

16. OKTOBER 2018

**McMakler GmbH**

Franka Schulz

Head of Public Relations

E-Mail:

presse@mcmakler.de

Telefon:

+49 (0)30 555 744 917

## Schenkungssteuer umgehen und Immobilien steuerfrei verschenken

- *Ehegatten und Lebenspartner können sich selbstgenutztes Wohneigentum steuerfrei schenken*
- *Bei vermieteten Wohnimmobilien sind, für alle Beschenkten, zehn Prozent des Verkehrswertes steuerfrei*
- *Der Freibetrag nach einer Eheschließung erhöht sich von 20.000 Euro auf 500.000 Euro*
- *Bei einer Kettenschenkung über mehrere Angehörige werden Freibeträge optimal genutzt*

**Berlin, 16. OKTOBER 2018** – Egal ob es sich um eine Immobilie, Schmuck oder ein größeres Vermögen handelt: Eine unentgeltliche Zuwendung unter Lebenden wird per Gesetzbuch als Schenkung definiert — und versteuert. Dabei gibt es einige legale Möglichkeiten um die Schenkungssteuer zu reduzieren oder zu umgehen. Die Experten des Full-Service Immobiliendienstleister McMakler ([www.mcmakler.de](http://www.mcmakler.de)) zeigen Wege die Freibeträge rentabel zu nutzen und unerwünschte Abgaben zu vermeiden.

Der Fiskus betrachtet finanzielle oder materielle Schenkungen als vorgezogene Erbfälle und erhebt Steuern, sollte sich die Summe nicht in den geltenden Freibeträgen bewegen. Die Höhe der Steuer ist dabei variabel und hängt von den Faktoren Verwandtschaftsverhältnis, Steuerklasse und dem Wert der Schenkung ab. Der Freibetrag ist die vom Fiskus festgelegte Summe, auf welche keine Schenkungssteuer gezahlt werden muss. Der Anspruch auf den Freibetrag besteht jedoch nur alle zehn Jahre.

Um zu ermitteln, ob bei der Schenkung von Immobilien die zugelassenen Freibeträge überschritten werden, wird für gewöhnlich der aktuelle Verkehrswert berechnet. Ansonsten wird die Schenkungssteuer wie bei jedem anderen Vermögenswert auch berechnet. „Allerdings können sich Ehegatten und Lebenspartner selbstgenutztes Wohneigentum steuerfrei schenken. Auch für vermietete Wohnimmobilien räumt der Gesetzgeber Vergünstigungen ein. Denn für alle Beschenkten sind zehn Prozent des Verkehrswertes steuerfrei“, erklärt Hanno Heintzenberg, Geschäftsführer von McMakler.

„Ein Blick auf die Tabelle mit den Freibeträgen und Steuersätzen macht deutlich, welchen großen Einfluss die familiäre Beziehung, auf den zu zahlenden Betrag hat. Schenkt ein Ehepartner seiner Frau beispielsweise eine Immobilie im Wert von einer halben Million Euro, so ist die Zuwendung für sie abgabenfrei. Sollten sie jedoch in einer unverheirateten Partnerschaft leben, so müsste bereits eine

Schenkung von mehr als 20.000 Euro versteuert werden“, gibt Heintzenberg zu bedenken.

Verwandtschaftsgrad	Steuerklasse	Freibetrag	Steuersatz
Ehegatten, eingetragene Lebenspartner	I	500.000 €	7 – 30 %
Kinder, Stief- und Adoptivkinder, Enkel, deren Eltern verstorben sind	I	400.000 €	7 – 30 %
Enkel (Eltern leben), Urenkel	I	200.000 €	7 – 30 %
Eltern, Großeltern: Erbschaft	I	100.000 €	7 – 30 %
Geschwister, Kinder der Geschwister, Stiefeltern, Schwiegerkinder, Schwiegereltern, geschiedene Ehe- oder Lebenspartner	II	20.000 €	15 – 43 %
Nicht Verwandte	III	20.000 €	30 – 50 %

Wichtig: Eine Schenkung muss innerhalb einer Frist von drei Monaten dem Finanzamt gemeldet oder von einem Notar gerichtlich festgehalten werden. Grundsätzlich muss die Schenkungssteuer von dem Beschenkten entrichtet und in einer Schenkungssteuererklärung aufgeführt werden. Zu beachten ist, dass der Schenker ebenfalls haftet, wenn die Steuer nicht beglichen wird.

