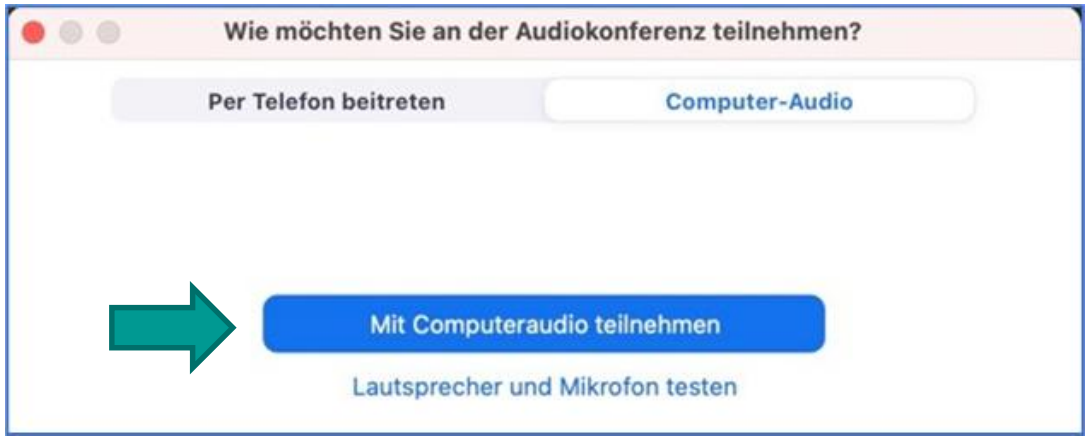
Hotline: 030 / 76 7581 530

DIGITALER ENGEL

Wenn Sie uns nicht hören können:

1. Zoom neu starten
2. Audioverbindung zulassen



Wenn wir Sie nicht hören / sehen:

- Mikrofon einschalten
- Video starten



DIGITALER ENGEL

Herzlich willkommen zur Online-Veranstaltung

Übergabe von Immobilien zu Lebzeiten

Referent: Bernhard Kinold (Geld und Haushalt)

Gefördert vom:
Bundesministerium für Bildung, Familie, Senioren, Frauen und Jugend
DsiN Deutschland sicher im Netz

Was ist der Digitale Engel?

DIGITALER ENGEL

Projekt zur Förderung Digitaler Teilhabe älterer Menschen



Infomobil

Im persönlichen Kontakt werden Vorteile und Chancen einer sicheren Nutzung digitaler Angebote vorgestellt.



Digitale Lernangebote

Regelmäßige Online-Veranstaltungen, WhatsApp- und Signal-Kanal, Zoom-Sprechstunden

Digital-Patenschaften



Junge Menschen werden befähigt, ihr Digitalwissen weiterzugeben und älteren Menschen in Einrichtungen der Altenhilfe digitale Kompetenzen zu vermitteln.

DEUTSCHER SPARKASSEN- UND GIROVERBAND

Übergabe von Immobilien zu Lebzeiten

Bernhard Kinold, freier Vortragsreferent im Auftrag des DSGV e.V.

EIN ANGEBOT VON GELD UND HAUSHALT



FINANZ BILDUNG für alle.



Die Aufzeichnung bzw. der Mitschnitt des Präsenz- oder Online-Vortrags in Bild und/oder Ton ist nicht gestattet.



Beratungsdienst Geld und Haushalt

- 1958 als Einrichtung des Deutschen Sparkassen- und Giroverbandes gegründet
- Bildungsangebote zur Vermittlung von **Finanzwissen** sowie **Stärkung von Handlungskompetenzen** in der Alltags- und Lebensökonomie privater Haushalte
- **Neutral, werbefrei, kostenfrei**
- Angebote stehen **allen Bürgerinnen und Bürgern** offen
- Auch Einrichtungen der Schuldner- oder Sozialberatung und Lehrkräfte im Bildungsbereich können Angebote nutzen
- **www.geld-und-haushalt.de**

Bild: Geld und Haushalt

FINANZ BILDUNG für alle.

Geld und Haushalt hat starke Kooperationen und Netzwerke in Wissenschaft und Gesellschaft

DIE Deutsches Institut für Erwachsenenbildung
Leibniz-Zentrum für Lebenslanges Lernen

DJI Deutsches Jugendinstitut

DsiN Deutschland sicher im Netz

Präventionsnetzwerk Finanzkompetenz e.V.

