

17. November 2016

21/2016

**„Erbrecht ist nicht einfach“
Lust oder Last? Erbsache Eigenheim**
Informationsabend im Zentrum Baukultur

Mainz: Erben wirft viele Fragen auf, dies zeigte das starke Interesse an der Veranstaltung „Lust oder Last? – Erbsache Eigenheim“ in Kooperation mit der LBS Landesbausparkasse Südwest am 17. November in Mainz. Hilfreiche Informationen für Erblasser wie auch für die Erben einer Wohnimmobilie erhielten die rund 100 Besucher des Infoabends im Zentrum Baukultur.

Vizepräsident der Architektenkammer Ernst Wolfgang Eichler freute sich bei seinem Grußwort als Hausherr über die zahlreichen Gäste, bevor das Informationsprogramm mit dem Beitrag „Zahlen und Fakten“ seinen Einstieg nahm. Jürgen Hammerl, Pressereferent des Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, ordnete das Thema zunächst statistisch ein: Kinder bekommen den größten Anteil des Erbes in Rheinland-Pfalz. Fast zwei Drittel der 238.000 Seniorenaushalte mit selbst genutztem Wohneigentum sind Einfamilienhäuser, die in den kommenden Jahren vererbt werden. Übrigens findet nur ein Bruchteil dieser Erbfälle Eingang in das Zahlenwerk des Statistischen Landesamtes: Hier werden nur die Fälle gezählt, in denen Erbschaftsteuer fällig wurde. Da gerade für Kinder aber hohe Freibeträge gelten, wird der wohl überwiegende Teil der Erbfälle dort nicht erfasst.

Hauptreferent des Abends Notar Dr. Schöllhammer aus Worms machte deutlich, dass ‚Verfügungen von Todes wegen‘ maßgeschneidert sein sollten: „Erbrecht ist nicht einfach und die gesetzliche Erbfolge passt fast nie für jeden Fall und bedeutet häufig Streit“, so der Experte weiter. Der typische Erbvertrag von Eheleuten bilde das „Berliner Testament“. Sei Gütertrennung vereinbart, erbe der Ehegatte weniger. Schulden werden leider mitvererbt. „Kinder erben schon beim Tod des ersten Elternteils“ und „selbst bei kinderlosen Eheleuten erbt der überlebende Ehegatte nicht allein“ warnte der Notar. Wer vom Erbe nicht vollständig ausgeschlossen werden darf, regelt das Pflichtteilsrecht. Pflichtteilsberechtigte sind Ehegatten, Kinder oder Eltern, wenn der Erblasser kinderlos sein sollte. Die Grenzen für Erbschafts- oder Schenkungssteuer liegen derzeit bei 500.000 Euro für Ehegatten und bei 400.000 Euro je Kind von einem Elternteil. Eine Alternative zum Erben ist die Übertragung zu Lebzeiten, die viele Vorteile für beide Seiten bereit halte und individuelle Regelungen zulasse.

PRESSMITTEILUNG

Die folgende von Immobilienökonomin Alexandra May moderierte Expertenrunde zeigt auf, was auf die Erben mit dem glücklich ererbten Haus zukommt: Steuerberaterin Sabine Huba, Uwe Wöhlert, Stellvertretender Vorstandsvorsitzender der LBS Landesbausparkasse Südwest, Dr. Schöllhammer und Ernst-Wolfgang Eichler gaben Einblicke in ihre tägliche Arbeit. Architekt Eichler machte deutlich, dass es kein allgemeingültiges Rezept für den Umgang mit den sehr unterschiedlichen Immobilien gebe. Aber: Die individuelle Beratung eines Architekten gebe nicht nur Aufschluss über den Wert der Immobilie und des Grundstücks, sondern könne Erkenntnisse zu notwendiger energetischer Ertüchtigung geben sowie verschiedene zukünftige Nutzungsmöglichkeiten aufzeigen.

„Das derzeit niedrige Zinsumfeld eröffnet Erben deutlich mehr finanziellen Spielraum für anstehende Investitionen. Wer die geerbte Immobilie modernisiert, profitiert zudem von zahlreichen Förderprogrammen von Bund und Land. Um Planungssicherheit zu schaffen, empfehlen wir eine Sicherung der niedrigen Zinsen auf lange Sicht, zum Beispiel durch die Einbindung eines Bausparvertrages, erläutert Uwe Wöhlert als Finanzexperte.

Das Fazit der Veranstaltung ist „Beratung macht Sinn“. Egal ob es um die passende Regelung der Erbfolge, die steuerlichen Aspekte, das bauliche Potential oder die Finanzierungsmöglichkeiten einer Immobilie geht: Viele Experten stehen Erblasern wie auch Erben zur Beratung zur Verfügung.

Zentrum Baukultur Rheinland-Pfalz
Rheinstraße 55, 55116 Mainz
Öffnungszeiten: Mi bis Fr, 14 bis 18 Uhr
Tel.: 06131 / 3 27 42 10, Fax: 06131 / 3 27 42 29
info@zentrumbaukultur.de, www.zentrumbaukultur.de

über das **Zentrum Baukultur Rheinland-Pfalz**
Das Zentrum Baukultur Rheinland-Pfalz ist Forum für die aktuelle Auseinandersetzung um Planen und Bauen sowie die sie bestimmenden gesellschaftlichen Rahmenbedingungen. Als lebendiger Veranstaltungsort und Treffpunkt für alle Themenfelder im Bereich der Baukultur ist es Plattform für Baukulturvermittlung. Die Arbeit des Zentrums Baukultur wird getragen von der Stiftung Baukultur Rheinland-Pfalz, der Architektenkammer Rheinland-Pfalz, dem Ministerium der Finanzen Rheinland-Pfalz und der Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB).