

# Bürgeranwalt



**So erreichen Sie uns:**  
Telefon 089/530 65 22, Fax: 089/530 61 27,  
buergeranwalt@tz.de, tz-Redaktion, „Jetzt schreib i“, 81027 München

„Wer denkt bei diesem frühlinghaften Wetter schon gerne an den Tod?“ Diese Frage stellte Rechtsanwalt Dr. Thomas Fritz beim Bürgeranwalt-Forum zum Thema **Erben und Vererben** Anfang der Woche. Aber obwohl das Wetter viel zu schön war, um an den Tod zu denken, war der Veranstaltungssaal des Pressehauses, die Alte Rotations, voller Menschen, die gespannt zuhörten, was die beiden Anwälte und die katholische Ordensschwester auf der Bühne zum Thema Tod, Erben und Vererben zu sagen hatten. Alle drei Protagonisten waren sich darin einig, dass es nie zu früh sein kann, ein Testament zu verfassen. Denn wenn es ordentlich aufgeschrieben und hinterlegt ist, lebt es sich ruhiger. Und hoffentlich noch recht lange. Wir möchten uns an dieser Stelle auch bei den drei Fachleuten auf der Bühne bedanken, dass sie so

## Jetzt schreib i

viele – zum Teile schwierige – Fragen so präzise und lebensnah beantwortet haben. Dieser Dank gilt aber auch den Teilnehmern, die sich bei unserem Forum zu Wort meldeten und ihr Problem schilderten. Erstens waren es oft recht persönliche Dinge, die da zur Sprache kamen, zweitens bewundere ich die Präzision, mit der die Forums-Teilnehmer ihre oft sehr komplizierten Fälle schilderten. Erst diese Präzision hat die kompetenten Antworten der Fachleute ermöglicht. Wer bei unserem Forum dabei war, weiß, dass die Plätze begrenzt sind. Deswegen konnten wir viele Anfragen nicht berücksichtigen. Das tut uns natürlich leid. Um den Lesern, die diesmal keinen Platz bekamen, eine neue Chance zu bieten, machen wir Anfang nächsten Jahres gleich noch mal eine

ähnliche Veranstaltung. Sie findet am 26. Januar statt. Der kommt schneller als man glaubt. Wenn Sie also Interesse haben, melden Sie sich gleich an. Wie das geht, lesen Sie auf dieser Seite. Ich würde mich freuen, Sie am 26. Januar zu einem weiteren Forum mit dem Titel **Erben und Vererben** begrüßen zu können. Ihr



**W**ie vermeide ich Streit nach meinem Tod? Indem ich mir ein Testament erstelle, das meinen Willen wiedergibt und umsetzbar ist. Jedem ist etwas anderes wichtig, dies zeigten die Fragen unserer Leser beim Forum. Wir haben einige Fragen für Sie aufgezeichnet: svs

# Keine Fehler beim Vererben!

## In Ehe Vermögen gleich verteilen?

Wie verhält es sich, wenn einem Ehegatten mehr gehört als dem anderen? Das kann ja steuerrechtliche Konsequenzen haben, wenn einer stirbt. Wir haben Kinder, deren wir Vermögen weitergeben wollen. JOSEF SCHUSTER

„Es kann ratsam sein, das Vermögen gleichmäßig auf die Ehegatten zu verteilen“, sagt Steuerrechtler Matthias Zachmann. Bei einer Zugewinnngemeinschaft ist dies einfach, denn einen Zugewinnausgleich können auch Paare machen, die sich nicht scheiden lassen. Er ist erbschaft- und schenkungsteuerfrei. Ist das Vermögen gleichmäßig verteilt, kann dann jeder Elternteil in Höhe von 400 000 Euro steuerfrei an die Kinder verschenken. Leben die Ehegatten in Gütertrennung, ist diese einfache Verteilung des Vermögens nicht möglich.



## Wie hoch ist der Kinderfreibetrag?

Wir möchten eine Immobilie an die Kinder weitergeben. In München sind aber die Preise so hoch, dass wir Angst haben, dass eine sehr hohe Erbschaftsteuer anfällt. INGE FRÖHLER

Der Freibetrag für Kinder beträgt bei Erbschaft und Schenkung 400 000 Euro, erklärt Anwalt Matthias Zachmann aus Olching.



„Alle zehn Jahre kann in dieser Höhe steuerfrei verschenkt werden.“ Es ist also auch möglich, immer nur in der Höhe des Freibetrags von 400 000 Euro zu übertragen und so schrittweise das Eigentum schon zu Lebzeiten weiterzugeben. Besonders begünstigt ist ein Familienwohnheim, soweit eine Wohnfläche von 200 Quadratmetern nicht überschritten wird. Das erben Kinder steuerfrei, wenn sie es mindestens zehn Jahre selbst bewohnen. Egal, wie viel es wert ist.



## Den Kindern jetzt schenken?

Wir haben Kinder und überlegen, ob wir zu Lebzeiten übertragen sollen. Was für Risiken gehen wir ein? LUDWIG MEIER

Schenkungen zu Lebzeiten sind immer ein Spiel mit dem Feuer, sagt der Erbrechtler Dr. Thomas Fritz. Er rät, darüber nachzudenken, sich Nießbrauch vorzubehalten oder eventuell eine Rückübertragungsklausel zu vereinbaren. Steuerrechtler Matthias Zachmann ergänzt: „Bei Schenkungen zu Lebzeiten müssen die Schenker immer abwägen, ob ihnen die eigene Sicherheit wichtiger ist oder dass die Kinder Steuern sparen können.“

Fotos: Michael Westermann

## Meine Schwester soll erben

Ich habe eine Eigentumswohnung in München und eine Schwester im Bayerischen Wald, die diese bekommen soll. Ich habe aber Angst, dass sie so viel Erbschaftsteuer zahlen muss, dass sie die Wohnung verkaufen muss. RUDOLF BRUNNER



