

Haus,
Sparbuch,
Wohnung ...



GÜNSTIG SCHENKEN, RICHTIG VERERBEN



Wer erbt einmal wie viel, soll ich mein Haus noch zu Lebzeiten übergeben, müssen die Erben dann Steuer zahlen und ist mein Testament überhaupt gültig? Die Antworten, wie Sie Ihr Vermögen sicher an die nächste Generation weitergeben.

VON SUSANNE
KOWATSCH UND
ROBERT WIEDERSICH

„**E**s gibt doch die Erbschaftssteuer! Warum haben Sie mich darüber nicht aufgeklärt?“ Mit dieser Frage sind Notare und Anwälte immer wieder konfrontiert. Die Entwarnung gleich zu Beginn: Die Erbschafts- und Schenkungssteuer wurde schon vor zehn Jahren abgeschafft.

Trotz der Abschaffung der Erbschaftssteuer ist Schenken und Verer-

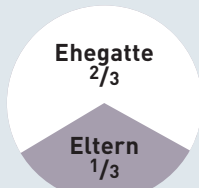
Wem wie viel vom Erbe zusteht

Ohne Testament:
Gesetzliche Erbquoten
für Verheiratete

Bei vorhandenen Kindern (und deren Nachkommen):



Sind keine Kinder vorhanden:

Sind auch keine Eltern
vorhanden:

Ehegatte ALLES

(vor 2017: Geschwister oder deren Nachkommen erbten $\frac{1}{3}$; ohne Geschwister erbten Großeltern $\frac{1}{3}$)

Resümee: Ohne Kinder erbt der Ehegatte $\frac{2}{3}$ und $\frac{1}{3}$ die Eltern. Sollten diese schon verstorben sein, so erbt der Ehegatte auch deren Anteil.

Ohne Testament:
Gesetzliche Erbquoten
für Unverheiratete

Bei vorhandenen Kindern (und deren Nachkommen):

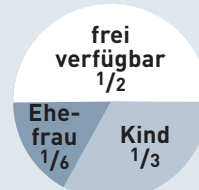
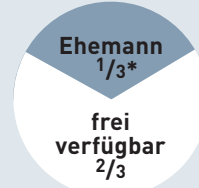


Sind keine Kinder vorhanden:

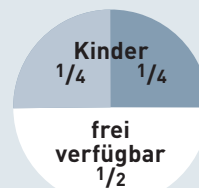
Ohne Kinder, Eltern sind bereits
verstorben, erben

(in dieser Reihenfolge):

- **Geschwister**
 - deren Nachkommen (Nichten, Neffen)
- **Großeltern**
 - deren Nachkommen (Tanten/Onkel, Cousinsen/Cousins)
- **Urgroßeltern**
- **Lebensgefährten**
- **Legatäre**
- **Staat**

Mit Testament:
Pflichtteile und frei
verfügbare QuotenDer Verstorbene hinterlässt
eine Ehefrau und ein Kind:Die Verstorbene hinterlässt
einen Ehemann und Eltern
(keine Kinder):

*) kein Pflichtteil für die Eltern

Der Verstorbene war geschie-
den, hinterlässt zwei Kinder:

Anmerkung: Der Pflichtteilsan-
spruch beträgt immer die Hälfte
der gesetzlichen Erbquote.

ben in den letzten Jahren nicht einfacher geworden. Von der neuen Berechnung der Grunderwerbsteuer bei der Übergabe von Immobilien (siehe Seite 30) bis zu Änderungen, wem gesetzlich wie viel vom Erbe zusteht (siehe Grafik).

Auf den folgenden Seiten erhalten Sie einen Überblick, worauf Sie beim Schenken und Vererben achten sollten. Dass man darüber rechtzeitig nachdenken sollte, steht für Experten ohnehin außer Diskussion: „Es ist natürlich nicht so leicht, sich mit der eigenen Endlichkeit zu beschäftigen, aber es hilft immer sehr, die Vermögensnachfolge zu Leb-

zeiten zu regeln. Und zwar möglichst früh, wenn man noch Zeit hat, in aller Ruhe zu planen“, beobachtet Erbrechtsspezialist Gerold Oberhumer, Partner bei Scherbaum Seebacher Rechtsanwälte.

Viele haben das noch nicht getan. Nur rund 13 Prozent aller Österreicher haben ein Testament errichtet, besagt eine Studie der Rechtsanwaltskammer Niederösterreich. „Und unter den über 40-Jährigen ist es auch nicht mal ein Drittel“, so Oberhumer.

Das bedeutet, dass bei den allermeisten der hierzulande Verstorbenen

die gesetzliche Erbfolge zum Zug kommt. Sie greift immer dann, wenn es keine letztwillige Verfügung gibt.