Deutsche Gesellschaft für Hauswirtschaft e.V.

Vorteile für private Haushalte

- leicht verständliche Informationen zu allen wichtigen Budget- und Finanzthemen
- Ausgaben im Griff behalten und eigenes Budget vernünftig einteilen
- finanziellen Spielraum verbessern und Wünsche leichter verwirklichen
- mit diesem Wissen bei Finanzentscheidungen die bessere Wahl treffen
- Prävention vor Überschuldung



Bild: Geld und Haushalt

Geld und Haushalt fördert lebensbegleitendes Lernen

Multimediale Angebote für jedes Alter und alle Lebenslagen



Vorträge

zu Verbraucher- und Rechtsthemen von Onlineshopping über Geld in der Familie bis hin zu Pflege und Erbe. Vorträge sind in Präsenz und als Online-Vortrag möglich, kostenfrei buchbar durch nicht kommerzielle Einrichtungen und Sparkassen



Ratgeber

Breites Informationsangebot mit Ratgebern zur Budgetplanung sowie zur Vorbereitung von Finanzentscheidungen. Versand erfolgt direkt an Verbraucher:innen oder an Multiplikator:innen, Beratungs-einrichtungen und Sparkassen



Onlineplaner

Vier praktische Tools, darunter ein Online-Haushaltsbuch und eine Haushaltsbuch-App, ein Check-up für die Gesamtfinanzen, sowie Referenzbudgets – ein statistischer finanzieller Vergleich mit ähnlichen Haushalten

Bilder: iStock: Halfpoint; Geld und Haushalt

FINANZ BILDUNG für alle. Geld und Haushalt

Ratgeber | Onlineplaner | Finanzwissen | Vorträge | Über uns



Ihr Referent

Bernhard Kinold

Rechtsanwalt, Fachanwalt für Arbeitsrecht



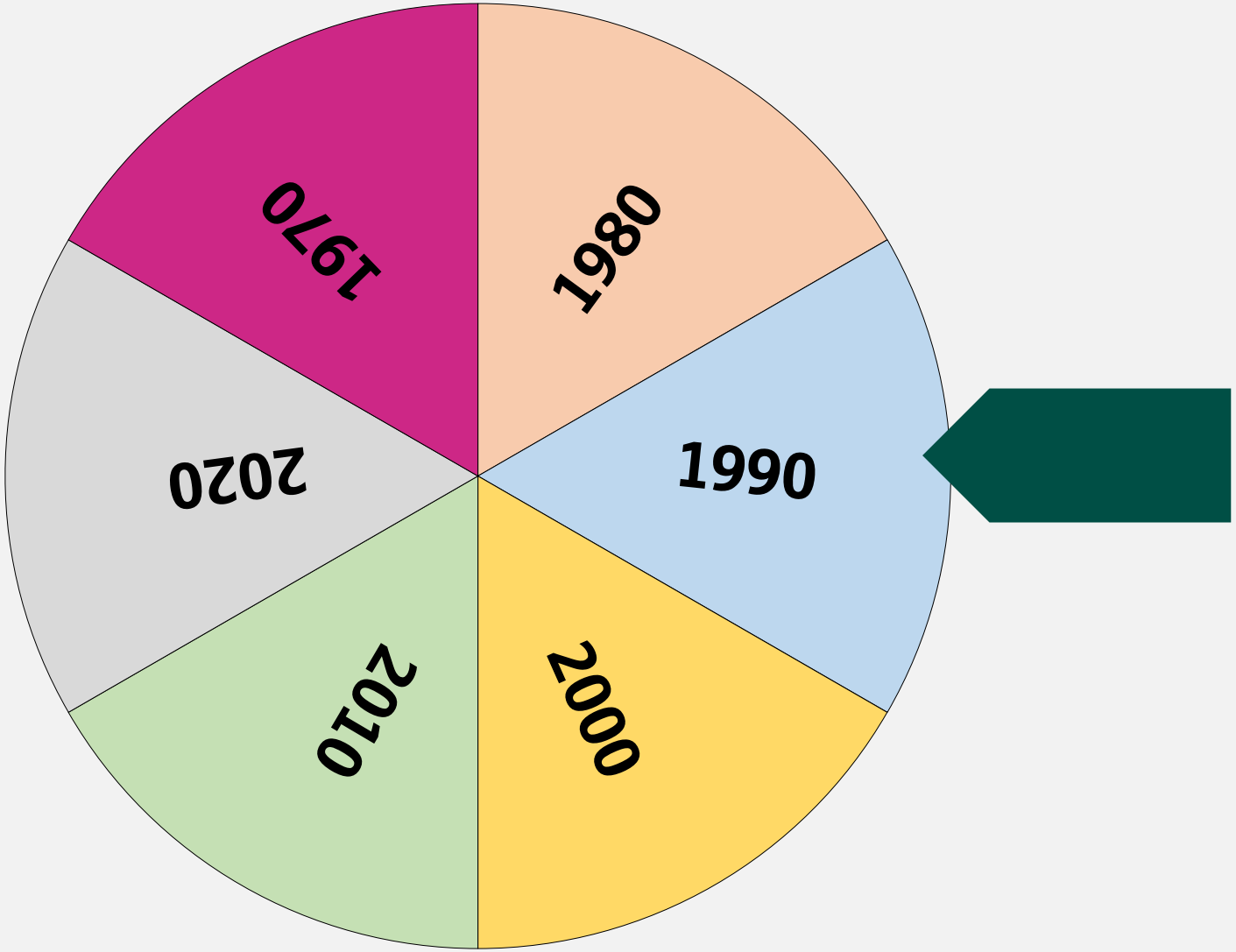
Zulassung:	1997
Baujahr / Familie:	1970 / verheiratet, 2 Töchter
Geboren in:	Berlin
Aufgewachsen in:	Essen
Studium in:	Konstanz
Kanzleien in:	Willich, Mönchengladbach, Ulm
Kontakt:	Telefon: 02154 / 428005
	bernhard.kinold@guh-vs.de



