immobilie handelt.

3. Bei welchen Schenkungen muss jedenfalls ein Notariatsakt errichtet werden?

Verschenkt wird/werden ...

- 15.000 Euro an Nicht-Angehörige.
- 15.000 Euro ans Enkelkind.
- ein Grundstück im Grünen.
- eine Eigentumswohnung.
- eine Eigentumswohnung nach Ableben der Schenkenden.
- ein wertvolles Gemälde.
- Wertpapiere.

4. Was ist eine liberatorische Schenkung?

- Schenkung von Geld zur Unternehmensgründung
- Schenkung von Immobilien
- Schenkung von Schuldverschreibungen Dritter
- Schuldenerlass

Gibt es dafür Formvorschriften? Ja Nein

5. Frau S. und Herr S. haben drei Kinder: Alwin, Elsa und Oskar. Als sich Elsa eine Wohnung kauft, schenken Frau S. und Herr S. ihrer Tochter Elsa je 45.000 Euro.

a. Muss Elsa diese Schenkung dem Finanzamt melden?

- Ja Nein Nicht beantwortbar



Bekommt Elsa innerhalb eines Jahres von ihrem Vater bzw. ihrer Mutter nicht mehr als je 50.000 Euro geschenkt, muss sie die Schenkung nicht melden. Schenkt eine*r mehr, muss sie melden.

b. Gibt es Gründe, warum ein schriftlicher Schenkungsvertrag mit notarieller Beglaubigung eventuell doch Sinn machen könnte?

Alwin und Oskar könnten unterstellen, dass ihren Eltern die Konsequenzen ihrer Schenkung an Elsa nicht bewusst gewesen sind.

Schenkung und Übergabe

1. Erscheint dir das Video bzw. der Inhalt, der darin transportiert wird, vertrauenswürdig?
Begründe deine Entscheidung.
2. Was ist die Kernbotschaft bzw. der Kerninhalt des Videos?
Fasse diese/n in maximal 300 Zeichen (inkl. Leerzeichen) zusammen.
3. In welcher Form werden die Inhalte präsentiert?
4. Findest du diese Form ansprechend? *Begründe deine Entscheidung.*
5. Welche konkreten Beispiele werden genannt?
6. Sind die Beispiele für dich von Interesse?
7. Wer ist die Zielgruppe des Videos? *Begründe deine Entscheidung.*
8. Stell dir vor, du müsstest ein Infovideo zum Thema für junge Menschen deiner Altersgruppe gestalten.
Was würdest du anders machen?
9. Hast du noch Fragen zur Unterscheidung von Schenkung und Übergabe, die im Video nicht beantwortet werden? *Wenn ja: welche sind das?*

Schenkung und Übergabe

Bist du fit in Sachen Schenkung? Stell dein Wissen auf die Probe und löse die nachfolgenden Aufgaben.

Schon zu Lebzeiten kann man die Weitergabe seines Vermögens regeln: man kann **vererben**, **schenken** oder **übergaben**. Vererben bezieht sich immer auf die Zeit nach dem Tod der Weitergebenden, schenken und übergeben kann man bereits zu Lebzeiten.

- ✓ Bei einer **Schenkung** wird eine Sache unentgeltlich übergeben.
- ✓ Bei einer **Übergabe** wird eine Gegenleistung vereinbart. Diese kann auch die Form eines Verbotes haben, zum Beispiel ein Veräußerungs- oder Belastungsverbot.



Der Fachbegriff für Gegenleistungen lautet „**Dienstbarkeiten**“ bzw. „**Servituten**“. Das sind beschränkte, aber absolute, also gegen jedermann durchsetzbare Rechte. Unter anderem kann man zwei große Gruppen an Servituten unterscheiden: das **Fruchtgenussrecht** und das **Gebrauchsrecht**.

▷ **Gebrauchsrecht**

Wie der Name schon sagt, sichern sich Gebrauchsrechtberechtigte das Recht an der Benutzung einer Sache ohne Verletzung der Substanz. Sie haben keinen Anspruch auf Erträge, die aus der Sache generiert werden.

▷ **Fruchtgenussrecht**

Fruchtgenuss ist das Recht, eine Sache, die jemand anderem gehört, selbständig verwalten, uneingeschränkt nutzen und Erträge daraus vereinnahmen zu können: finanzielle und natürliche. Fruchtnießer*innen müssen das Fruchtgenussobjekt auf eigene Kosten instand halten, sind aber als einzige berechtigt, Miet- oder Pachtverträge über die Sache abzuschließen.