Wer laut Gesetz erbt

Wer erbt nun ohne Testament was? Grob kann man folgende Fälle unterscheiden:

1. Sind Kinder vorhanden sowie ein Ehepartner, erben die Kinder (oder das einzige Kind) insgesamt zwei Drittel, der Ehepartner daneben ein Drittel.
2. Ohne Kinder erbt der Ehegatte zwei Drittel, noch lebende Eltern zusammen ein Drittel. Ist ein Elternteil

Notar Werner Stein: „Unbedingt für den Lebensgefährten ein Testament machen.“



handen, erben diese alles. Ansonsten erben die Eltern alles. Sind diese schon verstorben, kommen Geschwister bzw. deren Nachkommen zum Zug. Sollte es auch davon keine geben, erben Großeltern bzw. deren Nachkommen (z. B. Tante, Cousin), ansonsten noch lebende Urgroßeltern.

Achtung, Lebensgefährten!

Und wo bleiben die Lebensgefährten? „Viele haben im Zuge der Erbrechtsreform 2017 in den Medien aufgeschnappt, dass es nun ein gesetzliches Erbrecht für Lebensgefährten gibt, und fühlen sich sicher“, schildert Rechtsanwalt Oberhumer. Gar nicht zu sprechen vom häufig geäußerten Gerücht, „dass man nach 20 Jahren angeblich sowieso gleichgestellt ist wie ein Ehegatte“, hat der Klagenfurter Notar Werner Stein schon zu hören bekommen.

Tatsächlich erben Lebensgefährten nur an vorletzter Stelle, knapp bevor



Rechtsanwalt Gerold Oberhumer rät bei Schenkungen: „Wer eines seiner Kinder bevorzugen möchte, sollte dies ausdrücklich im Testament oder im Schenkungsvertrag niederschreiben.“

das Erbe an den Staat gehen würde. „Nur wenn es keine gesetzlichen Erben gibt, also nicht mal mehr Großeltern, Tanten, Neffen, Cousinen oder Urgroßeltern – erst dann erbt der Lebensgefährte“, hält Stein fest.

Daher an alle, die noch irgendwelche Verwandten haben, ihr Hab und Gut aber eigentlich ihrem Lebensgefährten zukommen lassen wollen, der dringende Rat: „Unbedingt für den Lebensgefährten ein Testament machen“, betont Notar Stein.

oder sind beide schon vorverstorben, so wächst deren Erbteil dem Ehegatten zu. Was sich auch noch nicht überall herumgesprochen hat: Geschwister erben seit der Erbrechtsreform 2017 automatisch nichts mehr anstelle eines vorverstorbenen Elternteils.

Die Details finden Sie auch in der Übersicht auf der vorigen Seite.

3. Bei Unverheirateten – egal ob wirklich alleinstehend oder in einer Lebensgemeinschaft – gilt: Sind Kinder vor-

Handlungsbedarf bei Schenkung

Die Erbrechtsnovelle hat eine weitere Neuerung mit sich gebracht: „Früher bedeutete eine Schenkung der Eltern an eines von mehreren Kindern einen Bonus für dieses Kind. Nach dem Tod wurde nämlich – bei Fehlen eines Testaments – das Erbe nach Köpfen aufgeteilt“, schildert Oberhumer, das beschenkte Kind hatte also unterm Strich mehr.

Jetzt ist das anders: „Seit 1. 1. 2017 ist der gesetzliche Regelfall, dass diese frühere Schenkung mit dem Erbteil ausgeglichen werden soll“, so Oberhumer, der Gesetzgeber geht also davon aus, dass Eltern ihre Kinder gleich behandeln wollen. Die Brisanz dabei: „Das gilt auch für alte Schenkungen, also solche, die noch vor 1. 1. 2017 stattgefunden haben“, ergänzt Oberhumer. Wichtig daher: Wer eines seiner Kinder wirklich bevorzugen möchte (d. h. Schenkung UND gleich hoher Erbteil wie die anderen), „muss dies nun ausdrücklich zum Beispiel im Testament niederschreiben“, so Oberhumer. Wer jetzt erst schenkt, kann dies freilich auch im Schenkungsvertrag anmerken.

Beim Erben gleichgestellt: Ehe oder eingetragene Partnerschaft – ab 1. 1. 2019 für alle!

Ab 1. Jänner 2019 werden sowohl hetero- als auch homosexuelle Paare die „Qual der Wahl“ haben: Wollen sie weiter in „wilder Ehe“ leben, wollen sie klassisch heiraten oder wollen sie eine eingetragene Partnerschaft eingehen?

Das Ganze beruht auf einem VfGH-Erkenntnis, das die unterschiedlichen Regelungen als gleichheitswidrig aufhob. Da sich Regierung und Opposition auf keine Neuregelung (Stichwort „Ehe in die Verfassung“) einigen konnten, werden nun beide Varianten für sämtliche Paare möglich. GEWINN wird darüber ausführlich in der Jänner-Ausgabe berichten.

