

# Vererben – aber wie?

## Fachanwältin Elke Nicole Kestler hielt Vortrag zum Übergabevertrag für Immobilien

**Rettenbach.** (hm) Am Aschermittwochabend war das Gast- und Nebenzimmer im Gasthaus Zum Alten Wirt bis auf den letzten Platz besetzt. Die Fachanwältin für Erbrecht Elke Nicole Kestler aus Waldmünchen hielt einen Vortrag zum Thema „Mit dem Übergabevertrag Immobilien sicher übertragen“.

Zunächst, erklärte die Rechtsanwältin, sei die Bewertung der Immobilie entscheidend. So könne jeder zu Lebzeiten Teile der Immobilie übergeben und so noch selbstbestimmt handeln. Schwieriger werde es, wenn jemand betreuungsbedürftig ist, dann bestelle das Gericht einen Betreuer. Noch schlechter sei es, wenn das Nachlassgericht die Erben ermitteln müsse. Dann kümmere sich ein gerichtlich bestellter Nachlasspfleger. Bestenfalls erben dann die im Testament eingesetzten Erben.

### Ein Notar ist nicht unbedingt nötig

Viele Menschen gingen davon aus, dass sie für ein Testament, eine Vorsorgevollmacht oder eine Patientenverfügung einen Notar aufsuchen müssten, sagte Kestler. Dies sei nicht richtig. Ein Notar dürfe lediglich eine Urkunde erstellen, wofür er in erster Linie vorformulierte Textbausteine benutze. Diese seien oft nicht aufeinander abgestimmt und unverständlich ausgedrückt. Viele verstünden deshalb oft nicht, was sie unterschrieben hätten. Kestler betonte, dass sie als Fachanwältin sich mit den Bedürfnissen der Mandanten auseinandersetze. Gemeinsam werde nach dem Willen der Mandanten eine individuelle Lösung juristisch korrekt und zugleich verständlich ausgearbeitet.

Die Immobilie könnten Banken, Gutachter, das Finanzamt, der Besitzer und der Käufer unterschiedlich bewerten. In einem Ertragswertverfahren, Sachwertverfahren



Generationsmanagerin Sabine Rost (links) überreichte für den Vortrag ein Geschenk an die Fachanwältin für Erbrecht Elke Nicole Kestler. Foto: Hermann Markl

und Vergleichswertverfahren werde der Verkehrswert der Immobilie ermittelt. Das Bewertungsgesetz des Finanzamtes zeitige die Erbschafts- und Schenkungssteuer.

Bei landwirtschaftlichen Immobilien werde unterschieden zwischen unbebauten und bebauten Grundstücken. Zum 1. Januar sei die Änderung der Bewertung des Grundbesitzes in Kraft getreten. Ziel ist laut Kestler das Annähern des Steuerwerts an die marktüblichen Verkehrswerte. Eine Anhebung der Freibeträge stehe noch an. So können Ehegatten Immobilien im Wert bis 500000 Euro steuerfrei übernehmen, Kinder bis zu 400000 Euro, Enkelkinder 200000 Euro, alle übrigen Verwandten könnten

nur noch Immobilien im Wert von 20000 Euro steuerfrei erben.

Landwirtschaftliche Betriebe sollten nicht zerrissen werden, dafür sei auch eine geringere Schenkungssteuer möglich. Der Steuerberater könne in machen Fällen helfen. Eine Schenkung unter Vorbehalt eigener Rechte könne steuerlich interessant sein. Hier gelte eine Zehnjahresfrist.

Auf einen Pflichtteil hätten gewisse Personen einen Anspruch, zum Beispiel Abkömmlinge, Ehegatten und Eltern. Es gebe auch den Ausschluss von der Erbfolge durch das Testament. Es gebe einen Geldanspruch nach der Bewertung des Nachlasses. In der Landwirtschaft könne der Ertragswert angewendet

werden. Der Pflichtteilsanspruch ist laut Kestler „eine ganz heilige Kuh“, es ist nur der Verzicht möglich. Der Pflichtteil sei ein reiner Geldanspruch.

### Gründe für eine Übergabe zu Lebzeiten

Verschiedene Motive können hier genannt werden: Einmal um Steuern zu sparen, dann die Probleme mit einem eventuellen Pflegefall, auch Verantwortung könne man abgeben oder für eine gerechte Vermögensverteilung unter den Kindern sorgen. Die Übertragung der Immobilie könne durch Schenkung zu Lebzeiten erfolgen oder als Erbe beziehungsweise Vermächtnis nach dem Tod. Darüber hinaus gebe es noch die Möglichkeit der Veräußerung durch einen Kaufvertrag. Überlegen sollte man auch eine Übertragung des Grundstücks, einer Photovoltaik-Anlage sowie dinglicher Belastungen und die Übernahme abgesicherter Verbindlichkeiten beziehungsweise Darlehen. Als Gegenleistungen könne man den Nießbrauch, das Wohnrecht oder die Abgeltung von Investitionen ins Feld führen.

