

11. FEBRUAR 2020

McMakler GmbH

Franka Schulz

Head of Public Relations

E-Mail:

presse@mcmakler.de

Telefon:

+49 (0)30 555 744 917

Finanzspritze für den Immobilienkauf: Muss geschenktes Geld zurückgezahlt werden?

- *Grundsätzlich ist eine Schenkung nicht an Bedingungen geknüpft, außer diese wurden vertraglich vereinbart*
- *Geschenktes muss zurückgezahlt werden bei Wegfall der Geschäftsgrundlage, grober Undankbarkeit des Beschenkten oder aufgrund einer finanziellen Notlage des Schenkenden*

Berlin, 11. FEBRUAR 2020 – Dank historisch niedriger Zinsen können sich etliche Menschen in Deutschland den Traum von den eigenen vier Wänden erfüllen. Trotzdem gibt es eine Hürde, die besonders junge Immobilienkäufer nur mit der Unterstützung ihrer Eltern überwinden können: das benötigte Eigenkapital. Doch was geschieht, wenn Eltern ihrem Kind und dessen Partner Geld für den Immobilienkauf schenken, sich das Paar aber später trennt? Der Full-Service Immobiliendienstleister McMakler (www.mcmakler.de) erklärt, ob Ex-Partner geschenktes Kapital an die ehemaligen Schwiegereltern zurückzahlen müssen.

„Für viele Laien dürfte die Antwort des Bundesgerichtshofes (BGH) auf diese Frage überraschen. Denn geschenktes Geld muss vom Beschenkten grundsätzlich zurückgezahlt werden. Doch wer nun befürchtet, nach einer Trennung alle Geschenke der Schwiegereltern wieder abgeben zu müssen, liegt auch falsch“, sagt Philipp Takjas, Syndikusrechtsanwalt bei McMakler. Im verhandelten Fall (Az: X ZR 107/16) hat ein Elternpaar seiner Tochter und deren Lebensgefährten für die Finanzierung ihres Hauses über 100.000 Mark geschenkt. Das Paar trennte sich aber bereits etwas weniger als zwei Jahre nach dem Kauf. Im Jahr 2014, ein Jahr nach der Trennung, verlangte die Mutter das verschenkte Geld vom Ex-Partner ihrer Tochter zurück. Die obersten Richter bestätigten nun in Teilen die instanzgerichtlichen Entscheidungen: Der Mann muss seinen Teil des Geschenks an seine ehemaligen Schwiegereltern in spe zurückführen.

Die Begründung klingt kompliziert, ist aber einleuchtend: „Grundsätzlich ist eine Schenkung nicht an bestimmte Bedingungen geknüpft, außer es ist etwas anderes vertraglich vereinbart. Der Schenkende hat also kein Anrecht darauf, dass der Beschenkte in seinem Interesse handelt“, erklärt Takjas von McMakler und führt weiter aus: „Die Richter begründeten ihr Urteil aber mit dem Wegfall der Geschäftsgrundlage. Denn das Geschenk kam nur zustande, weil die Eltern der Frau erwartet haben, dass die Beziehung zumindest noch längere Zeit andauern wird. Die Richter betonten aber auch, dass das Ende einer Beziehung

nicht automatisch die Geschäftsgrundlage einer solchen Schenkung vernichtet.“

Sie hielten fest, dass Eltern und andere Schenkende nicht erwarten können, dass eine Beziehung für immer Bestand hat. Erfolgt das Beziehungsaus aber in unerwartet kurzer Zeit nach der Schenkung, erlischt die Geschäftsgrundlage des Schenkungsvertrages.

Darüber hinaus gibt es weitere Bestimmungen, wann eine Schenkung zurückgegeben werden muss. Nämlich wenn der Beschenkte sich grob undankbar zeigt oder der Schenkende das Geschenk benötigt, um seinen angemessenen Unterhalt zu bestreiten oder eine gesetzliche Unterhaltspflicht zu erfüllen. Für diese Fälle sieht das Gesetz eine ausdrückliche Frist von zehn Jahren vor.

Fazit: „Beziehungen dauern heutzutage oft nicht mehr bis ans Lebensende und auch Geschenke sind nicht für die Ewigkeit. Gerade wer beim Hauskauf von seinen Schwiegereltern unterstützt wird, sollte sich dessen bewusst sein. Gleichzeitig gilt aber auch, dass es bei solchen Entscheidungen immer auf den Einzelfall ankommt. Eine gesetzliche Mindestlaufzeit von Beziehungen gibt es dann doch noch nicht“, resümiert Philipp Takjas von McMakler.

Über McMakler

McMakler (www.mcmakler.de) ist ein in Deutschland, Österreich und Frankreich aktiver Full-Service Immobiliendienstleister und verbindet seit 2015 modernste digitale Analyse-, Vermarktungs- und Kommunikationstechnologien mit der persönlichen Beratung seiner Kunden durch eigene Makler vor Ort. Mit diesem hybriden Geschäftsmodell hat sich McMakler zu einem Pionier der Digitalisierung in der Maklerbranche und zu einem der schnellst wachsenden Immobilienunternehmen Deutschlands entwickelt. Das Unternehmen, mit Hauptsitz in Berlin, beschäftigt aktuell mehr als 550 Mitarbeiter, davon 270 eigene Makler. Felix Jahn startete den Hybrid-Immobilienmakler als Gründungsinvestor und Executive Chairman und übernahm 2018 zusätzlich die CEO-Funktion. Mitgründer und Geschäftsführer ist Lukas Pieczonka.