Aber was heißt das für das Erbrecht? In diesem Bereich sind die Regeln für Ehepaare ident mit jenen für eingetragene Partner. Ganz egal ob Ehepartner oder eingetragener Partner, sie sind im gleichen Aus-



Ob Braut oder eingetragene Partnerin – ab 1. 1. 2019 haben sämtliche Paare die freie Wahl. Dem Erbrecht ist's egal.

maß gesetzliche Erben wie Pflichterben.

Womit die einzig relevante Unterscheidung jene zu den „bloßen“ Lebensgefährten bleibt. Die, wie auf Seite 27 gezeigt wird, im gesetzlichen Erbrecht noch immer schlechter gestellt sind.

Testament: Ist es (noch) gültig?

Vor wenigen Monaten erklärte der Oberste Gerichtshof ein Testament für ungültig, bei dem die vorgeschriebenen drei Zeugen auf einem eigenen Blatt unterschrieben hatten. „Die Anbringung der Unterschriften auf einem zusätzlichen losen und leeren Blatt reicht für die Erfüllung der Formvorschrift nicht aus“, stellte der OGH fest (2Ob192/17z).

Die Aufregung war groß, mittlerweile weiß man allerdings: Die angeblich Tausenden nun ungültigen Testamente gibt es nicht, denn nur die wenigsten letztwilligen Verfügungen sind mehrseitig und weisen noch dazu mit den drin eine große Lücke auf (siehe auch Oktober-GEWINN, Seite 136).

Die Entscheidung hat aber vor Augen geführt, dass die Formvorschriften für Testamente streng sind. Wer sie nicht einhält, läuft Gefahr, dass das Testament ungültig ist. Zur Erinnerung die wichtigsten Formerfordernisse:

Eigenhändiges Testament braucht Handschrift

Auch wenn man mit eigener Hand am PC tippen kann – „eigenhändig“ im gesetzlichen Sinn ist ein Testament nur dann, wenn der Erblasser mit seiner eigenen Handschrift den letzten Willen zu Papier bringt. Und ihn, am besten mit vollem Namen, unterschreibt, um keine Unklarheiten über die Identität des Verfassers zuzulassen. Klug ist es weiters, ein Datum hinzuzufügen. Schließlich setzen später errichtete Testamente frühere außer Kraft.

Auch wenn das alles mühsam ist, hat das handgeschriebene Testament einen Vorteil: Es sind nicht zusätzlich auch noch drei Zeugen notwendig, die unterschreiben müssen.

Fremdhändig benötigt Zeugen

Egal ob am PC oder handschriftlich von einer anderen Person verfasst – unterschreiben muss der Erblasser selbst. Seit 1. Jänner 2017 gibt es zudem zusätzliche Vorschriften. Seither muss man zusätzlich zur Unterschrift auch

schriftlich erklären, dass dies der letzte Wille ist.

Zusätzlich sind drei Zeugen nötig, sie müssen objektiv sein (d. h. weder selbst im Testament bedacht werden noch mit so jemanden verwandt oder verschwägert sein). Und sie müssen bei der Unterfertigung gleichzeitig anwesend sein. Es ist nicht nötig, dass sie den Inhalt des Testaments kennen, sie müssen jedoch am Ende des Testaments unterschreiben und einen eigenhändigen Zusatz hinzufügen, der auf ihre Zeugeneigenschaft hinweist (z. B. „als Testamentszeuge“).

Übrigens: Vor der Erbrechtsreform im Jahr 2017 war es ausreichend, dass die Zeugen einfach unterschreiben, ohne Identitätsnachweis. Nun muss die Identität der Zeugen aus der Urkunde hervorgehen (damit sind Name, Adresse, Geburtsdatum gemeint).

Was, wenn man solch ein „altes“ Testament hat? Keine Angst, „es gelten jeweils die Regeln zum Zeitpunkt der Testamentserrichtung“, schildert Stein.

Besser zum Notar oder Anwalt!

Wie man aus diesen Schilderungen schon bemerkt: Es ist gar nicht so einfach, ein formell korrektes Testament selbst niederzuschreiben.