Ein besonders häufiges Servitut ist das **Wohnrecht**: das Recht, bewohnbare Teile eines Hauses oder einer Wohnung fremden Eigentums zu benützen. Es kann sich auf eine komplette Immobilie oder auch nur auf Teile davon beziehen.

Je nach Umfang des Wohnrechts kann es in den Bereich des Gebrauchsrechts oder in jenen des Fruchtgenussrechts fallen.

1. Hat jemand das Gebrauchswohnrecht an einer Wohnung, so kann er*sie diese
 - selbst benützen.
 - verkaufen.
 - vermieten.
2. Hat jemand das Fruchtgenussrecht an einer Wohnung, so kann er*sie diese
 - selbst benützen.
 - verkaufen.
 - vermieten.
3. Fallen dir noch weitere mögliche Beispiele für ein Fruchtgenussrecht ein?



.....

.....



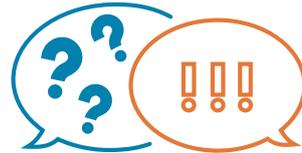
Grundsätzlich erlöschen Servitute nach dem Tod der*des Berechtigten. Ohne Zustimmung der*des Verpflichteten, können Servituten auch nicht einfach an andere übertragen werden. Sie können aufgrund Zeitablaufs, Verzichts, Kündigung aus wichtigem Grund, Zwecklosigkeit oder etwa auch Untergang der Sache erlöschen.

Wird das Servitut über viele Jahre nicht ausgeübt, so kann es verjähren.

Servitute an Liegenschaften sind gegenüber Dritten erst nach Eintragung im Grundbuch wirksam. Die Basis dieser Eintragung ist ein notariell beurkundeter **Übergabevertrag**.

Notariatsakt: „Schenkung“

Rechtsberatung



Vertragsentwurf



Beurkundung des
Vertrages

inklusive Identitätsprüfung und
Dokumentenüberprüfung

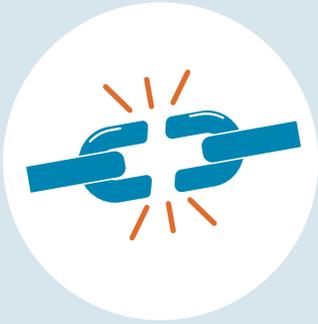


Aufbewahrung
der Dokumente



Die erste Rechtsauskunft in einem Notariat ist **kostenlos**.
Im Zuge dieses Erstgesprächs werden auch die zu erwartenden
Kosten besprochen.

Handlungsprinzipien von Notar*innen



Unabhängigkeit



Unparteilichkeit



Öffentlicher Glaube



Vertraulichkeit



Sicherheit



Verfügbarkeit

Objektive Expert*innen für die Rechtsvorsorge aller Bürger*innen

Geschenkt?

Bist du fit in Sachen Schenkung? Stell dein Wissen auf die Probe und löse die nachfolgenden Aufgaben.

1. In welchem Fall muss für eine Schenkung ein Notariatsakt errichtet werden?

.....
.....

2. In allen anderen Fällen, kann ein schriftlicher Schenkungsvertrag abgeschlossen werden, muss aber nicht. *Kennst du Gründe, die dafür sprechen, trotz fehlender gesetzlicher Vorgabe eine Notarin* einen Notar in die Abwicklung einer Schenkung mit einzubeziehen?*

.....
.....
.....
.....
.....



3. Im Rahmen einer Schenkung übernehmen Notar*innen unter anderem die Beurkundung des Vertrages sowie die Identitätsprüfung und Dokumentenüberprüfung.

a. *Beschreibe kurz in Stichworten, was damit gemeint ist.*

.....
.....
.....

b. *Was ist seitens der beteiligten Parteien notwendig, damit diese Aufgaben erfüllt werden können?*

.....

4. Mit welchen Kosten ist bei Konsultation einer Notarin* eines Notars für die Errichtung eines Schenkungsvertrages zu rechnen?

.....
.....

5. Wer hat die Notarskosten zu bezahlen?

Schenkende*r Beschenkte*r Besteller*in Alle zu gleichen Teilen



Nachgefragt

Stell dein Wissen zu Schenkungen auf die Probe und beantworte die nachfolgenden Fragen.
Mehrfachantworten sind möglich.