In München sind diese Probleme häufig, eine Wohnung in einer schönen Gegend kann hier sehr viel wert sein, sagt Steuerrechtler Matthias Zachmann. Die Schwester hat nur einen geringen Freibetrag bei der Erbschaftsteuer, nämlich 20 000 Euro. Die Höhe der Erbschaftsteuer kann bei 25 Prozent liegen. Deshalb rät Zachmann, die Wohnung schrittweise zu übertragen, indem alle zehn Jahre im Wert von 20 000 Euro verschenkt wird. Der Schenker kann sich zudem Nießbrauch vorbehalten und so den Wert der Schenkung reduzieren. Denn eine Wohnung mit Nießbrauchsvorbehalt ist steuerlich weniger wert.

# Die wichtigsten Tipps

Unsere Experten gaben wichtige Tipps, um die schlimmsten Fehler in Sachen Erbschaft zu vermeiden. Wir fassen zusammen:

■ Dr. Thomas Fritz, Fachanwalt für Erbrecht, hatte drei Dinge auf dem Herzen: „Machen Sie ein Testament, um Streit nach Ihrem Tod zu vermeiden“, riet er. Elementar sei, das Testament handschriftlich zu verfassen und zu unterschreiben. „Werden die Formvorschriften verletzt, ist es unwirksam!“

Drittens warnte er davor, voreilig größere Werte zu verschenken, um Steuern zu sparen: „Sie wissen nicht, ob sie das Geld nicht später selbst brauchen.“

■ Matthias Zachmann, Fachanwalt für Steuerrecht und Familienrecht, warnte davor, verworrene Konstruktionen zusammenzubasteln, um Erbschaftsteuern zu sparen. „Manche machen alles zu Betriebsvermögen, vergessen dabei, dass die Kinder Einkommensteuer zahlen müssen, wenn sie aus dem Betriebsvermögen wieder Privatvermögen machen wollen.“

Zudem wies er darauf hin, dass in Europa in jedem Land ein anderes Erbschaftsteuerrecht gilt. Es gibt große Unterschiede: In Österreich gibt es keine Erbschaftsteuer, in Spanien kann sie bis zu 81,6 Prozent betragen. Je nachdem, in welchem Land der Erblasser zuletzt lebt, gilt das dortige Recht. Außer, es wird im Testament festgelegt, dass deutsches Erbrecht gelten soll.

■ Bernadette Brommer, Schwester vom katholischen Orden des Guten Hirten, warnte vor Erbschleichern: „Halten Sie Kontakt zu Ihren Verwandten und werden Sie misstrauisch, wenn sich diese verändern und isolieren.“

SUSANNE SASSE

## Ist unser Testament gültig?

Muss mein Ehegatte bei unserem gemeinschaftlichen Testament auch noch hinschreiben, dass dieses Testament seinem Willen entspricht? Oder reicht seine Unterschrift unter dem Text aus? Wir haben unser Testament beim Amtsgericht in Verwahrung gegeben, sollen wir es jetzt dort abholen und ergänzen oder können wir uns den Weg sparen? SIEGLINDE KOPPLINGER



Beim gemeinschaftlichen Testament ist für die Gültigkeit ein Satz notwendig, in dem der unterzeichnende Ehegatte schreibt, dass er den Inhalt des Testaments so auch will, erklärt Anwalt Dr. Thomas Fritz: „Die Gerichte sind zwar wohlwollend, aber wenn jemand gegen das Testament klagt, könnte es unwirksam sein. Dieses Risiko sollten Sie vermeiden.“ Er rät, bei Testamenten streng die gesetzlich vorgegebene Form einzuhalten. Sonst können Testamente ungültig sein.

## Zweites Forum zum Thema Erben und Vererben

Unser zweites Forum **Richtig Erben und Vererben** findet statt am Dienstag, 26. Januar, um 19 Uhr im Pressehaus, Paul-Heyses-Straße 2-4. Wenn Sie dabei sein wollen, schicken Sie eine Mail an [Buergeranwalt@tz.de](mailto:Buergeranwalt@tz.de) oder senden Sie ei-

ne Postkarte an [tz-Buergeranwalt@tz.de](mailto:tz-Buergeranwalt@tz.de), Paul-Heyses-Straße 2-4, 80336 München. Bitte geben Sie Teilnehmerzahl und Ihre Telefonnummer an. Sie können sich telefonisch anmelden unter der 089 / 530 65 22. Die Teilnahme ist kostenlos.

## Wie den Wert einer Immobilie feststellen?

Wenn eine Immobilie verschenkt wird, fällt ja Schenkungsteuer an. Wie aber kann man feststellen, wie hoch diese Schenkungsteuer ist? Dazu müsste man ja den Wert einer Immobilie feststellen, aber wer kann das? Es geht um eine Wohnung, die zwischen mir und meiner Schwester übertragen werden soll. CARMEN LIEGL

Beim Gutachterausschuss der Gemeinde oder bei einem Makler erfährt man den Wert einer Immobilie, sagt Rechtsanwalt Dr. Thomas Fritz. In der Schenkungsurkunde kann dann dieser Betrag als Wert der Immobilie angegeben werden. Sieht das Finanzamt den angegebenen Wert als zu niedrig an, dann kann es allerdings sein, dass die Immobilie als unterverbrieft gilt, ergänzt sein Kollege Matthias Zachmann: „In dem Fall könnte sogar Schenkungsteuer nachverlangt werden.“



Unser Podium: Matthias Zachmann (links), Schwester Bernadette Brommer und Dr. Thomas Fritz  
Fotos: Michael Westermann