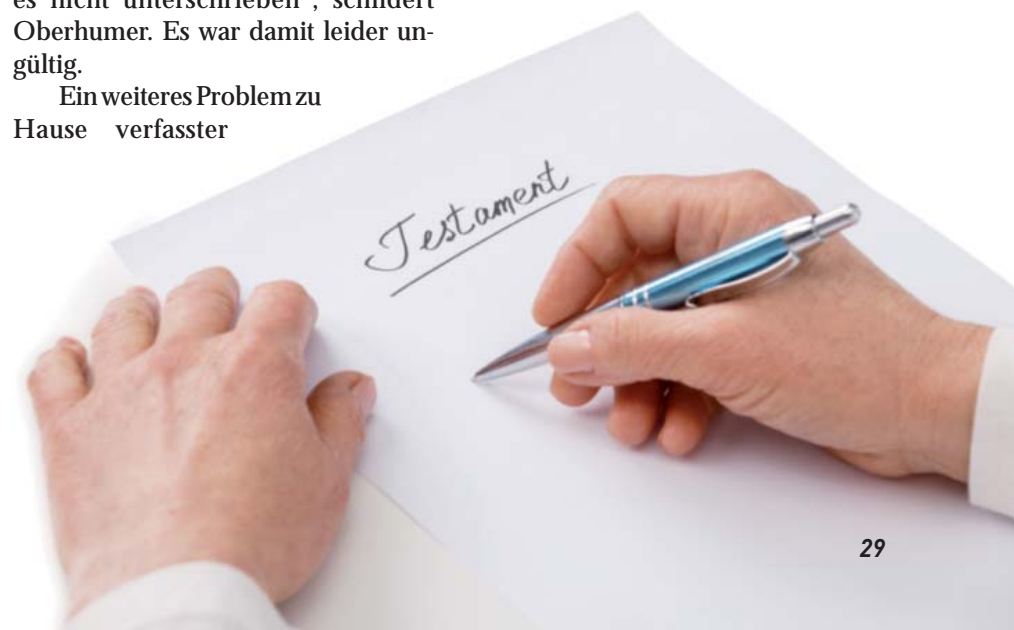
Ein Beispiel: „Die kürzlich verstorbene Schwester eines Klienten hatte zu Hause selbst ihr Testament geschrieben, sehr wohl überlegt – aber sie hatte es nicht unterschrieben“, schildert Oberhumer. Es war damit leider ungültig.

Ein weiteres Problem zu Hause verfasster

und aufbewahrter Testamente ist, dass sie gerne verschwinden: „Oft sagt die Familie, es muss ein Testament geben, aber man findet es nicht“, schildert Stein. Und auch das Formulieren des Inhalts ist, will man sichergehen, dass keine Zweifel aufkommen, für Laien sehr schwierig. Daher der unbedingte Tipp: „Besser zum Fachmann gehen. Ich reiße mir meinen Zahn ja auch nicht selber, sondern gehe lieber zum Zahnarzt“, formuliert es Stein. Ob man zum Notar oder zu einem auf Erbrecht spezialisierten Rechtsanwalt geht, ist dabei Geschmacksfrage.

Wer Angst vor zu hohen Kosten hat, sollte am besten einfach nachfragen. Als Richtschnur für ein einfaches Testament kann man rund 300 bis 400 Euro annehmen. Noch etwas ist Rechtsanwalt Oberhumer ein Anliegen: „Man informiert sich heutzutage ja gerne intensiv vorab im Internet. Nicht selten muss ich meinen Klienten dann aber sagen, dass dies leider die falsche Rechtsordnung ist, nämlich meist die deutsche.“

Einen Zusatznutzen hat der Gang zum Notar oder Rechtsanwalt: Der Aufenthaltsort des Testaments kann gleich in ein Register eingetragen werden. Bei Notaren ist es das Zentrale Testamentsregister (ZTR), Anwälte haben ein eigenes Register. Abgefragt werden dürfen beide nur im Todesfall vom beauftragten Gerichtskommissär.



Immobilien: Zu Lebzeiten schenken?



Wer Immobilien zu Lebzeiten an die Kinder schenkt, muss damit nicht automatisch die Kontrolle und die Einnahmen aus der Hand geben

gen finanzierbar ist, darauf traut sich derzeit kaum jemand wetten. „Das ist eine rein politische Frage. Es gibt keine Garantie, dass der Pflegeregress nicht wieder eingeführt wird“, meint Rechtsanwalt Gerold Oberhumer.

Grunderwerbsteuer: Stufentarif beachten

Ob man die Immobilie jetzt verschenkt oder erst nach seinem Tod vererbt, macht zumindest steuerlich keinen Unterschied. Zwar gibt es keine Erbschaftsteuer mehr, dafür müssen Beschenkte oder Erben immer die Grunderwerbsteuer (GrESt) zahlen. Deren Berechnung wurde erst 2016 reformiert und hat sich dadurch für die meisten Immobilien erhöht. Praktisch für den Staat: Er kassiert über die GrESt eine Art Erbschafts- und Schenkungssteuer durch die Hintertür. „Bei großen Immobilienvermögen wie Zinshäusern geht es da schon um beträchtliche Summen. Wird nur eine Wohnung verschenkt oder vererbt, sind viele Klienten überrascht, dass die Kosten überschaubar sind“, beobachtet Steuerberaterin Karin Fuhrmann von TPA.