Es gebe auch ein Rückforderungsrecht, zum Beispiel beim Vorversterben des Kindes, beim Vermögensverfall, bei Scheidungen, bei Veräußerungen oder im Fall von Belastungen. Die Rückübertragung könne verlangt werden, wenn sie vorher niedergeschrieben worden sei. Es gebe auch einen Pflichtteilverzicht, sagte Kestler.

Dieser müsse mit den weichenden Geschwistern, dem Ehepartner und mit allen Kindern besprochen werden. Er könne gegebenenfalls auf eine Ausgleichszahlung oder gegenständliche Entschädigung beschränkt werden. Im Anschluss an den Vortrag stand Kestler den Zuhörern noch für Fragen zur Verfügung.

# Ran an die Erde

## Saison auf Mitmach-Feldern startet bald – Interessierte sollen sich melden

**Rettenbach.** (beis) Es ist so weit, die Gartensaison steht bevor. Auch Josef Auburger, der in Rettenbach und Höhenberg Mitmach-Felder betreut, steht in den Startlöchern. Für die zweite Saison des Pilotprojektes wünscht er sich aber nicht nur eine gute Ernte, sondern auch, dass mehr Menschen sich beteiligen, um den Weg vom Samen bis zum Hineinbeißen ins Aromawunder Eigenerzeugnis mitzuerleben.

„Dreizehn Leute haben sich vergangenen Jahr an den beiden Feldern beteiligt. Heuer wollen bereits zwei weitere Interessenten mitmachen“, sagt der Rettenbacher Josef Auburger. Das freut ihn natürlich. Kapazitäten hätte er aber noch viel mehr. „Die Felder sind groß, wer sich anmelden möchte, kann das gerne schon jetzt tun“, sagt er. Je früher, desto besser. Generell sei man aber flexibel mit dem Startzeitpunkt.

### Genauer Pflanzstart noch nicht bekannt

Wann mit dem Pflanzen begonnen werden soll, kann Auburger derzeit noch nicht genau sagen. „Es kommt auf die Witterung an“, sagt er. Vergangenes Jahr ist es nach den Eisheiligen Mitte Mai losgegangen. Insgesamt habe man 50 verschiedene Sorten angebaut. Falls es weitere Wünsche gibt, werden diese gerne berücksichtigt. Geplant ist Anfang März ein Treffen mit allen Feldgärtlern, um sich zu besprechen.

„Das Feld wird wie im vergangenen Jahr zum Bepflanzen hergerichtet“, erklärt Auburger. Bei der Beschaffung von Saatgut kann er be-

hilflich sein. „Ich habe schon welches da“, sagt er. „Es kann aber auch eigenes mitgebracht werden.“

Angst vor zu viel Arbeit müsse keiner haben. „Vergangenes Jahr haben sich die Bepflanzer gut organisiert“, sagt er. Zum Teil seien Leute dann einmal pro Woche oder alle zwei Wochen vorbeigekommen. „Wenn das Unkraut kommt, ist es dann schon öfter“, sagt er.

In Rettenbach haben die Feldgärtler, was Unkraut angeht, gute Erfahrungen damit gemacht gleiche Kulturen zusammenzupflanzen. „Dann konnte ich maschinell unterstützen“, sagt Auburger. In Höhenberg sei das nicht so gemacht worden, warum es dann auch mehr Arbeit für die Beteiligten war. Auf dem Feld gießen mussten die Gärtler im

vergangenen Jahr wenig, der Feldboden hat die Feuchtigkeit gut gehalten. „Tomaten- oder Gurkenpflanzen brauchen natürlich mehr Wasser, da arbeiten wir aber an einer mechanischen Bewässerung“, verrät der Experte. Die Sorge vor der Plünderung der Felder durch Rehe oder Hasen habe sich auch nicht bewahrheitet. „Nur am Ende, im Spätherbst, haben sie Endivien Salat gefressen.“

### Auch Beteiligung an Blumenwiese möglich

Der laufende Meter auf den Mitmach-Feldern wird auch heuer wieder einen Euro pro Meter kosten. Übrigens ist auch eine Blumenwiese vor Ort, an der man sich beteiligen

kann. „Da mussten wir schon fast mit den Vögeln streiten, wer die Sonnenblumensamen kriegt“, sagt Auburger und lacht. Das sei genau das Richtige für alle die Bienen und anderen Insekten helfen wollen. „Da kann man dann vorbeikommen und sich anschauen, was da alles summt und brummt.“ Und Arbeit macht das Ganze auch keine, man muss nur für den Quadratmeter zwei Euro bezahlen.