1. Wann gilt eine Schenkung als rechtsgültig?

- Bei Entrichtung eines entsprechenden Notariatsaktes
- Bei Unterfertigung eines Schenkungsvertrages durch Geschenkgeber*in, Geschenknehmer*in sowie zwei Zeug*innen
- Bei wirklicher Übergabe der Sache



2. Die Schenkungssteuer beträgt

- 8 % vom Zeitwert des Geschenks.
- 4 % vom Anschaffungswert des Geschenks.
- 0 %.

3. Eine Schenkung ist

- ein Vertrag.
- unabhängig von einer Gegenleistung.
- unentgeltlich.



4. Wer muss mit der Schenkung einverstanden sein?

- Der*Die Schenkende
- Der*Die Beschenkte
- Die Erb*innen der*des Schenkenden



5. Eine Schenkung auf Todesfall

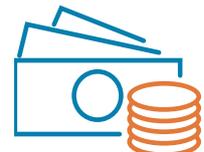
- kann ebenso wie ein Testament jederzeit ohne Angabe von Gründen widerrufen werden.
- muss notariell beurkundet sein.
- wird erst mit dem Tod der*des Schenkenden wirksam.

6. Eine Schenkung ist wirksam,

- wenn das Geschenk haptisch übergeben wurde.
- wenn der*die Schenkende den Willen zur Schenkung klar und deutlich geäußert hat.
- wenn sie notariell beurkundet wird.

7. Du möchtest ein Unternehmen gründen. Eine wohlhabende Freundin leiht dir im Vorfeld 20.000 Euro. Bei der offiziellen Gründungsfeier überrascht sie dich damit, dass sie dir die Rückzahlung des Geldes erlässt. Welche Aussage trifft zu?

- Das ist eine Schenkung.
- Das ist keine Schenkung.
- Das ist nur eine Schenkung, wenn das Geld noch nicht zur Gänze ausgegeben worden ist, sondern ein Teil davon noch auf dem Geschäftskonto liegt.



8. In welchen Fällen besteht Meldepflicht ans Finanzamt?

- Paul S. kauft sich eine Eigentumswohnung. Seine Mutter steuert 60.000 Euro dazu bei.
- Zeynep T. feiert ihren 18. Geburtstag. Eine enge Freundin der Familie schenkt ihr einen Führerschein-Gutschein über die gesamten Fahrschulkosten, die anfallen werden.
- Sina, die aus sehr wohlhabendem Haus stammt, schenkt ihrer Freundin 10.000 Euro, damit diese mit ihr gemeinsam ein halbes Jahr im Ausland studieren kann. Als die beiden ein halbes Jahr später um weitere sechs Monate verlängern, schießt sie noch einmal 10.000 Euro nach.



Nachgefragt

1. Wann gilt eine Schenkung als rechtsgültig?

- Bei Entrichtung eines entsprechenden Notariatsaktes**
- Bei Unterfertigung eines Schenkungsvertrages durch Geschenkgeber*in, Geschenknehmer*in sowie zwei Zeug*innen
- Bei wirklicher Übergabe der Sache**



2. Die Schenkungssteuer beträgt

- 8 % vom Zeitwert des Geschenks.
- 4 % vom Anschaffungswert des Geschenks.
- 0 %.**



3. Eine Schenkung ist

- ein Vertrag.**
- unabhängig von einer Gegenleistung.**
- unentgeltlich.**



4. Wer muss mit der Schenkung einverstanden sein?

- Der Schenkende**
- Der Beschenkte**
- Die Erb*innen der*des Schenkenden



5. Eine Schenkung auf Todesfall

- kann ebenso wie ein Testament jederzeit ohne Angabe von Gründen widerrufen werden.
- muss notariell beurkundet sein.**
- wird erst mit dem Tod der*des Schenkenden wirksam.**

6. Eine Schenkung ist wirksam,

- wenn das Geschenk haptisch übergeben wurde.**
- wenn der*die Schenkende den Willen zur Schenkung klar und deutlich geäußert hat.
- wenn sie notariell beurkundet wird.**

7. Du möchtest ein Unternehmen gründen. Eine wohlhabende Freundin leiht dir im Vorfeld 20.000 Euro. Bei der offiziellen Gründungsfeier überrascht sie dich damit, dass sie dir die Rückzahlung des Geldes erlässt. Welche Aussagen treffen zu

- Das ist eine Schenkung.**
- Das ist keine Schenkung.
- Das ist nur eine Schenkung, wenn das Geld noch nicht zur Gänze ausgegeben worden ist, sondern ein Teil davon noch auf dem Geschäftskonto liegt.