Die GrESt steigt nämlich mit dem aktuellen Wert der Immobilie an (siehe Grafik). Für die ersten 250.000 Euro fallen 0,5 Prozent an, für die nächsten 150.000 Euro zwei Prozent und für den Anteil über 400.000 Euro 3,5 Prozent. Dieser Stufentarif gilt bei unentgeltlichen Schenkungen auch für Personen, die nicht aus der Familie stammen.

Teilt man eine Immobilie auf mehrere Erben auf, wird auch der Wert der Immobilie für die Steuerberechnung aufgeteilt. Ein Beispiel: Die Eltern wollen ihren beiden Kindern jeweils die Hälfte an ihrem 500.000 Euro teuren Einfamilienhaus schenken. Jedes Kind muss 0,5 Prozent von 250.000 Euro, also 1.250 Euro GrESt zahlen.

Gibt es mehrere Immobilien, wird der Wert, den jede Person innerhalb von fünf Jahren geschenkt bekommt, zusammengerechnet. Beispiel: Die Eltern wollen neben dem 500.000 Euro

„Noch rechtzeitig meine Immobilie an die Kinder weitergeben, damit das Pflegeheim nicht darauf zugreifen kann.“ Das war in den letzten Jahren die größte Motivation für ältere Menschen, ihre Häuser und Wohnungen an die nächste Generation zu schenken.

Waren die Kosten für das Pflegeheim nicht durch Pension und Pflegegeld abgedeckt, griffen die Bundesländer auf das Vermögen – in den meisten Fällen Immobilien – der Betroffenen zu. Der Zugriff erfolgte selbst dann, wenn man die Immobilie wenige Jahre vor Eintritt in das Heim an seine Kinder verschenkt hatte und gar nicht mehr selbst Eigentümer war.

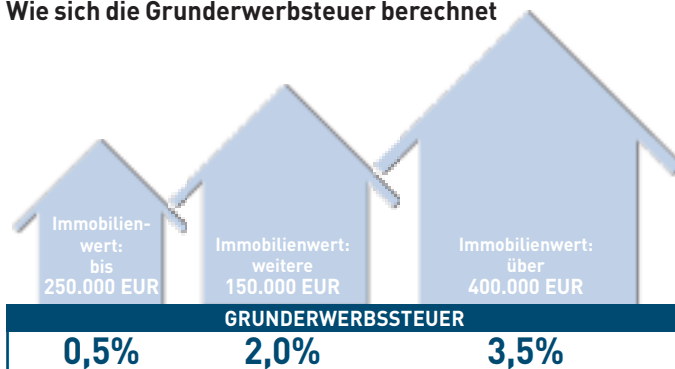
Damit ist seit 1. Jänner 2018 Schluss. Mit der Abschaffung des Pflegeregresses dürfen die Länder nicht mehr auf

das Vermögen von Pflegebedürftigen zugreifen, sondern nur noch auf das laufende Einkommen. Dazu zählen auch Mieteinnahmen. Das Aus des Pflegeregresses gilt auch für Fälle, in denen die Länder ihre Forderungen schon vor 2018 im Grundbuch eintragen ließen. Mehr zu den Altfällen lesen Sie im Kasten auf der gegenüberliegenden Seite.

„Eine große Motivation zur Schenkung von Immobilien ist jetzt weg. Dennoch sollte man sich eine zeitgerechte Vermögensweitergabe überlegen“, sagt Notar-Partner Ulrich Voit von der Kanzlei Festl, Raeser & Partner. Schließlich kann sich die Steuergesetzgebung – Stichwort Erbschaftsteuer – auch wieder verschlechtern und ob die Pflege dauerhaft ohne Zugriff auf das Vermö-

So viel müssen Erben und Beschenkte zahlen

Wie sich die Grunderwerbsteuer berechnet



Bekommt man eine Immobilie geschenkt oder erbt diese, kommt der gestaffelte Tarif der Grunderwerbsteuer zur Anwendung

Notar-Partner Ulrich Voit: „Mit Wegfall des Pflegeregresses ist auch eine große Motivation zur Schenkung von Immobilien weggefallen.“



Steuerberaterin, Karin Fuhrmann: „Eine Immobilie zu verkaufen, um das Geld danach seinen Kindern zu schenken, ist wegen der Immobilien-ertragsteuer steuerlich wenig attraktiv.“



Rechtsanwalt Clemens Gärtner: „Bei der Schenkung auf den Todesfall erfolgt die Schenkung zu Lebzeiten, der Eigentumsübergang aber erst mit dem Tod des Schenkgebers.“



teuren Haus drei Jahre später noch zwei Wohnungen zu je 200.000 Euro verschenken. Jedes Kind müsste also für 450.000 Euro bis zu 3,5 Prozent GrESt zahlen. Fangen die Eltern rechtzeitig mit der Schenkung an, übergeben sie zuerst das Haus und erst fünf Jahre später die Wohnungen. Damit kommen die Kinder nie über einen Wert von 250.000 Euro und zahlen jeweils nur 0,5 Prozent GrESt.