Geplant ist bei dem Projekt auch dieses Jahr eine Kooperation, um Kindern der Weg vom Samen bis zur Frucht aufzuzeigen. Und zwar mit der Rettenbacher Grundschule. Kindern die Praxis in der Landwirtschaft und ein Verständnis für die Produktion von Lebensmitteln näher zu bringen ist Josef Auburger ein großes Anliegen. Deshalb weist er auch darauf hin, dass die Mitmach-Felder gerade für Menschen mit Kindern eine große Bereicherung sind.

„Es muss einfach wieder ein Bewusstsein dafür geschaffen werden, wie viel Arbeit der Anbau bereitet. Und gelernt werden, dass ein Unkraut wenn es gejätet wurde wieder kommt“, sagt Auburger. Wer einmal einen halben Tag beim Arbeiten auf dem Feld verbracht hat, verstehe warum es Dünger und andere Hilfsmittel gebe.

Wer Interesse hat, sich auf einem Feld oder bei der Blühwiese zu beteiligen, kann sich bei Josef Auburger (0170 720723) melden. Das Treffen zur Besprechung ist am 10. März im Gasthaus Dirrigl in Höhenberg angesetzt. Beginn ist um 19 Uhr. Übrigens nach getaner Arbeit gibt es auch einen geselligen Teil.



Josef Auburger zeigt den Kindern, wie es geht. Foto: Melissa Kroschinski/MK Fotografie

## RETTENBACH

**Rettenbach.** Wertstoffhof: Heute, Freitag, 14 bis 18 Uhr, geöffnet.

## Schießabend der Schützen

**Rettenbach.** (red) Der nächste Schießabend der Höllbachtaler Schützen Rettenbach findet am Freitag, 24. Februar, statt. Beginn ist um 19 Uhr für Schüler und um 20 Uhr für alle Schießklassen.

## Tagesskifahrt nach Tirol

**Rettenbach.** (red) Die DJK Rettenbach fährt am 4. März nach Tirol (St. Johann). Abfahrt zu der Tagesfahrt ist um 4.30 Uhr am Flurbereinigungsparkplatz in Rettenbach. Die Kosten für Vereinsmitglieder belaufen sich auf 55 Euro für Erwachsene, 50 Euro für Jugendliche (2004 bis 2006) sowie 40 Euro für Kinder (2007 bis 2016). Nichtmitglieder zahlen 23 Euro drauf. Im Preis enthalten sind Bus, Skipass und Brotzeit. Anmeldung bei Martin Auburger unter der Telefonnummer 0176/80084003 bis 28. Februar.

## Wanderung und Stammtisch

**Rettenbach.** (red) Am Sonntag, 26. Februar, veranstaltet die Wandergemeinschaft Haag eine Rundwanderung von Frankenberg nach Wernetsgrub, Brennbach und Schwaig. Die Strecke ist etwa sieben Kilometer lang. Treffen zur gemeinsamen Abfahrt nach Frankenberg ist um 13.30 Uhr am Flurbereinigungsparkplatz in Rettenbach. Nach der Wanderung besteht noch die Möglichkeit zur gemeinsamen Einkehr. Heute, Freitag, ist um 19 Uhr Stammtisch im Gasthaus Zum alten Wirt in Rettenbach.

## FALKENSTEIN

**Falkenstein.** Bücherei: Heute, Freitag, 17 bis 19 Uhr, im Pfarrheim geöffnet.

**Falkenstein.** Pfarrei: Heute, Freitag, 8 Uhr, Messe. Morgen, Samstag, 14 Uhr, Trauercafé im Pfarrheim. Termine für die Taufe sind am Sonntag, 12. und 26.3., sowie am 9. und 23.4. um 11.15 Uhr in der Pfarrkirche. Anmeldung unter Telefon 09462/232 oder per E-Mail: falkenstein@bistum-regensburg.de.

**Falkenstein.** TSV-Kinderturnen: Heute, Freitag, 16 bis 17 Uhr, für Kinder zwischen drei und sechs Jahren; Leitung Simone Groß.

**Falkenstein.** Wertstoffhof: Heute, Freitag, 13 bis 17 Uhr, geöffnet.

**Arrach.** Pfarrei: Heute, Freitag, 19 Uhr, Kreuzweg.

**Eckerzell/Arrach.** Gaisbachtaler Schützen: Heute, Freitag, 19.30 Uhr Schießabend mit Luftgewehr/-pistole sowie Zimmerstutzenschießen auf die Jubiläumsscheibe.

## DJK wählt Vorstandschaft neu

**Arrach.** (hm) Am Sonntag, 26. Februar, findet ab 14 Uhr die Jahreshauptversammlung der DJK Arrach im Sportheim statt. Die Tagesordnung umfasst die Berichte des Vorsitzenden, der Abteilungsleiter, des Kassiers und der Kassenprüfer sowie die Entlastung. Es folgen Ehrungen und Neuwahlen, eine Vorschau sowie Wünsche und Anträge.

Mehr aus dem Vorwald ab Seite 19