8. In welchen Fällen besteht Meldepflicht ans Finanzamt?

- Paul S. kauft sich eine Eigentumswohnung. Seine Mutter steuert 60.000 Euro dazu bei.**
- Zeynep T. feiert ihren 18. Geburtstag. Eine enge Freundin der Familie schenkt ihr einen Führerschein-Gutschein über die gesamten Fahrschulkosten, die anfallen werden.
- Sina, die aus sehr wohlhabendem Haus stammt, schenkt ihrer Freundin 10.000 Euro, damit diese mit ihr gemeinsam ein halbes Jahr im Ausland studieren kann. Als die beiden ein halbes Jahr später um weitere sechs Monate verlängern, schießt sie noch einmal 10.000 Euro nach.**

Pro & Contra

Eine Freundesrunde trifft sich zum entspannten Abendessen.
Doch plötzlich wird die Stimmung unerwartet ernst.

Denn Elisa und Ronnie, 65 Jahre, frisch pensioniert und topfit, wollen schon jetzt alles für den Fall ihres **Ablebens** regeln. Im Zuge dessen überlegen sie, ihr **Haus**, in dem sie auch noch weiter leben möchten, an ihre Kinder zu **verschenken**: an die 35-jährige Mina, die aktuell in Madrid lebt und arbeitet, und an Max, 37 Jahre, der demnächst das erste Mal Vater wird. Elisa möchte die Schenkung am liebsten mit sofortiger Wirkung und **ohne jede Einschränkung** durchziehen, Ronnie legt sich aber noch quer.

Als sie den anderen davon erzählen, entsteht unter den Freund*innen eine emotionale Diskussion.



Pro & Contra



Elisa

65 Jahre, pensionierte Polizistin, Mutter von zwei Kindern

Elisas Eltern sind vor zehn Jahren knapp hintereinander gestorben. Nachdem sie kein Testament hinterlassen haben, kam es im Zuge der Verlassenschaftsabwicklung zu einigen Diskussionen und auch Streitereien zwischen Elisa und ihren beiden Geschwistern. Ihr Verhältnis, das bis dahin gut war, ist seither sehr unterkühlt.

Deswegen ist es Elisa wichtig, ihr Vermögen schon jetzt zu Lebzeiten klar zwischen ihren Kindern aufzuteilen. Wenn ihnen das Haus jetzt schon gehört, können sie sich außerdem auch schon Gedanken machen, was sie einmal damit machen möchten.

Sich irgendwelche Rechte zu sichern, kommt für Elisa nicht in Frage – das wäre ja ein notariell beglaubigter Misstrauensbeweis gegenüber ihren Kindern.



Ronnie

65 Jahre, pensionierter Krankenpfleger, Vater von zwei Kindern

Ronnie liebt es, zu handwerken und im Garten zu arbeiten. Das Haus, das er gemeinsam mit seiner Frau Elisa gebaut hat, gibt ihm nicht nur jede Menge Gelegenheit dazu, es ist für ihn auch ein wichtiges gemeinsames Erfolgsprojekt, das für die tolle Beziehung von ihm und Elisa steht. Und er ist sehr stolz darauf, es mit seinen eigenen Händen aufgebaut zu haben. Die Vorstellung, sein Zuhause schon jetzt zu Lebzeiten zu verschenken, fällt ihm daher wirklich schwer. Nach ihrem Tod gehört es soundso den Kindern.

Und nicht dass er seinen Kindern misstrauen würde, aber man weiß ja nie, was passiert. Die Vorstellung, nicht mehr selbst entscheiden zu können, was mit ihm bzw. ihrem gemeinsamen Haus passiert, bereitet ihm bei aller Liebe zu seinen Kindern Bauchschmerzen.



Zeynep

37 Jahre, Anwältin

Zeynep hatte erst unlängst eine 80-jährige Klientin, die ihre Eigentumswohnung an ihren Enkelsohn verschenkt hat, ohne sich das Wohnrecht zu sichern. Am Anfang lief auch alles gut, aber dann hat der Enkelsohn geheiratet, das Verhältnis zur Großmutter hat sich deutlich abgekühlt und plötzlich hat sie ein Schreiben erhalten, dass sie die Wohnung räumen muss, weil diese verkauft wird.

Daher schrillen bei Soraya alle Alarmglocken, als sie von den Plänen von Elisa und Ronnie hört. Vor allem Elisas Einstellung kann sie nicht verstehen: Vertrauen ist schön und gut und auch wichtig, hat aber doch nichts mit blinder Auslieferung zu tun.