Damit es zu keinen Diskussionen über den Wert der Immobilie kommt, hat die Finanz standardisierte Modelle entwickelt. Einerseits das Pauschalwertmodell, bei denen Grundstückskosten, Baukosten und Alter der Immobilie in eine Formel einfließen, andererseits die Berechnung über den Immobilienpreisspiegel der Statistik Austria. Steuerberater, Notare oder Rechtsanwälte berechnen den Wert üblicherweise mit beiden Modellen, um den für ihre

Klienten günstigsten Preis zu ermitteln. Hält man beide Preise für zu hoch, bleibt als Alternative noch ein Sachverständigengutachten.

Immobilien schenken, Kontrolle und Einnahmen behalten

Die Übergabe des selbst bewohnten Hauses, der Eigentumswohnung oder der vermieteten Anlageimmobilien rechtzeitig regeln, dazu raten die Experten unisono. Doch heißt das auch, noch zu Lebzeiten die Kontrolle über mein Heim abzugeben oder auf die Mieteinnahmen in der Pension zu verzichten?

Um das zu verhindern, sieht das Gesetz einige Möglichkeiten vor. Will man in der Immobilie weiter wohnen, ist es üblich, ein Wohnungsgebrauchsrecht und Belastungs- und Veräußerungsverbot im Grundbuch eintragen zu lassen. Die Eltern dürfen dann weiter wie bisher in ihrem Haus oder ihrer

Wohnung wohnen, die Kinder dürfen die Immobilie ohne Zustimmung der Eltern nicht verkaufen oder mit Schulden belasten. Auch kann vereinbart werden, dass die Eltern sich weiterhin um allfällige Erhaltungsarbeiten kümmern und diese auch bezahlen.

Werden Vorsorgewohnungen oder Zinshäuser verschenkt, ist ein Belastungs- und Veräußerungsverbot ebenfalls sinnvoll. Die Mieteinnahmen kann sich der Schenkende über ein Fruchtgenussrecht sichern. Der Nachteil: Übersiedelt man später in ein Pflegeheim, könnten die Bundesländer auf diese regelmäßigen Einnahmen aus dem Fruchtgenuss zugreifen, um die Pflegekosten zu decken. Ob darauf überhaupt zugriffen werden darf, ist laut Notar-Partner Ulrich Voit fraglich und wird je nach Bundesland unterschiedlich gehandhabt. So teilt der Fonds Soziales Wien auf GEWINN-

Pflegeregress-Altfälle: Länder müssen aus dem Grundbuch

Der Pflegeregress ist zwar seit 1. Jänner 2018 abgeschafft, für Unklarheit sorgten aber bis zuletzt Fälle aus der Zeit vor 2018. Ein häufiges Beispiel: Der Sozialhilfeträger des jeweiligen Bundeslandes hat sich zur Absicherung seiner Kosten ein Pfandrecht für die Immobilie des Pflegebedürftigen eintragen lassen und diese Belastung steht bis heute im Grundbuch. Seit einem Urteil des Verfassungsgerichtshofs im Oktober ist klar, dass die Pfandrechte zu löschen sind. Auch für die vor 2018 entstandenen Pflegekosten darf nicht mehr auf das Vermögen zugegriffen werden.

Vermögen, das bis 31. Dezember 2017 zur Deckung der Pflegekosten

überwiesen wurde, kann allerdings nicht zurückgefordert werden.

Geld, das erst 2018 überwiesen wurde, muss von den Sozialhilfeträgern hingegen zurückgezahlt werden. Das kann auch die Erben betreffen. Notar-Partner Ulrich Voit nennt ein Beispiel: „Ein Pflegebedürftiger verstarb im Herbst 2017. Im Winter 2017 wurde seine Wohnung verkauft und der Verkaufserlös auf ein Treuhandkonto erlegt, bis der neue Eigentümer im Grundbuch eingetragen war. Die Verbücherung erfolgte erst Anfang 2018. Danach wurde die Forderung des Bundeslandes beglichen und ein Teil vom Kaufpreis überwiesen. Dieses Geld können sich die

Erben nun zurückholen. Das betrifft nicht nur Immobilien, sondern z. B. auch Spargbücher, von denen nach dem 31. Dezember 2017 Geld an das Land floss.“

Die Sozialhilfeträger sind gerade dabei, all diese Fälle aufzuarbeiten. Priorität haben derzeit alle noch lebenden Pflegebedürftigen, denen zu viel abgebucht wurde. Wer eine Wohnung besitzt oder geerbt hat, in der noch ein Pfandrecht eingetragen ist, kann dieses bei Gericht löschen lassen. Dazu muss man sich zuerst an den jeweiligen Sozialhilfeträger wenden. Dieser stellt dann eine Bestätigung aus, dass die Forderung nichtig ist.

