

Herzlich willkommen zur Online-  
Veranstaltung

Übergabe von Immobilien zu  
Lebzeiten

Referent: Bernhard Kinold

Gefördert vom:



# Was ist der Digitale Engel?

## Projekt zur Förderung Digitaler Teilhabe älterer Menschen



### Infomobil

Im persönlichen Kontakt werden Vorteile und Chancen einer sicheren Nutzung digitaler Angebote vorgestellt.



### Online-Schulungen

Menschen aus dem Umfeld Älterer werden befähigt, ihr Digitalwissen weiterzugeben und ein eigenes Angebot für Ältere zu gestalten.



### Digitaler Engel vor Ort

Junge Freiwillige in Einrichtungen der Altenhilfe werden befähigt, ihr Digitalwissen weiterzugeben und älteren Menschen digitale Kompetenzen zu vermitteln.



# Übergabe von Immobilien zu Lebzeiten

**Bernhard Kinold, Rechtsanwalt**



**Finanzgruppe  
Beratungsdienst Geld und Haushalt**



Die Aufzeichnung bzw. der Mitschnitt  
des Präsenz- oder Online-Vortrags in  
Bild und/oder Ton ist nicht gestattet.

# Beratungsdienst Geld und Haushalt

- Gründung:  
1958 als Einrichtung des Deutschen Sparkassen- und Giroverbandes
- Ziel:  
Stärkung der finanziellen Bildung der Bevölkerung gemäß öffentlichem Auftrag der Sparkassen
- Angebote:  
inhaltlich neutral, werbe- und kostenfrei, für alle Bürgerinnen und Bürger
- Kooperativer Austausch mit Sozialverbänden, Wissenschaft, Politik und Sparkassen
- Angebot auf [www.geldundhaushalt.de](http://www.geldundhaushalt.de)

# Vorteile für private Haushalte

- leicht verständliche Informationen zu allen wichtigen Budget- und Finanzthemen
- Ausgaben im Griff behalten und eigenes Budget vernünftig einteilen
- finanziellen Spielraum verbessern und Wünsche leichter verwirklichen
- mit diesem Wissen bei Finanzentscheidungen die bessere Wahl treffen
- Prävention vor Überschuldung

# Angebote von Geld und Haushalt



Vorträge



Ratgeber



Onlineplaner

Alle kostenfreien  
Angebote finden Sie  
unter:

[www.geld-und-haushalt.de](http://www.geld-und-haushalt.de)

# Folgen Sie Geld und Haushalt!

Instagram



**/geldundhaushalt**



**/geldundhaushalt**

YouTube

**/GeldundHaushaltTV**

# Ihr Referent



## **BERNHARD KINOLD**

Rechtsanwalt, Fachanwalt für Arbeitsrecht

Zulassung: 1997  
Baujahr / Familie: 1970 / verheiratet, 2 Töchter  
Geboren in: Berlin  
Aufgewachsen in: Essen  
Studium in: Konstanz  
Kanzleien in: Willich, Mönchengladbach, Ulm  
Kontakt: Telefon: 02154 / 428005  
bernhard.kinold@guh-vs.de



# Und wer sind Sie?



# Gestatten, Kay Kunde



# Inhalt

1. Immobilie (teil-)verkaufen, verschenken oder vererben?
2. Sozialrechtliche Aspekte bei der Immobilienübertragung (Sozialhilferegress)
3. Unterschiede zwischen Erbe und Schenkung
4. Vorweggenommenes Erbe und Nießbrauchs-/Wohnrechte, sowie Rentenschulden
5. Rund ums Vertragliche: Übertragungsvertrag und mögliche Rückforderungsrechte

**Wieso,  
weshalb,  
warum?**

**oder**

**„Hebbe kommt  
von Halde“**



## typische Motive

- Steuern sparen
- Pflichtteilsansprüche reduzieren
- Streit vorausschauend vermeiden
- Altersversorgung
- Beseitigung ungewünschter Testamentsfolgen
- Vermögen vor dem „Sozialamt“ in Sicherheit bringen

# Vorfragen

- Wer soll was von wem bekommen?
- Historische Herkunft des Vermögens?
- Sind Dritte betroffen?
- Gibt es bereits Vorschenkungen?
- Gibt es Alternativen?
- Resultiert Anpassungsbedarf an anderer Stelle?



