



## Notar Dr. Ramminger

Zeil 79 - 60313 Frankfurt am Main - Tel. 069 29723610 - ramminger@rammingerpartner.de

---

### **Mehrere Personen auf Käuferseite**

Mehrere Personen, die als Käufer auftreten, werden in aller Regel in Bruchteilsgemeinschaft erwerben wollen, d.h. jeder zu einem festen Prozentsatz. Nicht immer ist das jedoch die ideale Lösung.

Alternativ hierzu kann auch ein Erwerb über eine eigens dafür zu gründende Personengesellschaft (GbR, KG, GmbH & Co. KG) erfolgen. Der Vorteil einer solchen Vereinbarung kann sein, dass im Gesellschaftsvertrag spezielle Regeln vereinbart werden können, z.B. kann die Beteiligung am Gesellschaftsvermögen davon abhängig gemacht werden, wer welche Beiträge geleistet hat, ferner kann die Dauer der Gesellschaft auf eine Mindestzeit festgelegt werden und ein vorzeitiges Ausscheiden mittels einer Vertragsstrafe sanktioniert werden. Auch können dort u.U. Einschränkungen des Erbrechts vereinbart werden, d.h. dass Gesellschaftsanteile zunächst den anderen Gesellschaftern angeboten werden müssen oder dass die Gesellschafter sich im Todesfall untereinander "beerben". So können z.B. bestehende Pflichtteilsrechte elegant umgangen werden.

Eine interessante Alternative - gerade für Immobilieninvestoren - kann der Kauf über eine Kapitalgesellschaft (z.B. GmbH) sein. Bei richtiger Gestaltung beträgt die laufende Besteuerung dort nur 15% - statt normal bis zu 42% und es kann so eine sehr viel schnellere Entschuldung erreicht werden.

Fragen Sie Ihren steuerlichen Berater!