Mark

32 Jahre, Krankenpfleger

Marks Eltern, die eine gut gehende Anwaltskanzlei besitzen, wollten unbedingt, dass Mark ebenfalls Jus studiert und die Kanzlei einmal übernimmt. Aber Marks Traum ist es immer schon gewesen, mit kranken Menschen zu arbeiten. Auf dem Weg dorthin, musste er viele Diskussionen mit seinen Eltern führen. Bis heute hat er bei ihnen immer das Gefühl, dass sie denken, dass er versagt hat. Dass er den falschen Weg gegangen ist. Und dass sie nicht stolz auf ihn sind, obwohl er in seinem Job nicht nur sehr glücklich, sondern auch sehr erfolgreich ist. Und das alles einfach nur, weil er nicht ihren Vorstellungen für sein Leben entspricht. Mark möchte die Anwaltskanzlei seiner Eltern nicht – also warum sollten eigentlich die Kinder von Elisa und Ronnie das Haus ihrer Eltern haben wollen? Er würde sich dadurch nur unter Druck gesetzt fühlen, warum sollte es Max und Mina anders ergehen?



Goran

45 Jahre, Polizist

Goran kann Elisa sehr gut verstehen. Sein Vater ist gestorben, als er gerade einmal 16 war, und ab diesem Zeitpunkt hat er seine Mutter in allem unterstützt und auch Verantwortung für seine drei kleinen Geschwister übernommen.

Alles, was ihm gehört, gehört auch seiner Mutter, und sie muss sich keine Sorgen machen, dass er sie in welcher Situation auch immer im Stich lassen würde.

Unumstößliches Vertrauen ist für ihn selbstverständlich – und das in beide Richtungen. Würde seine Mutter ihm dieses Vertrauen nicht auch entgegenbringen, wäre er schwer getroffen und würde an ihrer Liebe zu ihm zweifeln.



Antonia

72 Jahre, pensionierte Lehrerin, Mutter eines Sohnes

Antonia kann weder Elisa noch Ronnie verstehen.

Sie liebt ihren Sohn wirklich sehr und hat eine tolle Beziehung zu ihm und seinem Partner. Aber gerade aufgrund des engen Verhältnisses und des großen Vertrauens zueinander kann es doch überhaupt kein Problem sein, wenn sie ihm ihre Wohnung schenkt und im Gegenzug dafür ein Wohnrecht erhält und man sich auf ein Veräußerungsverbot einigt.

Und ob sie als offizielle Wohnungseigentümerin angeführt wird oder ihr Sohn – das ist ihr schnurzpieegal! Sie braucht keine Urkunde, um zu wissen, was sie im Leben geleistet hat.



Werner

54 Jahre, Grafiker

Werner versteht die ganze Aufregung überhaupt nicht.

Wenn der gesamte Besitz von Elisa und Ronnie nach ihrem Tod soundso zu gleichen Teilen an Max und Mina gehen soll, müssen die beiden doch nicht einmal ein Testament aufsetzen. Das wird dann soundso alles im Zuge der Verlassenschaft geregelt.

Und wenn Elisa und Ronnie weiter in ihrem Haus leben möchten, dann kann es doch auch einfach weiterhin ihr Eigentum bleiben! Macht ja überhaupt keinen Sinn, es dann jetzt schon zu verschenken.

Aktueller Steuerblog im Focus

Suche nach „Karl Stückler“ und dem von ihm verfassten Artikel „Steuern bei Schenkung oder Veräußerung einer Immobilie?“

Lies den Artikel aufmerksam durch und beantworte anschließend die nachfolgenden Fragen.

