



Wichtiger Hinweis für übergabswillige Vermieter!

Vermieter, die ihr Mietobjekt unentgeltlich zu übergeben beabsichtigen und der Geschenknahmer die Vermietung fortführen wollen, sollten folgende Vorteilhaftigkeitsrechnung anstellen:

Für Schenkungen, die **nach dem 31.7.2008** erfolgen, **fällt die Schenkungssteuer weg**. Die Höhe der Schenkungssteuer hängt vom Einheitswert und Angehörigenbeziehung ab. Zusätzlich fällt das Grunderwerbsteueräquivalent in Höhe von 2 bzw. 3,5 % an. Dieses wird jedoch auch nach dem 31.7.2008 als Grunderwerbsteuer eingehoben.

Die Ersparnis der Schenkungssteuer, durch die Übergabe bis zum 31.7.2008, könnte jedoch unter Umständen teuer erkaufte werden:

Für unentgeltliche Erwerbe **vor dem 31.7.2008** besteht die Möglichkeit der **Anhebung (!)** der **AfA** (Abschreibung für Abnutzung)-**Bemessungsgrundlage** auf die **fiktiven Anschaffungskosten (Verkehrswerte)**. Erfolgt der unentgeltliche Erwerb **nach dem 31.7.2008**, **muss** die **AfA** des **Rechtvorgängers fortgeführt** werden, die Möglichkeit der Anhebung auf die (höheren) fiktiven Anschaffungskosten besteht nicht mehr.

Dafür können bei unentgeltliche Erwerbe **nach dem 31.7.2008** auch **offene Instandhaltungszehntel** und **Herstellungsfünftehntel** durch den Erwerber weiterhin abgesetzt werden.

Es sollte unbedingt eine genaue Vergleichsrechnung mit diesen Parametern durchgeführt werden!