Und wer sind Sie?

Bild: pixabay

FINANZ BILDUNG für alle.



Wo haben Sie gelebt im Jahr …

Bild: eduki

FINANZ BILDUNG für alle.



Gestatten:

KAY KUNDE

Download-Link

https://t1p.de/DSGV-Immo

Inhalte

1. Immobilie (teil)verkaufen, verschenken oder vererben?
2. Unterschiede zwischen Erbe und Schenkung
3. Sozialrechtliche Aspekte bei der Immobilienübertragung (Sozialhilferegress)
4. Vorweggenommenes Erbe und Nießbrauchs-/ Wohnrechte, sowie Rentenschulden
5. Übertragungsvertrag und mögliche Rückforderungsrechte

1.

Immobilie (teil)verkaufen, verschenken oder vererben?



FINANZ BILDUNG für alle.



Wieso,
weshalb,
warum?

oder

„Hebbe kommt von Halde“

Bild: pixabay

FINANZ BILDUNG für alle.

Typische Motive

Steuern sparen

Pflichtteilsansprüche reduzieren

Streit vorausschauend vermeiden

Altersversorgung

Beseitigung ungewünschter Testamentsfolgen

Vermögen vor dem „Sozialamt“ in Sicherheit bringen

Vorfragen

Wer soll was von wem bekommen?

Historische Herkunft des Vermögens?

Sind Dritte betroffen?

Gibt es bereits Vorschenkungen?

Gibt es Alternativen?

Resultiert Anpassungsbedarf an anderer Stelle?

Handlungsoptionen

(Teil-)Verkauf

(Teilungs-)Versteigerung

Schenkung

Familiengesellschaften

Erbrechtliche Ansätze

Vertagung

Fragen?



2.

