



Nießbrauch – Vermögensübertragung mit Steuervorteilen

Der Nießbrauch ist eine clevere Möglichkeit, Vermögenswerte auf die nächste Generation zu übertragen und dabei gleichzeitig von steuerlichen Vorteilen zu profitieren. Dabei wird das Eigentum an Vermögenswerten – zum Beispiel Immobilien oder Wertpapieren – an die Kinder oder andere Erben übertragen, während der Übertragende weiterhin das Nutzungsrecht an den Erträgen behält.

1. Wie funktioniert Nießbrauch

- **Übertragung des Eigentums:** Der Vermögensgegenstand, wie eine Immobilie, wird an die gewünschte Person übertragen.
- **Beibehaltung des Nutzungsrechts:** Der Nießbrauchgeber behält das Recht, die Immobilie selbst zu bewohnen oder die Mieteinnahmen daraus zu beziehen. Gleiches gilt für andere Vermögenswerte wie Depots, bei denen Zinsen oder Dividenden weiterhin genutzt werden können.
- **Steuerliche Vorteile:** Durch den Nießbrauch wird der Vermögensgegenstand in der Regel mit einem geringeren Wert vererbt oder verschenkt, da der Wert des Nießbrauchsrechts von der Bemessungsgrundlage für die Erbschaft- oder Schenkungsteuer abgezogen wird.



Ihre Steuer in guten Händen!
Nicola & Stefan Penka,
Ihre Steuerberater

2. Vorteile für beide Seiten

- **Für den Übertragenden:** Du behältst die volle Kontrolle über die Nutzung der Vermögenswerte und sicherst dir finanzielle Unabhängigkeit. Gleichzeitig reduzierst du die Steuerlast bei der Übertragung.
- **Für die nächste Generation:** Vermögenswerte werden frühzeitig auf die Erben übertragen, wodurch diese langfristig von Wertsteigerungen profitieren können.

3. Wann ist der Nießbrauch sinnvoll?

Der Nießbrauch eignet sich besonders:

- Bei der frühzeitigen Vermögensübertragung zur Steueroptimierung.
- Für Immobilien, deren Wert durch den Nießbrauch reduziert werden soll.
- Wenn du Erträge aus deinem Vermögen weiterhin nutzen möchtest.

Unser Tipp: Nießbrauch rechtzeitig planen

Der Nießbrauch erfordert eine sorgfältige rechtliche und steuerliche Gestaltung, um alle Vorteile optimal zu nutzen. Lass dich umfassend beraten, um sicherzustellen, dass die Regelung zu deiner individuellen Lebenssituation passt.

Wir helfen dir dabei, den Nießbrauch rechtssicher und steueroptimiert zu gestalten. Vereinbare jetzt einen Termin – gemeinsam finden wir die beste Lösung für dich und deine Familie.



Steuerberatung . Unternehmensberatung . Rechnungswesen . Internationales Steuerrecht
Stefan Penka Steuerberatungsgesellschaft mbH
Cranachweg 3 . 93051 Regensburg . Tel.: 0941 - 595 40.0 . info@penka-stb.de
www.penka-stb.com