# Handlungs- optionen

- (Teil-)Verkauf
- (Teilungs-)Versteigerung
- Schenkung
- Familiengesellschaften
- Erbrechtliche Ansätze
- Vertagung

# Fragen



**Mit  
freundlichen  
Grüßen**

**Ihr Sozialamt**

**i.A.  
Sachbearbeiter**



# § Sozialgesetz- buch Zwölf (SGB XII)

## § 90 SGB XII

(1) Einzusetzen ist das gesamte verwertbare Vermögen. [...] aber: Freivermögen ->

- Gefördertes Altersvorsorgevermögen
- Angemessener Hausrat
- Gegenstände zur Berufsausbildung oder Erwerbstätigkeit
- Familien- oder Erbstücke in Härtefällen
- Befriedigung geistiger Bedürfnisse, sofern kein Luxus
- Angemessenes Hausgrundstück (selbstbew.)
- Kleinere Barbeträge (10 TEUR p.P.)
- Angemessenes Kraftfahrzeug

# Geschenkt ist geschenkt ... Teil 1



## Problem:

### § 528 BGB

Soweit der Schenker nach der Vollziehung der Schenkung außerstande ist, seinen angemessenen Unterhalt zu bestreiten [...], kann er von dem Beschenkten die Herausgabe des Geschenkes [...] fordern.

# § Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)

## § 529 BGB

- (1) Der Anspruch auf Herausgabe des Geschenkes ist ausgeschlossen, wenn [...] zur Zeit des Eintritts seiner Bedürftigkeit seit der Leistung des geschenkten Gegenstandes **zehn Jahre** verstrichen sind.
- (2) Das Gleiche gilt, soweit der Beschenkte [...] außerstande ist, das Geschenk herauszugeben, ohne dass **sein standesmäßiger Unterhalt** oder die Erfüllung der ihm kraft Gesetzes obliegenden Unterhaltungspflichten **gefährdet** wird.

# Regelungs- möglichkeiten

- Gegenleistung(en) vereinbaren  
(gemischte Schenkung)



# Sozialamt droht mit Klage



- Rechtsanwalt aufsuchen!!!  
([www.anwaltauskunft.de](http://www.anwaltauskunft.de))

# Geschenkt ist geschenkt ... Teil 2



## Problem:

### § 530 BGB

Eine Schenkung kann **widerrufen** werden, wenn sich der Beschenkte durch eine schwere Verfehlung gegen den Schenker oder einen nahen Angehörigen des Schenkers **groben Undanks** schuldig macht.

# § Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)

## § 532 BGB

Der Widerruf ist ausgeschlossen, wenn der Schenker dem Beschenkten **verziehen** hat oder wenn seit dem Zeitpunkt, in welchem der Widerrufsberechtigte von dem Eintritt der Voraussetzungen seines Rechts Kenntnis erlangt hat, **ein Jahr** verstrichen ist. Nach dem Tode des Beschenkten ist der Widerruf nicht mehr zulässig.

# Fragen



# Erben vs. Schenken

## § 516 BGB (1)

Eine Zuwendung, durch die jemand aus seinem Vermögen einen anderen bereichert, ist Schenkung, wenn beide Teile darüber einig sind, dass die Zuwendung unentgeltlich erfolgt.



# Erben vs. Schenken



## § 1922 BGB (1)

Mit dem Tode einer Person (Erbfall) geht deren Vermögen (Erbschaft) als Ganzes auf eine oder mehrere andere Personen (Erben) über.

# Erben vs. Schenken



Und was ist  
besser?

# Erben VS. Schenken



## Erbschaftsteuer

Verwandtschaftsgrad	Steuerklasse	Freibetrag
Ehegatten + eingetr. Lebenspartner	I	500 T
Kinder + Stiefkinder	I	400 T
Enkel (Eltern verstorben)	I	400 T
Enkel (Eltern leben noch)	I	200 T
Urenkel, Eltern, Großeltern	I	100 T
Geschwister, Nichten, Neffen	II	20 T
Stiefeltern, Schwiegerkinder, Schwiegereltern	II	20 T
geschiedene Ehegatten	II	20 T
alle anderen	III	20 T

