



Unser Infoblatt

Immobilien: Schutz vor Lastenausgleich und Enteignung

Die Folgen der Pandemie sind noch nicht in Gänze abzusehen. Vorhersehbar ist jedoch die massive Belastung der Staatskasse und die daraus abgeleiteten Versuche der Einnahmensteigerung. Ein vergleichbares Bedürfnis nach Finanzierungsinstrumenten gab es möglicherweise nur nach dem zweiten Weltkrieg. Damals richtete man mit dem Lastenausgleichsgesetz ein Ausgleichsfonds ein. Gespeist wurde er von allen Bürgern, die nach Krieg und Währungsreform noch nennenswerten Besitz hatten. Das traf vor allem Immobilieneigentümer. Die Bürger hatten 50 Prozent ihres gesamten Vermögens abzugeben.

Die Vermögensabgabe streckte sich über 30 Jahre und orientierte sich an dem bewerteten Immobilienvermögen. Betroffen waren sowohl Privat- als auch Betriebsvermögen. Die Bewertung von Privat- und Betriebsvermögen kann sich erheblich unterscheiden.

Folgende Maßnahmen können geeignet sein, das Immobilienvermögen zu schützen:

1. Einbringung des Immobilienvermögens in Betriebsvermögen z.B. der eigens hierfür gegründeten vermögensverwaltenden GmbH (VV);
2. Einbringung des Immobilienvermögens in Stiftungsvermögen, z.B. nach Gründung einer Familienstiftung;
3. Bestellung von Buch- oder Briefgrundschulden, um sie bei der Vermögensbewertung berücksichtigen zu können;
4. Einräumung von Dienstbarkeiten (Nießbrauch, Wohnungsrecht, Pflegeleistungen, Rentenverpflichtungen).

In der momentanen Diskussion finden sich auch immer wieder Beiträge, die vor Zwangssicherungshypotheken oder sogar Enteignung warnen. Die oben aufgeführten Instrumente können auch hiervor schützen.

Da zumeist die notarielle Form vorgeschrieben ist, können Ihnen unsere Notare hier weiterhelfen.

Tobias Schimmöller

Rechtsanwalt und Notar

schimmoller@wss-osnabrueck.de