Unterschiede zwischen Erbe und Schenkung





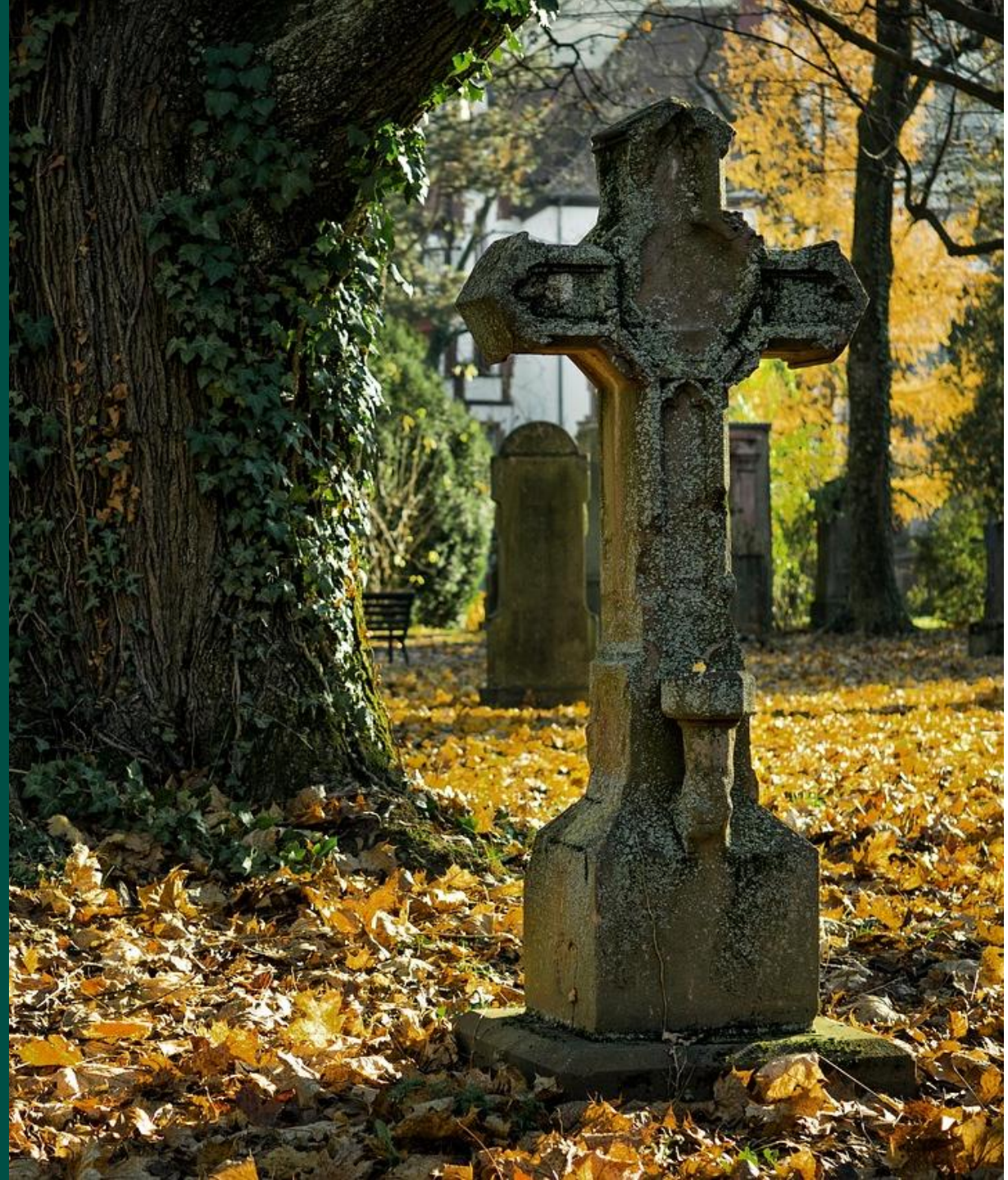
§ BGB §

§ 516 BGB

(1) Eine Zuwendung, durch die jemand aus seinem Vermögen einen anderen bereichert, ist Schenkung, wenn beide Teile darüber einig sind, dass die Zuwendung unentgeltlich erfolgt.
[…]

Bild: pixabay

FINANZ BILDUNG für alle.



§ BGB §

§ 1922 BGB

(1) Mit dem Tode einer Person (Erbfall) geht deren Vermögen (Erbschaft) als Ganzes auf eine oder mehrere andere Personen (Erben) über.
[…]

Bild: pixabay

FINANZ BILDUNG für alle.

Unterschiede zwischen Erbe und Schenkung



Bild: Pixabay

FINANZ BILDUNG für alle.