► Günstig schenken, richtig vererben

- ◉ Anfrage mit, dass man auf diese Einnahmen zugreift. Das Land Kärnten verweist darauf, dass man gerade auf ein Rechtsgutachten zu einem ähnlichen Fall wartet.

Wer die Übergabe von Immobilien zu Lebzeiten regeln, aber noch volle Kontrolle behalten will, dem empfiehlt Clemens Gärner von Gärner Perl Rechtsanwälte eine Schenkung auf den Todesfall: „Die Immobilie wird zwar schon zu Lebzeiten geschenkt, der Eigentumsübergang erfolgt aber erst mit dem Tod des Geschenkgebers. Er kann weiter in der Immobilie wohnen, diese vermieten, Mieteinnahmen lukrieren.“ Könnte man die Aufteilung der Immobilien dann nicht gleich im Testament festlegen? „Eine Schenkung auf den Todesfall kann anders als ein Testament nicht widerrufen werden. Und der Geschenkgeber darf die Immobilie weder veräußern noch belasten.“ Der Beschenkte weiß also schon zu Lebzeiten sicher, was er einmal bekommen wird.

Immobilien verkaufen und Geld verteilen? Achtung: Steuer

Sie wollen sich nicht mit Belastungsverboten, Fruchtgenussrechten oder Schenkungen auf den Todesfall herumschlagen? Sie haben Angst, dass Sie es Ihren Kindern mit der Aufteilung von Wohnung oder Haus nicht recht machen können? Dann bleibt immer noch die Radikallösung. Immobilien verkaufen und das Geld unter den Kindern aufteilen. „Das wäre eine Zerschlagung des Vermögens. Steuerlich gesehen ist das keine attraktive Variante. Der Verkauf löst Immobilien-Ertragsteuer aus“, warnt Steuerberaterin Fuhrmann. Die Immo-EST beträgt 30 Prozent des Gewinns, der beim Verkauf erzielt wird. Eine Befreiung von der Steuer gibt es ausschließlich für Immobilien, die selbst errichtet wurden oder als Hauptwohnsitz genutzt werden.

Die Hauptwohnsitzbefreiung steht aber nur zu, wenn die Eltern nach dem Verkauf in eine andere Immobilie und damit einen neuen Hauptwohnsitz übersiedeln, z. B. in ein Altersheim. Wer die Immobilie verkauft und mit einem Wohnrecht ausgestattet weiter darin wohnt, verliert die Befreiung.

An Erben und Finanz vorbei? Darf man das?

Eine altbekannte Möglichkeit, auch ohne Testament eine bestimmte Person mit einem größeren Geldbetrag zu bedenken, ist der Abschluss einer Lebensversicherung. Man setzt sein Enkelkind, die heimliche Geliebte oder den besten Freund als Begünstigten in eine Risiko- oder auch Erlebensversicherung ein, und im Falle des Todes erhält er den Betrag ausbezahlt, ohne dass die anderen Erben davon etwas mitkriegen.

Dazu muss man aber eines wissen: Automatisch zahlt keine Versicherung aus. Der Begünstigte muss über die Lebensversicherung Bescheid wissen und sein Recht aktiv geltend machen. Was braucht er dazu? „Es genügt, wenn der Begünstigte den Familien- und Vornamen, das Geburtsdatum und wenn möglich die Adresse des Versicherten zur Überprüfung des Vertrages übermittelt. Die Polizzennummer ist nicht zwingend notwendig, erleichtert der Versicherung jedoch die Suche“, erklärt Manfred Rapf, Lebensversicherungs-Vorstand der Wiener Städtischen.

Muss man in Zeiten wie diesen Angst haben, dass die Versicherung diese Auszahlung irgendwohin meldet – sei es an den Fiskus, sei es an den Gerichtskommissär? „Die Versicherungen geben keine Auskunft, selbst wenn ein Erbe Zahlungsbelege findet“, so Notar-Partner Ulrich Voith.

Die Erklärung, warum die Finanz nichts erfährt, ist einleuchtend: „Vom Versicherungsnehmer wurde ja bereits Versicherungssteuer für diesen Vertrag bezahlt. Wenn der Begünstigte das Kapital aus der Lebensversicherung als Einmalzahlung erhält, ist keine weitere Steuer fällig. Auch Erbschaftssteuer gibt es keine mehr“, so Rapf.

Sparbücher bis 15.000 Euro

Gerne werden auch nach wie vor Sparbücher weitergeschenkt. Aber streng genommen handelt es sich hier nicht um „am Erbe vorbei“, sondern einfach um eine Schenkung. Wer ein oder mehrere Überbringersparbücher mit einer Einlage von jeweils unter 15.000 Euro verschenkt, kann dies auch heute noch relativ unauffällig tun. Der Gerichtskommissär im Verlassenschaftsverfahren erhält von den Banken nur Auskünfte bezüglich der „legitimierten Werte“. Und das sind solche, die auf den Namen des Verstorbenen lauten. Anonyme Werte gehören dagegen nur dann zur Verlassenschaft, wenn sie vom Erben im Zuge der Errichtung der Todesfallsaufnahme vorgewiesen werden. Worauf wohl so mancher Erbe im Besitz der Sparbücher vergessen hat.

