

# Familieninterne Grundstückübertragung: eine durchdachte Planung für eine sorgenfreie Zukunft



**Die Übergabe des Eigenheims an die nächste Generation ist oft ein zentraler Bestandteil der familiären Vermögensplanung. Die Herausforderung dabei: Eine solche Übertragung betrifft nicht nur rechtliche und steuerliche Fragen, sondern beeinflusst auch die finanzielle Situation der Eltern und die zukünftige Beziehung innerhalb der Familie. Die Gewerbe-Treuhand begleitet Sie als zuverlässiger Partner umfassend durch diesen komplexen Prozess.**

## Frühzeitige Planung zahlt sich aus

Eine gut durchdachte Planung ist entscheidend, um steuerliche Vorteile zu nutzen und gleichzeitig den Familienfrieden zu bewahren. Die Wahl des richtigen Zeitpunkts spielt dabei eine grosse Rolle. Soll das Grundstück schon zu Lebzeiten an die Kinder übertragen werden, um deren finanzielle Unabhängigkeit zu fördern? Oder reicht eine Übertragung nach dem Ableben der Eltern, geregelt durch Erbvertrag oder Testament? Jede Option hat ihre Vor- und Nachteile, die individuell geprüft werden sollten.

## Rechtliche Sicherheit durch klare Vereinbarungen

Ein wichtiger Aspekt bei der Grundstückübertragung ist das Bleiberecht der Eltern. Oft möchten diese weiterhin auf dem Grundstück wohnen bleiben. Dies

lässt sich durch eine Nutzniessung, ein Wohnrecht oder einen Mietvertrag regeln. Bei Immobilien mit mehreren Einheiten könnte auch Stockwerkeigentum eine sinnvolle Option sein. Klare Regelungen, insbesondere auch erbrechtlicher Natur, tragen dazu bei, Missverständnisse zu vermeiden.

## Steueroptimierung als wichtiger Faktor

Wird das Grundstück unter dem Verkehrswert übertragen, kann dies neben erbrechtlichen Ausgleichungsansprüchen auch Schenkungssteuern zur Folge haben. Eine sorgfältige steuerliche Planung hilft, unnötige Kosten zu vermeiden. Die Gewerbe-Treuhand unterstützt Sie dabei, den optimalen Übernahmepreis festzulegen und steuerliche Stolperfallen zu umgehen. Unsere Fachleute analysie-

ren Ihre individuelle Situation und zeigen Ihnen, wie Sie Steuerersparnisse erzielen und die Grundstücksgewinnsteuer minimieren bzw. vermeiden können.

## Finanzielle Tragbarkeit sicherstellen

Eine oft unterschätzte Frage bei der Übertragung eines Eigenheims ist die finanzielle Unabhängigkeit der Eltern. Können sie sich die Übergabe leisten, ohne auf ihre finanzielle Sicherheit im Alter verzichten zu müssen? Eine solide Budget- und Vorsorgeplanung ist hier unerlässlich. Ebenso muss die Finanzierung für die Kinder geklärt werden, insbesondere wenn diese in die Bankbeziehung eintreten.

## Fazit: Eine individuelle Beratung ist unverzichtbar

Jede Familie und jede Immobilie ist einzigartig – und ebenso individuell sollte auch die Planung einer Übertragung gestaltet sein. Die Gewerbe-Treuhand bietet Ihnen eine umfassende Beratung, die alle relevanten rechtlichen, steuerlichen und finanziellen Aspekte abdeckt. Mit unserer Expertise stellen wir sicher, dass die Übertragung Ihres Eigenheims reibungslos verläuft und alle zufrieden sind.

Kontaktieren Sie uns für ein erstes, unverbindliches Beratungsgespräch. Unsere Experten Roger Steiner und Stefan Ludin stehen Ihnen gerne zur Verfügung und begleiten Sie durch den gesamten Prozess.



**Roger Steiner**

Mandatsleiter

Rechtsanwalt, Inhaber des luzernischen Notariatspatents

041 319 92 76

roger.steiner@gewerbe-treuhand.ch



**Stefan Ludin**

Leiter Recht

Rechtsanwalt, Inhaber des luzernischen Notariatspatents

041 319 92 32

stefan.ludin@gewerbe-treuhand.ch