

WISSENSWERTES

Gemeinsam eine Immobilie kaufen

Wann eine GbR Sinn machen kann

(mt) Wenn Paare, Geschwister oder Eltern und Kinder gemeinsam eine Immobilie kaufen, stellen sich viele Fragen: Wer bekommt welchen Anteil? Wer zahlt wie viel? Was passiert bei Trennung oder Tod? Eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) kann hier eine gute Lösung sein. Auch für unverheiratete Paare ist eine GbR oft eine kluge Option. Wenn ein Partner mehr Geld in die Immobilie steckt als der andere, gibt es später oft Streit über Ausgleichszahlungen. Mit einer GbR können Sie im Gesellschaftsvertrag alles genau festlegen: Wie wird bei einer Trennung verfahren? Was passiert, wenn ein Partner stirbt? Dürfen Anteile an andere Personen verkauft werden?

Darüber hinaus eignet sich eine GbR gut, um Vermögen schrittweise an Kinder oder Enkel weiterzugeben. Die Eltern können Anteile nach und nach übertragen und sich dabei Einfluss und Erträge vorbehalten. Bei minderjährigen Kindern müssen Sie aufpassen: Es gibt besondere rechtliche Anforderungen, etwa zur Vertretung des Kindes oder eine Genehmigung durch das Familiengericht.

Steuern spielen oft eine wichtige Rolle bei der Entscheidung für eine GbR. Gesellschaftsanteile lassen sich flexibler übertragen als Miteigentum an einem Grundstück. So können Sie steuerliche Freibeträge besser nutzen.

Der Bundesfinanzhof hat kürzlich klargestellt, dass das steuerliche Familienheimprivileg grundsätzlich auch gilt, wenn Ehegatten das Haus über eine GbR halten. Das bedeutet: Die unentgeltliche Übertragung des selbst genutzten Familienheims zwischen Ehegatten kann steuerfrei sein. Prüfen Sie dies aber immer im Einzelfall mit einem Steuerberater.

Wer gemeinsam eine Immobilie kaufen möchte, sollte frühzeitig rechtlich beraten werden. Die gesetzlichen GbR-Regeln passen oft nicht. Lassen Sie sich dabei unterstützen, die passende Lösung für Ihren Fall zu finden und rechtssicher umzusetzen.

TALLEN

Partnerschaft von Rechtsanwälten mbB

MEPPEN · OSNABRÜCK · RHEINE
OLDENBURG · NORDHORN · BRAMSCH

MAIKE TALLEN

Rechtsanwältin
Notarin in Meppen
Insolvenzverwalterin
Fachanwältin für Arbeitsrecht
Fachanwältin für Insolvenz- und Sanierungsrecht
Zertifizierte Testamentsvollstreckerin (DVEV)

CHRISTOPHER TALLEN

Rechtsanwalt
Insolvenzverwalter
Fachanwalt für Insolvenz- und Sanierungsrecht
Fachanwalt für Steuerrecht
Fachanwalt für Arbeitsrecht
Zertifizierter Restrukturierungs- und Sanierungsexperte (RWS)

NINA REINERS

Rechtsanwältin
Notarin in Meppen
Fachanwältin für Handels- und Gesellschaftsrecht

Haselünner Str. 39 · 49716 Meppen
T: 05931. 88737-0 · F: 05931. 88737-27
E: info@kanzlei-tallen.de

