

---

## Erbschaftsteuerfalle Eigenheim!

**Die eigenen vier Wände sollen heute mehr denn je Geldanlage und Zukunftssicherung für die Familie sein. Doch in Sachen Erbrecht gibt es Einiges zu bedenken, das zeigt ein Urteil des Bundesfinanzhofs (BFH - Az. II R 45/12). Denn die gesetzlich vorgesehene Befreiung von der Erbschaftsteuer gilt laut BFH nur, wenn der überlebende Ehegatte tatsächlich endgültig Eigentümer der Immobilie wird. Warum sich die Notare für eine Gesetzesänderung aussprechen, lesen Sie hier.**

Dem Urteil der obersten deutschen Steuerrichter aus München lag ein alltäglicher Sachverhalt zugrunde: ein Mann verstirbt und hinterlässt Ehefrau und zwei Kinder. In seinem Testament hat der Verstorbene angeordnet, dass das Familienwohnheim ins Eigentum der Kinder übergehen soll. Die Ehefrau soll im Haus wohnen bleiben und ein Wohnungsrecht erhalten.

Was auf den ersten Blick hochvernünftig klingt, kann schnell zum steuerlichen Bumerang werden. Zwar kennt das Erbschaftsteuergesetz eine Vorschrift, wonach der überlebende Ehegatte keine Steuer auf das geerbte Familienheim zahlen muss. Aber diese Vorschrift findet, so der BFH, nur Anwendung, wenn der überlebende Ehegatte tatsächlich endgültig Eigentümer der Immobilie wird. Bekommt er „nur“ ein Wohnungsrecht, droht – wenn die Freibeträge bereits ausgeschöpft sind – die Belastung mit Erbschaftsteuer. Dies bestätigte jüngst der Bundesfinanzhof.

Ein falsches Urteil? „Kann man so nicht sagen...“, erläutert Notarassessorin Anja Schaller, Landesnotarkammer Bayern. „Nach derzeit geltendem Recht konnte wohl keine andere Entscheidung ergehen“. Aber: „Überzeugend ist das Ergebnis nicht. Der Gesetzgeber sollte über eine Änderung des Gesetzes nachdenken“, so Schaller.

Wenn das Gesetz den familiären Lebensraum besonders begünstigen will, sollte es nicht darauf ankommen, ob der überlebende Ehegatte das Haus kraft Eigentums weiterbewohnt. „Auch ein Wohnungsrecht für den Ehegatten sollte von der Erbschaftsteuer befreit werden“, so die Forderung aus dem Berufsstand der Notare. Denn es gibt gute Gründe, den Kindern das Haus direkt zuzuwenden und dem Ehegatten nur die Nutzung zu überlassen. „Wenn die Immobilie aber zunächst dem überlebenden Ehegatten zufällt, sind in Deutschland komplizierte und für den Laien kaum praktikierbare Regelungen erforderlich, wenn die Kinder das Haus am Ende wirklich bekommen sollen“, weiß Schaller.

Oft und mit zunehmendem Alter ist der überlebende Ehegatte mit der Verwaltung des Hauses schlicht überfordert. Auch in der immer häufiger anzutreffenden Patchwork-Familie wünscht sich der Eigentümer meist, den Kindern das Haus direkt zuzuwenden und den überlebenden Ehegatten nur durch ein Wohnungsrecht abzusichern. „Diese Motive sollte der Gesetzgeber anerkennen und keine Anreize setzen, die Erbfolge anders als eigentlich gewünscht zu gestalten“, so Schaller. Die Notare werden sich deshalb für eine Änderung des Gesetzes einsetzen.

---