
Medieninformation

Carolin Schneider
Presse und Information
Telefon 0791/46-2360
Telefax 0791/46-4072
carolin.schneider
[@schwaebisch-hall.de](mailto:carolin.schneider@schwaebisch-hall.de)

Bausparkasse Schwäbisch Hall AG
74520 Schwäbisch Hall
www.schwaebisch-hall.de

15. Oktober 2014

Finanzamt geht leer aus

Immobilien vererben lohnt sich

Zwei von drei Bundesbürgern wollen ihren Nachkommen im Erbfall eine Immobilie hinterlassen, wie eine repräsentative Allensbach-Studie herausgefunden hat. „Innerhalb der Familie kann Omas sprichwörtliches ‚klein Häuschen‘ in aller Regel vererbt werden, ohne dass das Finanzamt mitverdient“, sagt Stefan Bernhardt, Rechtsexperte der Bausparkasse Schwäbisch Hall. „Allerdings sollte man die Rechtslage kennen, um nicht in eine Steuerfalle zu laufen.“

Ehegatten, Kinder und Partner in eingetragenen Lebensgemeinschaften können ein Eigenheim erben, ohne dass dafür Erbschaftssteuer fällig wird. Voraussetzung dafür ist allerdings, dass der Erblasser bis zu seinem Tod selbst in den eigenen vier Wänden gewohnt hat und die Erben die Immobilie ihrerseits mindestens zehn Jahre lang als Hauptwohnsitz nutzen. Wird das Erbstück innerhalb dieser Frist verkauft, vermietet oder verpachtet, hält der Fiskus nachträglich die Hand auf.

Wird das Eigenheim an Kinder vererbt, darf die Wohnfläche nicht größer als 200 m² sein. Auf jeden Quadratmeter mehr werden Steuern fällig. Allerdings haben Kinder im Erbfall – unabhängig von der Immobilie – einen Freibetrag von 400.000 Euro. Im Klartext: Sie können neben ihrem Eltern-

Medieninformation

haus (mit maximal 200 m² Wohnfläche) noch weiteres Vermögen bis zu einem Gesamtwert von 400.000 Euro steuerfrei erben. Dies allerdings ebenfalls unter der Voraussetzung, dass sie die geerbte Immobilie mindestens zehn Jahre lang selbst bewohnen. Zieht man früher aus, rechnet das Finanzamt neu. Steuerfrei geht man in diesem Fall nur aus, wenn das Gesamterbe – Immobilie und sonstiges Vermögen – nicht über der Freibetragsgrenze liegt.

Bernhardt: „Selbst genutzte Immobilien werden steuerlich bevorzugt behandelt. Das bedeutet, dass die eigenen vier Wände nicht nur eine gute Alters-, sondern auch eine hervorragende Generationenvorsorge sind. Um eine wirklich reibungslose Übertragung sicherzustellen, empfiehlt es sich allerdings, einen Fachmann zu Rate zu ziehen, etwa einen im Immobilien- und Erbschaftsrecht erfahrenen Fachanwalt oder Steuerberater.“

Die Bausparkasse Schwäbisch Hall AG ist die größte Bausparkasse Deutschlands. Die 7.300 Mitarbeiter arbeiten eng mit den Genossenschaftsbanken zusammen. Im Ausland ist Schwäbisch Hall mit Beteiligungsgesellschaften in Tschechien, der Slowakei, Ungarn, Rumänien und China aktiv. Weltweit hat das Unternehmen rund 10,5 Mio. Kunden, davon 7,3 Mio. in Deutschland.