Erbschaftsteuer

Verwandtschaftsgrad	Steuer-klasse	Freibetrag
Ehegatten + eingetragene Lebenspartner	I	500 T
Kinder + Stiefkinder	I	400 T
Enkel (Eltern verstorben)	I	400 T
Enkel (Eltern leben noch)	I	200 T
Urenkel, Eltern, Großeltern	I	100 T
Geschwister, Nichten, Neffen	II	20 T
Stiefeltern, Schwiegerkinder, Schwiegereltern	II	20 T
geschiedene Ehegatten	II	20 T
alle anderen	III	20 T

Schenkungsteuer

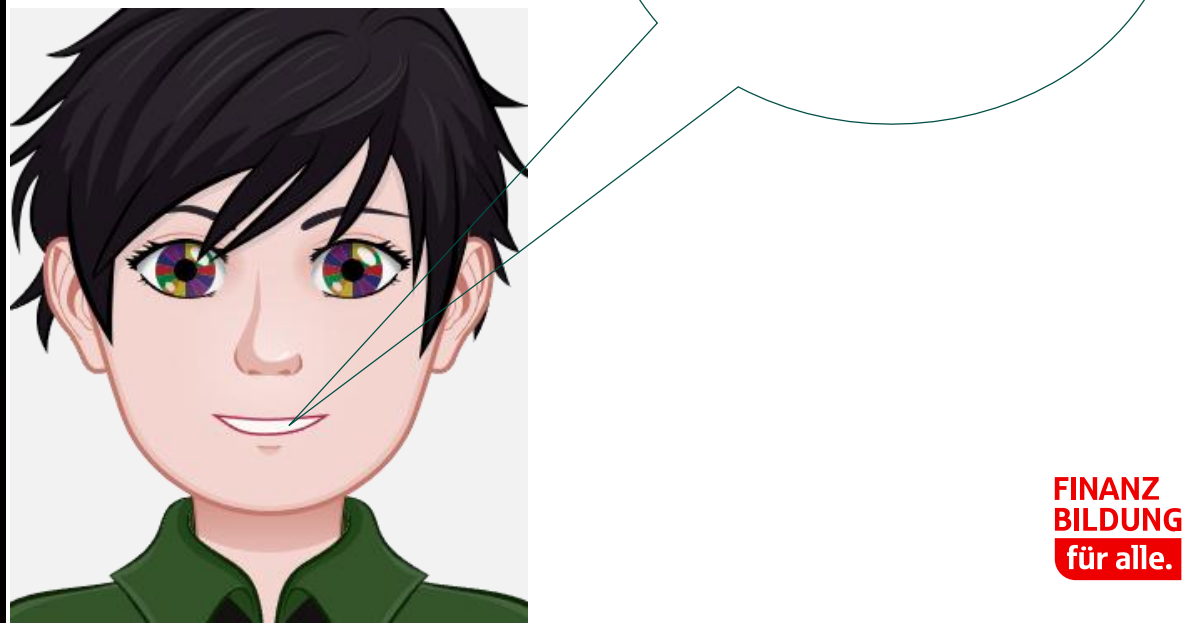
Verwandtschaftsgrad	Steuerklasse	Freibetrag
Ehegatten + eingetragene Lebenspartner	I	500 T
Kinder + Stiefkinder	I	400 T
Enkel (Eltern verstorben)	I	400 T
Enkel (Eltern leben noch)	I	200 T
Urenkel	I	100 T
Eltern, Großeltern, Geschwister, Nichten, Neffen, Stiefeltern, Schwiegerkinder, Schwiegereltern, geschiedene Ehegatten	II	20 T
alle anderen	III	20 T

Steuersätze

Wert	Steuerklasse I	Steuerklasse II	Steuerklasse III
75 T	7 %	15 %	30 %
300 T	11 %	20 %	30 %
600 T	15 %	25 %	30 %
6 Mio	19 %	30 %	30 %
13 Mio	23 %	35 %	50 %
26 Mio	27 %	40 %	50 %
darüber	30 %	43 %	50 %



Die Freibeträge entstehen alle 10 Jahre neu!



FINANZ BILDUNG für alle.



Ausblick



Bilder: Pixabay

ANZ BILDUNG für alle.



§ BGB §

§ 2325 BGB - Pflichtteilsergänzung

(1) Hat der Erblasser einem Dritten eine Schenkung gemacht, so kann der Pflichtteilsberechtigte als Ergänzung des Pflichtteils den Betrag verlangen, um den sich der Pflichtteil erhöht, wenn der verschenkte Gegenstand dem Nachlass hinzugerechnet wird.
[…]

Bild: pixabay

FINANZ BILDUNG für alle.



§ BGB §

§ 2325 BGB – Pflichtteilsergänzung

(3) Die Schenkung wird innerhalb des ersten Jahres vor dem Erbfall in vollem Umfang, innerhalb jedes weiteren Jahres vor dem Erbfall um jeweils ein Zehntel weniger berücksichtigt.
Sind zehn Jahre seit der Leistung des verschenkten Gegenstandes verstrichen, bleibt die Schenkung unberücksichtigt.
Ist die Schenkung an den Ehegatten erfolgt, so beginnt die Frist nicht vor der Auflösung der Ehe.

