

Fahrplan Immobilienschenkung

● Gestaltung ● Prüfung ▲ Risiko

1. Ziel festlegen

- Steuern reduzieren
- Altersvorsorge sichern
- Pflege-Regress vermeiden

2. Vorläufige Bewertung

- Bedarfswert (steuerlich)
- Verkehrswert vergleichen
- Gutachten (Zustand, Lage, Mängel)

3. Vermögen analysieren

- Gesamtvermögen & Verteilung

4. Steuerliche Gestaltung

- Nießbrauch / Wohnrecht
- Kettenschenkung
- Vorschenkungen (10 Jahre)
- Verkauf statt Schenkung
- § 23 Spekulationssteuer prüfen

5. Rechtliche Risiken absichern

- Rückforderungsrechte
- Sozialamt / Zugriff Dritter

6. Notartermin vorbereiten

7. Notarielle Beurkundung