# Erben VS. Schenken



# Schenkungsteuer

Verwandtschaftsgrad	Steuerklasse	Freibetrag
Ehegatten + eingetr. Lebenspartner	I	500 T
Kinder + Stiefkinder	I	400 T
Enkel (Eltern verstorben)	I	400 T
Enkel (Eltern leben noch)	I	200 T
Urenkel	I	100 T
Eltern, Großeltern, Geschwister, Nichten, Neffen, Stiefeltern, Schwiegerkinder, Schwiegereltern, geschiedene Ehegatten	II	20 T
alle anderen	III	20 T

# Erben vs. Schenken



## Steuersätze (Erben = Schenken)

Wert	StKl. I	StKl. II	StKl. III
75 T	7 %	15 %	30 %
300 T	11 %	20 %	30 %
600 T	15 %	25 %	30 %
6 Mio	19 %	30 %	30 %
13 Mio	23 %	35 %	50 %
26 Mio	27 %	40 %	50 %
darüber	30 %	43 %	50 %

# Erben vs. Schenken



# Ausblick



# Pflichtteils- ergänzung



# § Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)

## § 2325 BGB – Pflichtteilsergänzung

- (1) Hat der Erblasser einem Dritten eine **Schenkung** gemacht, so kann der **Pflichtteilsberechtigte** als **Ergänzung des Pflichtteils** den Betrag verlangen, um den sich der Pflichtteil erhöht, wenn der verschenkte Gegenstand **dem Nachlass hinzugerechnet** wird. [...]

# § Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)

## § 2325 BGB – Pflichtteilsergänzung [...]

- (3) Die Schenkung wird innerhalb des ersten Jahres vor dem Erbfall in vollem Umfang, innerhalb jedes weiteren Jahres vor dem Erbfall um jeweils ein Zehntel weniger berücksichtigt.  
Sind **zehn Jahre** seit der Leistung des verschenkten Gegenstandes verstrichen, bleibt die Schenkung unberücksichtigt.  
Ist die Schenkung an den **Ehegatten** erfolgt, so beginnt die Frist nicht vor der Auflösung der Ehe.

# Fragen



# vorweg- genommene Erbfolge

- **Ausgleichung**
  - **Ausstattung**
    - immer ausgleichungspflichtig
  - **Zuschüsse zu Einkünften oder Berufsbildungsaufwendungen**
    - ausgleichungspflichtig  
nur bei Übermaß
  - **Sonstige Zuwendungen**
    - ausgleichungspflichtig  
nur bei Anordnung

# vorweg- genommene Erbfolge

- Gleichstellungsgeld
  - führt zur (teilweisen) Entgeltlichkeit
  - Veräußerungsentgelt = Steuerpflicht innerhalb von 10 Jahren
  - mindert den Wert der Zuwendung (= Vorteil bei Schenkungsteuer des Bedachten)
  - führt zu (ggf. steuerpflichtiger) Schenkung beim weichenden Geschwister

**Niemals geht  
man so ganz,  
ein Stück von  
mir bleibt hier**

...  
**Teil 1**



# Nießbrauchsvorbehalt

(§ 1030 BGB)

- Vermietung und Verpachtung zulässig  
nicht: Substanzverwertung
- auch als Zuwendungsnießbrauch möglich  
(z.B. zu Gunsten des Ehegatten)
- Sozialamt kann Recht auf sich überleiten
- Rentenwahloption möglich

**Niemals geht  
man so ganz,  
ein Stück von  
mir bleibt hier**

...

## **Teil 2**



# **Wohnungsvorbehalt**

## **(§ 1093 BGB)**

- Keine Vermietung und Verpachtung zulässig
- auch als Zuwendungswohnungsrecht möglich (z.B. zu Gunsten des Ehegatten)
- Überleitung auf Sozialamt nicht möglich
- Rentenwahloption möglich (dann Überleitung auf Sozialamt möglich)

## Wovon soll ich satt sein ...



# Leibrentenvorbehalt

- als echte Leibrente lebenslänglich
- als Zeitrente möglich
- Kombination möglich (Lebenszeit, höchstens aber bis ...)
- als Leibrente mit Mindestlaufzeit möglich (Rest geht dann an die Erben)
- auch als Zuwendungsleibrente möglich (z.B. zu Gunsten des Ehegatten)
- Überleitung auf Sozialamt möglich

**... und wer  
kümmert sich  
dann um mich?**



# Wart- und Pflegevorbehalt

- Anlass regeln: Pflegegrad, Krankheit, Gebrechlichkeit, ärztliche Feststellung, Altersgrenze
- Verpflichteten festlegen (persönlich oder ggf. auch durch Dritte)
- Pflegeort festlegen
- Art der Tätigkeit regeln
- Zumutbarkeit / Begrenzung regeln
- Überleitung auf Sozialamt möglich

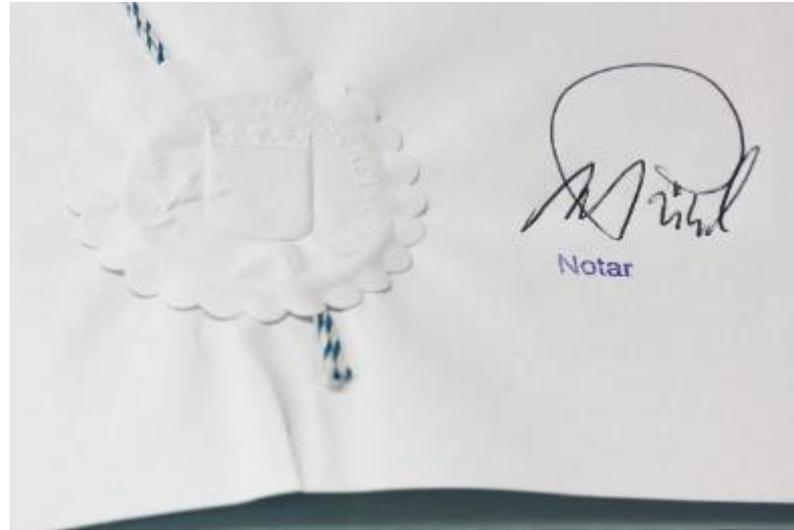
# Fragen



# Der Übertragungs- vertrag



- vorher fachkundig beraten lassen!!!  
([www.anwaltauskunft.de](http://www.anwaltauskunft.de))
- vorher mit dem Empfänger sprechen!!!
- Achtung: Notar erforderlich!!!



... von nun an  
bis in Ewigkeit.



Ist das dann für  
immer?

# Rückforderung vorbehalten

- Rückforderung vertraglich regeln
- Schutz vor Störfällen aller Art
- freier Widerrufsvorbehalt möglich -> für Beschenkten eigentlich unzumutbar
- Vorversterben des Beschenkten
- Geschäftsunfähigkeit des Beschenkten
- Vermögensverfall des Beschenkten
- kein Automatismus sondern ausübendes Recht des Schenkers
- Befristung vorsehen

# Fragen





**Bernhard Kinold, Rechtsanwalt**

**[bernhard.kinold@guh-vs.de](mailto:bernhard.kinold@guh-vs.de)**

**Telefon: 02154 / 428005**

**Weitere Informationen zum  
Vortragsangebot unter:**

**[www.geldundhaushalt.de](http://www.geldundhaushalt.de)**



**Finanzgruppe**

Beratungsdienst Geld und Haushalt

# Kommende Online-Veranstaltungen



30.04.2025 von 14:00 bis 16:00 Uhr: Desinformation, Falschnachrichten und Filterblasen

16.06.2025 von 10:00 bis 12:00 Uhr: Wearables – Fitnesstracker, Smartwatches & Co.

27.06.2025 von 10:00 bis 11:30 Uhr: Einfach online zum Arzt: Arzttermine buchen & Videosprechstunden nutzen

Alle Infos finden Sie unter:

[www.digitaler-engel.org/online-veranstaltungen](http://www.digitaler-engel.org/online-veranstaltungen)



- 29.04.2025, 10:00-11:30 Uhr: Digitalwissen vermitteln
- 30.04.2025, 10:00-11:30 Uhr: DsiN-Digitalführschein – der Weg zum Zertifikat
- 20.05.2025: 15:00-16:30 Uhr: Elektronische Patientenakte und E-Rezept  
altersgerecht vermitteln
- 23.05.2025: 10:00-11:30 Uhr: Schulungsangebote zur Künstlichen Intelligenz (KI)  
durchführen

Eine Übersicht aller Termine finden Sie auf unserer Internetseite [www.digitaler-engel.org](http://www.digitaler-engel.org) unter dem Reiter Online-Schulungen

# Feedback

Wir freuen uns, wenn Sie sich 5 Minuten Zeit nehmen und uns Feedback zur heutigen Veranstaltung mit dem Digitalen Engel geben. Die Umfrage erfolgt anonym.