Achtung: Frist läuft möglicherweise nicht!

Bild: pixabay

FINANZ BILDUNG für alle.

Geschenkt ist geschenkt!



§ BGB §

§ 530 BGB

Eine Schenkung kann widerrufen werden, wenn sich der Beschenkte durch eine schwere Verfehlung gegen den Schenker oder einen nahen Angehörigen des Schenkers groben Undanks schuldig macht.

§ 532 BGB

Der Widerruf ist ausgeschlossen, wenn der Schenker dem Beschenkten verziehen hat oder wenn seit dem Zeitpunkt, in welchem der Widerrufsberechtigte von dem Eintritt der Voraussetzungen seines Rechts Kenntnis erlangt hat, ein Jahr verstrichen ist. Nach dem Tode des Beschenkten ist der Widerruf nicht mehr zulässig.

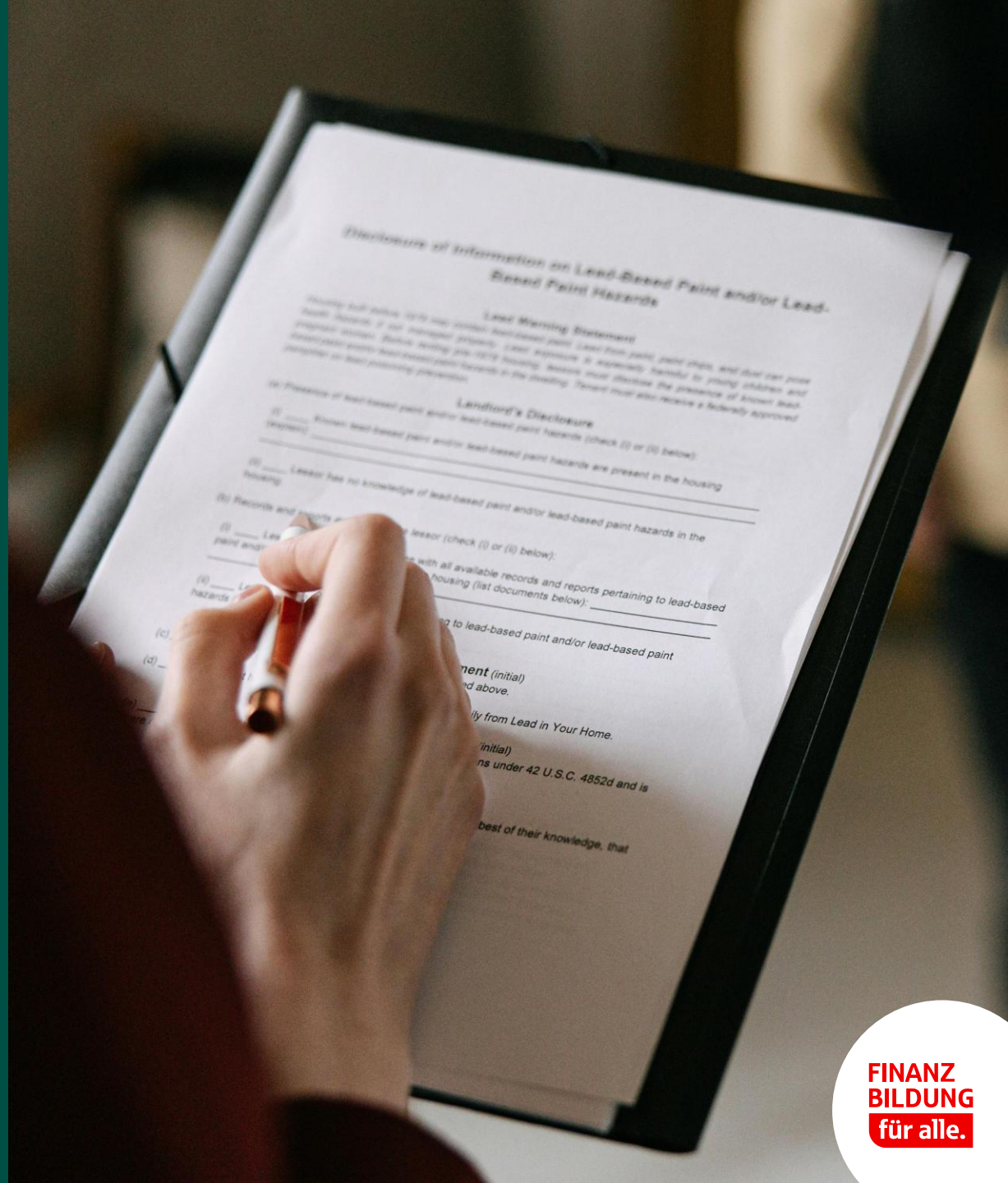
FINANZ BILDUNG für alle.

