

TIPP VOM PROFI

Erbschafts- und Schenkungssteuer: Jetzt übergeben?

„Die enormen ‚Koste es, was es wolle‘-Ausgaben des Staates für Kurzarbeit, Ersatzleistungen, Förderung, etc. in Zusammenhang mit Corona werden bald zu bezahlen sein. Eine der realistischen neuen Steuerbelastungen wäre die Wiedereinführung von Erbschafts- und Schenkungssteuer in empfindlichem Ausmaß. Lassen Sie sich von Ihrem Rechtsanwalt beraten, wie Sie Grund und Boden an Kinder übergeben können und sich trotzdem Nutzen und Einflussmöglichkeit zurückbehalten. Auch steuerliche Gestaltungsmöglichkeiten kann ein guter Vertragsverfasser wahrnehmen“.



Dr. Thomas Schreiner, Präsident der Burgenländischen Rechtsanwaltskammer, Rechtsanwalt in Eisenstadt.

Schenkung & Kauf einer Immobilie

Ein Immobilienkauf soll gut überlegt sein. „Daher sollte man in einem Kaufvertrag alle wichtigen Punkte regeln“, rät Eva-Maria Kölly-Kainradl.

Die richtige Immobilie zu finden, kostet Zeit. Hinzu kommen hohe finanzielle Investitionen. Umso wichtiger ist es, dass alle Vorgänge rechtlich geprüft und korrekt durchgeführt werden. So wie Notare erstellen auch Rechtsanwälte die erforderlichen Verträge, kümmern sich um die Lastenfreistellung, übernehmen die treuhändige Abwicklung der Kaufpreiszahlung, berechnen die Steuern und führen sie fristgerecht beim zuständigen Finanzamt ab. Zuletzt tragen sie dafür Sorge, dass das Eigentumsrecht des Käufers im Grundbuch eingetragen und der Kaufpreis ausbezahlt wird.

Bis Käufer und Verkäufer ihre Unterschrift unter den Kaufvertrag setzen können, vergehen manchmal Monate. In diesem Fall können beide auch schon vorab einen Vorvertrag abschließen um sich gegenseitig abzusichern. Dies ist zum Beispiel empfehlenswert, wenn noch einzelne Punkte geklärt werden müssen, wie z.B. die Finanzierung oder eine erforderliche Umwidmung. Durch den Vorvertrag verpflichten sich die Beteiligten zum Abschluss des Hauptvertrages. Ein Vorvertrag sichert somit einerseits dem Käufer vertraglich die Immobili-

lie zu und schützt andererseits den Verkäufer vor einer kurzfristigen Absage.

Wenn die Finanzierung geklärt und der Vorvertrag unterschrieben ist, bespricht der Rechtsanwalt mit den Vertragsbeteiligten deren konkrete Vorstellungen. Darüber hinaus informiert Sie der Rechtsanwalt über mögliche zusätzliche Absicherungen im Grundbuch und über allfällige Haftungen im Zusammenhang mit dem Immobilienerwerb.

Danach erstellt der Rechtsanwalt basierend auf den Wünschen des Verkäufers und des Käufers den Kaufvertrag. Individuelle Absprachen zwischen Käufer und Verkäufer, etwa hinsichtlich Zahlungsmodalitäten, mitverkauftem Inventar oder des Übergabezeitpunktes, werden im Kaufvertrag festgehalten. Besonders bei der Weitergabe von Immobilien innerhalb der Familie ist eine umfangreiche Beratung durch einen Rechtsanwalt anzuraten. Hier gilt es einige wichtige Punkte vorab zu besprechen, wie beispielsweise die Schenkung einer Liegenschaft an ein Kind und deren Auswirkung auf das Erbrecht. Um Unstimmigkeiten und Streitereien innerhalb der Familie zu vermeiden, ist es daher unerlässlich,



Mag. Eva-Maria Kölly-Kainradl, Rechtsanwältin in Oberpullendorf.

lich, bereits vor der Übertragung von Immobilien auch die erbrechtliche Thematik zu besprechen und die erforderlichen erbrechtlichen Regelungen zu vereinbaren. Darüber hinaus bestehen diverse Möglichkeiten die Weiternutzung der Immobilie durch den Übergeber abzusichern oder den Erhalt der Immobilie innerhalb der Familie sicherzustellen. Es ist daher gerade bei der Immobilienübertragung sehr wichtig, sich ausreichend vor Vertragsunterfertigung, besser noch vor Angebotslegung, bei einem Rechtsanwalt zu informieren, damit man auch tatsächlich das bekommt, was man haben möchte und im Nachhinein keine bösen Überraschungen erlebt. Werbung

Ihre Rechtsanwälte sind auch während des Corona-Shutdowns für Sie da.

Lieber Immobilienhai,

das Dach ist nicht wasserdicht.
Der Kaufvertrag schon.



Mein Anwalt lässt grüßen.

Finden Sie Ihren unter meine.rechtsanwaelte.at

DIE BURGENLÄNDISCHEN RECHTSANWÄLTE
Wir sprechen für Ihr Recht