Wer ein bisschen mehr von seinem Geschenk haben möchte, für den gibt es vier legale Tipps die Schenkungssteuer zu umgehen.

### **Tipp 1: Eheschließung**

Wer in einer langjährigen Partnerschaft eine Schenkung tätigen möchte, spart erheblich durch eine Heirat. Denn im Zuge einer Eheschließung wird der zugelassene Freibetrag von 20.000 auf 500.000 angehoben.

### **Tipp 2: In Raten schenken**

Eine Methode, die ein wenig mehr Geduld voraussetzt, ist Schenkungen im Abstand von zehn Jahren, innerhalb der zugelassenen Freibeträge, zu tätigen. Da die Freibeträge alle zehn Jahre neu ausgereizt werden dürfen, kann man so auch ohne Umwege größere Schenkungen tätigen.

### **Tipp 3: Kettenschenkung**

Die sehr beliebte Kettenschenkung erfordert einen guten Familienzusammenhalt. Bei dieser Methode erstreckt sich die Schenkung über mehrere Angehörige, um die zugelassenen Freibeträge optimal zu nutzen. „Diese Praxis ist besonders bei Schenkungen von Großeltern zu Enkeln beliebt. Verschenken Großeltern Beträge über dem gesetzten Freibetrag von 200.000

Euro, ist es ratsam diesen erstmal an das eigene Kind zu verschenken, wo der Freibetrag 400.000 Euro beträgt. Das Elternteil verschenkt das Geld daraufhin weiter an sein Kind, denn hier gilt der gleiche Freibetrag“, lässt Heintzenberg von McMakler wissen.

#### **Tipp 4: Gelegenheitsgeschenke**

Hierbei profitieren Schenker von der Großzügigkeit des Gesetzgebers, bei besonderen Anlässen von der Erhebung einer Schenkungssteuer abzusehen. Für Gelegenheitsgeschenke ist die Größenordnung nicht klar definiert, wodurch der Schenker einen relativ weiten Handlungsspielraum hat. Akzeptiert werden Geburtstage, Abitur, Examen, Hochzeiten, Jubiläen. Auch wenn es erlaubt ist zur richtigen Gelegenheit tiefer in die Tasche zu greifen, sollte das Geschenk in einer angemessenen Relation zum Gesamtvermögen stehen.

Eine Schenkung muss demnach nicht zwangsläufig bedeuten, dass das Geschenk anteilig in Form von Steuern wieder abgegeben werden muss. Wer eine Zuwendung erwartet oder selbst tätig, kann vorab kalkulieren, wie hoch der Steuersatz ausfällt und welche Freibeträge gelten.

Wissenswerte Informationen zur [Schenkungssteuer](#) und eine [kostenlose Immobilienbewertung](#) bietet McMakler auf seiner Website.

#### **Über McMakler**

McMakler ([www.mcmakler.de](http://www.mcmakler.de)) ist ein in Deutschland und Österreich aktiver Full-Service Immobiliendienstleister und verbindet seit 2015 modernste, digitale Analyse-, Vermarktungs- und Kommunikationstechnologien mit der persönlichen Beratung seiner Kunden durch eigene Makler vor Ort. Mit diesem hybriden Geschäftsmodell hat sich McMakler zu einem Pionier der Digitalisierung in der Maklerbranche und zu einem der schnellst wachsenden Immobilienunternehmen Deutschlands entwickelt. Das Unternehmen, mit Hauptsitz in Berlin, beschäftigt aktuell mehr als 550 Mitarbeiter, davon 300 eigene Makler. Gründer und Geschäftsführer sind Felix Jahn, Hanno Heintzenberg und Lukas Pieczonka.