Fragen?



3.

Sozialrechtliche Aspekte bei der Immobilien-übertragung (Sozialhilferegress)





§ SGB §

§ 90 SGB XII

(1) Einzusetzen ist das gesamte verwertbare Vermögen. […] aber: Freivermögen ->

- Gefördertes Altersvorsorgevermögen
- Angemessener Hausrat
- Gegenstände zur Berufsausbildung oder Erwerbstätigkeit
- Familien- oder Erbstücke in Härtefällen
- Befriedigung geistiger Bedürfnisse, sofern kein Luxus
- Angemessenes Hausgrundstück (selbstbew.)
- Kleinere Barbeträge (10 TEUR p.P.)
- Angemessenes Kraftfahrzeug

Bild: pixabay

FINANZ BILDUNG für alle.



§ BGB §

§ 528 BGB

Soweit der Schenker nach der Vollziehung der Schenkung außerstande ist, seinen angemessenen Unterhalt zu bestreiten […], kann er von dem Beschenkten die Herausgabe des Geschenkes […] fordern.

Achtung:

Das Sozialamt kann dieses Rückforderungsrecht auf sich überleiten.

FINANZ BILDUNG für alle.



§ BGB §

§ 529 BGB

(1) Der Anspruch auf Herausgabe des Geschenkes ist ausgeschlossen, wenn […] zur Zeit des Eintritts seiner Bedürftigkeit seit der Leistung des geschenkten Gegenstandes zehn Jahre verstrichen sind.

(2) Das Gleiche gilt, soweit der Beschenkte […] außerstande ist, das Geschenk herauszugeben, ohne dass sein standesmäßiger Unterhalt oder die Erfüllung der ihm kraft Gesetzes obliegenden Unterhaltspflichten gefährdet wird.

Bild: pixabay

Fragen?



4.

Vorweggenommenes Erbe und Nießbrauchs-/ Wohnrechte, sowie Rentenschulden



FINANZ BILDUNG für alle.

Vorweggenommene Erbfolge

Ausgleichung

Ausstattung -> immer ausgleichungspflichtig

Zuschüsse zu Einkünften oder Berufsbildungsaufwendungen

-> ausgleichungspflichtig nur bei Übermaß

Sonstige Zuwendungen

-> ausgleichungspflichtig nur bei Anordnung

Achtung: „Im Wege vorweggenommener Erbfolge“ kann Ausgleichungsanordnung bedeuten!

Vorweggenommene Erbfolge

Gleichstellungsgeld

führt zur (teilweisen) Entgeltlichkeit

Veräußerungsentgelt = Steuerpflicht innerhalb von 10 Jahren

mindert den Wert der Zuwendung
(= Vorteil bei Schenkungsteuer des Bedachten)

führt zu (ggf. steuerpflichtiger) Schenkung beim weichenden Geschwister



§ BGB §

§ 1030 BGB - Nießbrauchsvorbehalt

Vermietung und Verpachtung zulässig
nicht: Substanzverwertung

auch als Zuwendungsnießbrauch möglich (z.B. zu Gunsten des Ehegatten)

Sozialamt kann Recht auf sich überleiten

Rentenwahloption möglich

Achtung: 10-Jahres-Frist zur Pflichtteilsergänzung läuft nicht!
(für andere 10-Jahres-Fristen egal!)

FINANZ BILDUNG für alle.



§ BGB §

§ 1093 BGB - Wohnungsrechtsvorbehalt

keine Vermietung und Verpachtung zulässig

auch als Zuwendungswohnungsrecht möglich (z.B. zu Gunsten des Ehegatten)

Überleitung auf Sozialamt nicht möglich

Rentenwahloption möglich (dann Überleitung auf Sozialamt möglich)

Achtung: 10-Jahres-Frist zur Pflichtteilsergänzung läuft möglicherweise nicht! (für andere 10-Jahres-Fristen egal!)

