

## Immobilienschenkung zu Lebzeiten / Mit Rückfallklausel absichern

**Schleswig-Holsteinische Notarkammer. Wer Eigentümer einer Immobilie ist, hat viele Möglichkeiten, sein Haus oder seine Wohnung auf die Nachkommen zu übertragen. So ist es z.B. möglich, die Immobilie zu Lebzeiten zu verschenken. Eine Schenkung sollte jedoch gut durchdacht sein und die eigene Absicherung oberste Priorität haben.**

### **An die eigene Versorgung denken**

Betroffene sollten vorsorgen und sich im Schenkungsvertrag Rückforderungsrechte einräumen. Diese Rechte können sie sich mit einer Eigentumsvormerkung im Grundbuch absichern lassen. Falls zu einem späteren Zeitpunkt ein unerwartetes Ereignis eintreten sollte, kann sich der Schenker entscheiden, ob er den Eigentumswechsel auf einen Dritten akzeptiert oder das Rad der Zeit zurückdreht und die Immobilie zurückfordert.

### **Gesetz sichert nicht für alle Fälle ab**

Ohne eine vertragliche Regelung können Schenker nur in zwei Fällen die Immobilie zurückfordern: Zum einen, wenn der Betroffene binnen zehn Jahren nach der Schenkung verarmt und sich selbst nicht mehr unterhalten kann, zum anderen, wenn der Beschenkte sich gegenüber dem Schenker grob undankbar zeigt.

### **Wenn die Schenkung bereut wird**

Dass die Immobilie unerwartet an ein Schwiegerkind oder an einen Fremden fällt, geschieht oft schneller, als man denkt. In eine solche Lage geraten Eltern, wenn z.B. das Kind vor ihnen verstirbt, oder wenn es das Grundstück ohne deren Zustimmung an einen Dritten überträgt. Gleiches kann geschehen, wenn das Kind sich von seinem Ehegatten oder Lebenspartner scheiden lässt und die Immobilie für finanzielle Forderungen eingelöst werden muss. Außerdem müssen Schenker damit rechnen, dass auch Gläubiger auf die Immobilie zugreifen können. Hat sich das Kind verschuldet, fällt die Immobilie unter Umständen per Zwangsversteigerung in das Eigentum eines Dritten.

Welche Rückforderungsrechte im Einzelnen vereinbart werden können, erläutert ein Notar. Diesen finden Betroffene im Internet unter [www.notar.de](http://www.notar.de)

### **Pressekontakt:**

Andrea Zaszczynski  
Telefon: 040-41 32 70 30  
Fax: 040-41 32 70 70  
E-Mail: [info@azetpr.com](mailto:info@azetpr.com)

### **Unternehmen**

AzetPR International Public Relations GmbH  
Wrangelstraße 111  
20253 Hamburg

Internet: [www.azetpr.com](http://www.azetpr.com)