

Immobilienrecht

Schenkung / Vorweggenommene Erbfolge

Ein Schenkungsversprechen bedarf zu seiner Wirksamkeit der notariellen Beurkundung. Ebenso bedürfen Übertragungen von Grundbesitz und GmbH-Geschäftsanteilen im Wege der vorweggenommenen Erbfolge immer der notariellen Beurkundung.

Bei einem reinen Schenkungsvertrag sind sich die Parteien einig, daß die Zuwendung unentgeltlich erfolgen soll.

Verträge im Rahmen der vorweggenommenen Erbfolge beinhalten oft aber auch gemischte Schenkungen, bei denen von dem Empfänger der Leistung eine Gegenleistung zu erbringen ist, die jedoch bewußt geringer als der Wert der übertragenen Sache ist, so daß der Mehrwert unentgeltlich übergeht.

Möglich ist auch eine Schenkung unter einer Auflage, bei der der Empfänger zu einer bestimmten Leistung aus dem Wert des Geschenkes verpflichtet sein soll. Die Gegenleistung des Beschenkten soll in der Regel der eigenen Versorgung des Überlassers oder der Verbesserung der Vermögenslage eines Dritten dienen. Sie kann zum Beispiel in der Einräumung eines Wohnungsrechts oder Nießbrauchsrechts für denjenigen, der einem anderen sein Haus überläßt oder in der Verpflichtung des Übernehmers zur Zahlung einer Rente an den Überlassenden bestehen.