<https://survey.dsincloud.de/index.php/377753?lang=de>



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



[Digitaler\\_engel](#)



[Digitaler Engel](#)



[Digitaler Engel TV](#)



[Digitaler-engel.org](#)



[info@digitaler-engel.org](mailto:info@digitaler-engel.org)

# Rechtliche Hinweise

Die Aufzeichnung bzw. der Mitschnitt des Präsenz- oder Online-Vortrags in Bild und/oder Ton ist nicht gestattet.

Diese Präsentation wurde mit größter Sorgfalt bearbeitet. Sie enthält jedoch lediglich unverbindliche Inhalte. Die Angaben beruhen auf Quellen, die als zuverlässig eingestuft werden, für deren Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität aber keine Gewähr übernommen werden kann.

Sämtliche in dieser Präsentation getroffenen Angaben dienen der Information. Sie dürfen nicht als Angebot oder Empfehlung für Anlageentscheidungen verstanden werden. Die Informationen oder Dokumente sind nicht als Grundlage für irgendeine vertragliche oder anderweitige Verpflichtung gedacht. Sie ersetzen keine (Rechts-, Steuer- und/oder Anlage-)Beratung.

Alle Abbildungen und Texte in dieser Präsentation sind urheberrechtlich und/oder markenrechtlich geschützt. Die Rechte liegen bei den Urhebern bzw. beim Markenrechtsinhaber. Jegliche externe Verwendung oder Reproduktion in elektronischer oder gedruckter Form bedarf der ausdrücklichen Zustimmung durch die Urheber bzw. Rechteinhaber.

Die Präsentation darf nicht für gewerbliche Zwecke verwendet werden. Eine Weitergabe an Dritte bedarf der schriftlichen Zustimmung des Urhebers.

# Bildnachweis

Beratungsdienst Geld und Haushalt

<https://pixabay.com/de/photos/veranstaltungsort-auditorium-treffen-1597531/>

<https://pixabay.com/de/photos/ernie-und-bert-sesamstrasse-382270/>

<https://pixabay.com/de/photos/tafel-fragen-wer-was-wie-warum-3629655/>

<https://pixabay.com/de/photos/beh%C3%B6rde-deutschland-abgelehnt-1448400/>

<https://pixabay.com/de/photos/geschenk-weihnachtsgeschenk-3030693/>

<https://pixabay.com/de/photos/mischer-betonmischer-orange-bau-4120355/>

<https://pixabay.com/de/photos/freigestellt-auktion-gericht-2532037/>

<https://pixabay.com/de/photos/herbst-friedhof-kreuzen-tod-laub-2182010/>

<https://pixabay.com/de/photos/h%C3%A4nde-makro-pflanze-boden-wachsen-1838658/>

<https://pixabay.com/de/photos/hecke-stufen-schottersteine-3759239/>

<https://pixabay.com/de/photos/steuern-abgaben-knete-finanzamt-1015400/>

<https://pixabay.com/de/vectors/hinzuf%C3%BCgen-summe-kreuzen-plus-151736/>

# Bildnachweis

<https://pixabay.com/de/photos/frosch-abschied-reise-koffer-897420/>

<https://pixabay.com/de/photos/frosch-abschied-reise-koffer-897419/>

<https://pixabay.com/de/photos/puppe-oma-kinderspielzeug-holz-550583/>

<https://pixabay.com/de/photos/h%C3%A4nde-alt-alter-alten-verletzlich-2906458/>

<https://pixabay.com/de/photos/urkunde-bayern-notar-beglaubigung-866100/>

<https://pixabay.com/de/photos/unterschrift-vertrag-h%C3%A4ndesch%C3%BCtteln-3113182/>

<https://pixabay.com/de/photos/fragezeichen-symbol-charakter-2309040/>

<https://pixabay.com/de/photos/danke-bedanken-dankesch%C3%B6n-feedback-5077738/>