

## INFORMATION

Wir informieren Sie gerne näher und stehen für Ihre Fragen zur Verfügung:

**INDIVIDUALBERATUNG:** Wir erarbeiten in einem individuellen Gespräch die für Sie wesentlichen Fragestellungen und helfen bei der Lösung rechtlicher Probleme;

**SCHRIFTLICHE AUSKUNFT:** Wir bereiten die von Ihnen an uns herangetragenen Fragen schriftlich auf und geben weiterführende praktische Tipps;

**SEMINAR:** In Kurzseminaren informieren wir Gruppen von interessierten Personen über ausgewählte Themen und spezielle Inhalte;

### Ergänzende Information:

Auf unserer website finden Sie im Bereich „News“ weiterführende Informationen und aktuelle Beiträge zu miet- und wohnrechtlichen Themen.

## KONTAKT

Für weitere Fragen im Zusammenhang mit dem Wohn- und Mietrecht stehen Ihnen

**RA Dr. Walter Lattenmayer,  
RA Dr. Arno Behm und  
RA Mag. Andreas Waldegg**

telefonisch oder via e-mail gerne zur Verfügung:

w.lattenmayer@LLEanwaelte.at  
a.behm@LLEanwaelte.at  
a.waldegg@LLEanwaelte.at

1010 Wien, Mahlerstraße 11  
Tel +43(1) 513 17 84  
Fax +43(1) 513 75 94  
office@LLEanwaelte.at

[www.LLEanwaelte.at](http://www.LLEanwaelte.at)

www.LLEanwaelte.at

## SCHENKEN VON IMMOBILIEN

Wem schenke ich meine Wohnung?

Schenken zur Steuervermeidung?

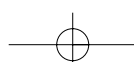
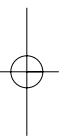
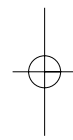
Sicherung des „Familienbesitzes“ trotz Schenkung?

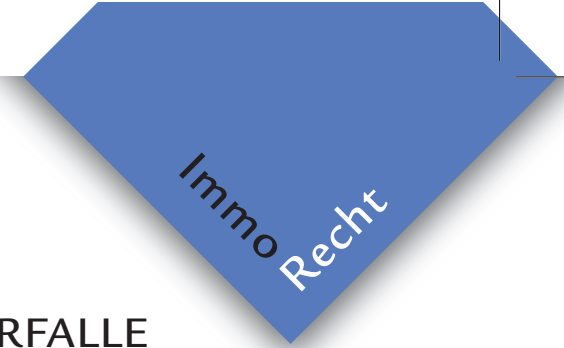
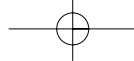
Was ist eine Schenkung unter Auflage?

Verkehrswert oder Einheitswert?

Steuerliche Nebeneffekte?

Unsere Anwälte beraten Sie gerne.





## SCHENKEN

### Wozu schenken?

Mit einer Schenkung kann Eigentum auch an Wohnungen und Grundstücken übertragen werden. Vor allem im Bereich der Familie wird dadurch eine gewollte Weitergabe im Erbweg schon vorweg genommen.

### Die Steuerminimierung ...

ist ein wesentlicher Beweggrund für Schenkungen. Um dabei die Belastung so gering wie möglich zu halten, sind alle Gestaltungsoptionen vor der Durchführung genau zu prüfen.

### Der Beschenkte ...

kann aber auch verpflichtet werden, selbst nicht weiter zu verkaufen oder zu belasten. Dieses Verbot kann zugunsten bestimmter Personen im Grundbuch eingetragen werden.

## ÜBERTRAGUNG

### Die Schenkungssteuer ...

bemisst sich in der Regel vom 3-fachen Einheitswert der Liegenschaft. Dieser liegt zumeist wesentlich unter dem Verkehrswert. Die Höhe der Steuer hängt aber auch vom Verwandtschaftsverhältnis zwischen Geschenkgeber und Geschenknehmer ab.

Die Schenkung an nahe Verwandte ist günstiger besteuert. Die Schenkung zwischen Lebensgefährten dagegen fällt (noch) in die höchste Steuerklasse!

### Die Bemessungsgrundlage ...

kann durch vereinbarte Gegenleistungen oder vom Beschenkten mit zu übernehmenden Lasten reduziert werden. Damit kann die Belastung teilweise erheblich reduziert werden und im Gegensatz zur Erbschaft Steuer gespart werden.

## STEUERFALLE

### Ob eine Nachversteuerung ...

von begünstigt abgesetzten Herstellungsaufwendungen droht, sollte unbedingt vor der Schenkung abgeklärt werden. Die Nachversteuerung kann bis zu 15 Jahre zurückreichen!

### Auch Vorsorgewohnungen ...

können natürlich verschenkt werden. Aber Vorsicht bei der Umsatzsteuer! Bei Schenkung unter Lebenden innerhalb von 10 Jahren ab Ankauf können erhebliche Vorsteuerrückzahlungen drohen.

### Gute Nachricht: Die Spekulationsfrist ...

wird bei Schenkung unter Lebenden nicht unterbrochen, sie läuft für den Beschenkten weiter.

**Unsere Anwälte beraten Sie gerne.**