Schenkungen nicht gemeldet

Bereits 2008 wurde die Erbschafts- und Schenkungssteuer abgeschafft. Sind Schenkungen der Finanz seitdem egal? Keineswegs. Es wurde eine Schenkungsmeldepflicht eingeführt.

Die Schenkungsmeldepflicht kommt bei Schenkungen zwischen nahen Angehörigen (hier sind auch Lebensgefährten inkludiert!) zur Anwendung, wenn sie innerhalb eines Jahres einen Wert von 50.000 Euro übersteigen. Bei anderen Personen gilt eine Freigrenze von 15.000 Euro innerhalb von fünf Jahren. Gemeldet werden muss binnen drei Monaten ab Erhalt. Nähere Infos dazu auf www.bmf.gv.at, Schenkungsmeldung.

Achtung: Bei vorsätzlicher Nichtanzeige drohen saftige Geldstrafen von bis zu zehn Prozent des gemeinen Werts des geschenkten Vermögens!

Im Visier der Finanz

Auch wenn Steuerexperten zu berichten wissen, dass solche Strafen bisher nur selten verhängt worden sind. Man sollte auch melden, um nicht unabsichtlich ins Visier der Finanz zu kommen. Denn das geht heutzutage oft schneller, als man denkt.

Seit Einführung des zentralen Kontenregisters ist „ein Kapitalabfluss von Privatkonten von mindestens 50.000 Euro jedenfalls meldepflichtig; bei einem Abfluss unter 50.000 Euro ist von der Bank zu prüfen, ob allenfalls zusätzlich relevante Abflüsse auf einem Depot desselben Inhabers erfolgten“, erklärt Steuerberater Roland Zacherl, Partner bei HFP. Betroffen sind generell Zahlungsflüsse ab dem 1. März 2015 (für Zuflüsse aus der Schweiz und Liechtenstein gelten eigene Fristen).

In der Praxis passiert es damit nun auch immer öfter bei Privaten, dass die Finanz nachfragt, woher das überwiesene Geld stammt bzw. auch, was damit

Steuerberater Helmut Moritz: „Immobilienmakler oder Notare können Geldwäsche-Verdachtsmeldung machen. Diese werden an die Finanz weitergeleitet.“



geschehen ist. „Bei Selbständigen kommt noch der Faktor Betriebsprüfung mit etwaigen angehängten Nachforschungen auf den Privatkonten dazu“, schildert Zacherl.

Wichtig: In diesen Fällen gilt eine Beweislastumkehr. Der Abgabepflichtige muss den Nachweis erbringen, dass tatsächlich eine Schenkung erfolgt ist.

Könnte die Finanz auch aufmerksam werden, wenn ein junger Mann, ohne eine Schenkungsmeldung gemacht zu haben, 300.000 Euro in bar

beim Wohnkauf hinblättert? „Es könnte durchaus sein, dass einer der Beteiligten – wie Makler oder Notar – eine Geldwäsche-Verdachtsmeldung macht. Diese Meldungen werden auch der Finanzverwaltung weitergeleitet“, weiß Steuerberater Helmut Moritz. Sie könnte dem Käufer einen Vorhalt schicken. Moritz Rat für einen solchen Fall: „Er müsste nun nachweisen, dass entweder keine Meldepflicht bestand oder er die Meldung nicht vorsätzlich unterlassen hat.“ Keine Meldepflicht besteht laut Moritz dann, „wenn er das Geld zum Erwerb einer bestimmten Liegenschaft geschenkt bekommen hat“. Eine andere Verteidigungslinie wäre „nachzuweisen, dass er die Schenkung vor dem 1. 8. 2008 erhalten hat.“ Aber damals gab es doch noch die Schenkungssteuer? „Es gab damals aber noch keine Schenkungsmeldepflicht“, so Moritz, „und die – nicht gezahlte – Schenkungssteuer wäre bereits ab 1. Jänner 2019 verjährt.“

G

Foto: Klaus Winalek

Raiffeisen
Meine Bank



Die schnellen & einfachen Kredite von Raiffeisen:

Für Wünsche, die einem nicht aus dem Kopf gehen.

Ob eine neue Küche, der größere Flat Screen oder ein eleganter Konzertflügel – auf die Erfüllung mancher Wünsche will man einfach nicht länger warten. Und genau dafür gibt's die schnellen und einfachen Kredite von Raiffeisen. Mehr Infos bei Ihrem Berater und auf finanzieren.raiffeisen.at

Raiffeisen
200