FINANZ BILDUNG für alle.



Wart- und Pflegevorbehalt

Anlass regeln: Pflegegrad, Krankheit, Gebrechlichkeit, ärztliche Feststellung, Altersgrenze

Verpflichteten festlegen (persönlich oder ggf. auch durch Dritte)

Pflegeort festlegen

Art der Tätigkeit regeln

Zumutbarkeit / Begrenzung regeln

Überleitung auf Sozialamt möglich

FINANZ BILDUNG für alle.

Fragen?



5.

Übertragungsvertrag und mögliche Rück-forderungsrechte



FINANZ BILDUNG für alle.



Übertragungsvertrag

vorher fachkundig beraten lassen!!!
(www.anwaltauskunft.de)

vorher mit dem Empfänger sprechen!!!

Achtung: Notar erforderlich!!!

Bild: pixabay

FINANZ BILDUNG für alle.



Rückforderungsvorbehalt

Rückforderung vertraglich regeln

Schutz vor Störfällen aller Art

freier Widerrufsvorbehalt möglich -> für Beschenkten eigentlich unzumutbar

Vorversterben des Beschenkten

Geschäftsunfähigkeit des Beschenkten

Vermögensverfall des Beschenkten

kein Automatismus sondern auszuübendes Recht des Schenkers

Befristung vorsehen

FINANZ BILDUNG für alle.

Fragen?





Geben Sie uns jetzt ein kurzes Feedback zum Vortrag unter

www.s.de/2t7d



Danke.

Bernhard Kinold, Rechtsanwalt
Freier Vortragsreferent im Auftrag des DSGV e. V.

+49 2154 428005
bernhard.kinold@guh-vs.de

Geld und Haushalt

FINANZ BILDUNG für alle.

Rechtliche Hinweise

Die Aufzeichnung bzw. der Mitschnitt des Präsenz- oder Online-Vortrags in Bild und/oder Ton ist nicht gestattet.

Diese Präsentation wurde mit größter Sorgfalt bearbeitet. Sie enthält jedoch lediglich unverbindliche Inhalte. Die Angaben beruhen auf Quellen, die als zuverlässig eingestuft werden, für deren Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität aber keine Gewähr übernommen werden kann.

Sämtliche in dieser Präsentation getroffenen Angaben dienen der Information. Sie dürfen nicht als Angebot oder Empfehlung für Anlageentscheidungen verstanden werden. Die Informationen oder Dokumente sind nicht als Grundlage für irgendeine vertragliche oder anderweitige Verpflichtung gedacht. Sie ersetzen keine (Rechts-, Steuer- und/oder Anlage-)Beratung.

Alle Abbildungen und Texte in dieser Präsentation sind urheberrechtlich und/oder markenrechtlich geschützt. Die Rechte liegen bei den Urhebern bzw. beim Markenrechtsinhaber. Jegliche externe Verwendung oder Reproduktion in elektronischer oder gedruckter Form bedarf der ausdrücklichen Zustimmung durch die Urheber bzw. Rechteinhaber.

Die Präsentation darf nicht für gewerbliche Zwecke verwendet werden. Eine Weitergabe an Dritte bedarf der schriftlichen Zustimmung des Urhebers.

Kommende Online-Veranstaltungen

DIGITALER ENGEL

23.11.2026: 10:00 – 11:30 Uhr	Klug vorgesorgt mit Vollmachten, Patienten- und Betreuungsverfügung
26.11.2026: 16:30 – 18:00 Uhr	Digitaler Nachlass
09.12.2026: 15:00 – 16:30 Uhr	Online-Dating und online Freunde finden im Alter

Diese und viele weitere Online-Veranstaltungen auf:

www.digitaler-engel.org/digitale-lernangebote

Feedback

Wir freuen uns, wenn Sie sich 5 Minuten Zeit nehmen und uns

Feedback zur heutigen Veranstaltung mit dem Digitalen Engel geben.

Die Umfrage erfolgt anonym.



https://survey.dsincloud.de/index.php/377753?lang=de

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

DIGITALER ENGEL



Digitaler_engel



Digitaler Engel



Digitaler Engel TV



Digitaler-engel.org



info@digitaler-engel.org