1. Wer ist der Verfasser des Artikels? Lässt sein beruflicher Werdegang auf Kompetenz im Bereich des Artikels schließen?
2. Was versteht man unter einer „gemischten Schenkung“?
3. Welche Steuern und Abgaben können bei einer gemischten Schenkung einer Immobilie anfallen? *Erstelle eine Tabelle, aus der ersichtlich wird, welche jedenfalls und welche nur unter bestimmten Voraussetzungen anfallen.*
4. Welche dieser Steuern und Abgaben fallen auch bei einer klassischen Schenkung ohne Gegenleistung an?
5. Wo liegen die Grenzwerte dafür, ob eine gemischte Schenkung ertragssteuerrechtlich als unentgeltlich oder entgeltlich eingestuft wird?
6. Welche Einflussfaktoren können bei einer gemischten Schenkung einer Immobilie darüber entscheiden, ob Immobilienertragssteuer bezahlt werden muss?
7. In welchem Gesetz werden Schenkungen unter Familiengehörigen grundsätzlich als unentgeltlich eingestuft, unabhängig vom Verhältnis zwischen Ausgleichszahlung und Wert der Immobilie?
8. Welche Folge hat diese Vorgehensweise auf die Höhe der Steuerlast einer Schenkung unter Familienangehörigen?
9. Welche Komponenten sind für die Berechnung der Grundbucheintragungsgebühr von Relevanz und wie wirken sie sich aus?
10. Frau S. schenkt ihrem Sohn ein Grundstück. Dieses hat einen Verkehrswert* von € 800.000, einen Grundstückswert von € 620.000 und einen Einheitswert von € 190.000. Der Sohn übernimmt im Gegenzug noch offene Kreditzahlungen in Höhe von € 600.000.
 - a. Welche Steuern und Abgaben fallen an und was ist die jeweilige Berechnungsgrundlage?
 - b. Welche einfache Maßnahme würde die Steuer- bzw. Abgabenlast reduzieren?



* Der Verkehrswert ist der möglichst aktuellste Wert der Immobilie, der auch deren Verkaufspreis bestimmt.
Der Einheitswert ist Bemessungsgrundlage für Gebühren und Steuern für Immobilien und Grundstücke.
Der Grundstückswert ist die Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer.

Aktueller Steuerblog im Focus

1. Der Verfasser des Artikels ist Jurist, Wirtschaftsinformatiker, Steuerberater, Lektor an der Universität Klagenfurt und Mitglied im Fachsenat für Unternehmensrechnung und Revision der KSW, der Kammer der Steuerberater*innen und Wirtschaftsprüfer*innen. Von entsprechender Kompetenz im Bereich des Artikels ist daher auszugehen.

2. Die gemischte Schenkung ist eine Sonderform der Schenkung, bei der es auch eine entgeltliche Gegenleistung gibt, entweder in Form einer zum Wert des Geschenks vergleichsweise geringen Ausgleichszahlung oder auch in Form der Übernahme von Schulden.

3. Steuern und Abgaben bei einer gemischten Schenkung

	immer	unter bestimmten Voraussetzungen
Einkommenssteuer		X
Grundbucheintragungsgebühr	X	
Grunderwerbsteuer	X	
Immobilienvertragssteuer		X



4. Grundbucheintragungsgebühr und Grunderwerbssteuer

5. Laut Bescheid vom Verwaltungsgerichtshof vom 16.11.2021 kann man von einer 75%-Grenze ausgehen: Beträgt die entgeltliche Gegenleistung einer gemischten Schenkung 75 % oder mehr des Verkehrswerts des übertragenen Vermögens, so ist die Schenkung als entgeltlich einzuordnen. Beträgt sie weniger als 25 %, so gilt sie als unentgeltlich. Gemischte Schenkungen, bei denen der Prozentsatz zwischen 26 und 74 % liegt, müssen einzeln betrachtet werden. Bei nahen Angehörigen überwiegt in diesem Fall die Einschätzung als unentgeltliches Rechtsgeschäft.

6. Das Verhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung sowie der Verwandtschaftsgrad der Schenkenden und Beschenkten

7. Grunderwerbsteuergesetz

8. Die Grunderwerbsteuer wird vom Grundstückswert errechnet.
9. Die Grundbucheintragungsgebühr beträgt grundsätzlich 1,1 % vom Verkehrswert des Grundstücks – egal ob es sich um eine entgeltliche oder unentgeltliche Schenkung handelt.
10. a. Steuern und Abgaben im Fall von Frau S.:

Steuer/Abgabe	Berechnungsgrundlage
Immobilienertragssteuer	Verkehrswert = € 800.000
Grunderwerbsteuer	Grundstückswert = € 620.000
Grundbucheintragungsgebühr	30 % des Verkehrswertes = € 240.000

- b. Durch Verschieben der Schenkung um ein Monat bzw. eine Kreditrate Zum aktuellen Zeitpunkt beträgt die vom Sohn übernommene Schuldenlast exakt 75 % des Verkehrswertes, was die Schenkung zu einer entgeltlichen Schenkung macht. Bei einer auch nur geringfügigen Reduktion des vom Sohn übernommenen Schuldenbetrages würde es sich nach Immobilienertragssteuergesetz um eine unentgeltliche Schenkung handeln. Damit wäre keine Immobilien-ertragssteuer fällig.