



## **PRESSEMITTEILUNG**

### **BFH-Urteil: Vererbtes Wohnrecht ist steuerpflichtig...**

...aber nur bei überschrittenem Freibetrag.

**Bonn, 15. August 2014 –** Derzeit sorgt ein am Mittwoch veröffentlichtes Urteil des Bundesfinanzhofs für Sorge bei Deutschlands Eigenheimbesitzern. Danach muss ein hinterbliebener Ehepartner Erbschaftsteuer auf sein lebenslanges Wohnrecht zahlen, wenn dieses über ein Testament eingeräumt wurde. „Dieses Urteil betrifft aber trotzdem längst nicht alle Eigenheimbesitzer, die planen, ein Wohnrecht für ihren Ehepartner testamentarisch festzuschreiben“, stellt Petra Uertz, Bundesgeschäftsführerin des Verbands Wohneigentum, klar. „Entscheidend ist, ob der Freibetrag überschritten wird.“

Das am Mittwoch veröffentlichte Urteil des Bundesfinanzhofs (BFH vom 03.06.2014, AZ. II R 45/12) besagt, dass ein hinterbliebener Ehepartner sein lebenslanges, kostenloses Wohnrecht versteuern muss, wenn im Rahmen einer testamentarischen Regelung nicht dieser, sondern die gemeinsamen Kinder das Haus erben. Denn von der Erbschaftsteuer befreit sind in diesem Fall nur die tatsächlichen Hauserben als neue Eigentümer, sofern sie die Immobilie selbst nutzen. Petra Uertz, Bundesgeschäftsführerin des Verbands Wohneigentum beruhigt jedoch: „Zunächst ist das Urteil nur für ein testamentarisch festgelegtes Wohnrecht relevant, Schenkungen zu Lebzeiten sind nicht betroffen. Also muss nicht jeder Eigenheimbesitzer, der solch eine Regelung gewählt hat, nun sein Testament ändern. Stattdessen ist Rechnen angesagt. Erst wenn der festgelegte Wohnwert und das sonstige Erbe den Freibetrag des verbliebenen Ehepartners überschreiten, wird für den Restbetrag Erbschaftsteuer fällig“, so Uertz weiter.

Die Festlegung des Wohnwerts richtet sich nach dem jährlichen Mietpreis für eine Immobilie in vergleichbarer Lage sowie der voraussichtlichen Lebenserwartung des hinterbliebenen Ehepartners. Je jünger also der Hinterbliebene beim Tod seines Ehepartners ist, desto höher der Wohnwert. „Wirklich relevant wird das Urteil also vor allem bei Immobilien in hochpreisiger Lage und wenn der hinterbliebene Ehepartner noch weiteres Vermögen erbt“, erklärt Uertz.

## **Verband Wohneigentum e. V.**

Der Verband Wohneigentum e. V. ist der bundesweit größte Verband für selbstnutzende Wohneigentümer. Er tritt auf allen politischen Ebenen für ein familienfreundliches, altersgerechtes und bezahlbares Haus- und Wohnungseigentum ein. Gleichzeitig engagiert sich der Verband Wohneigentum für einen neutralen, unabhängigen Verbraucherschutz rund um Haus und Garten. Weitere Informationen unter [www.verband-wohneigentum.de](http://www.verband-wohneigentum.de).

## **Presse-Kontakt**

### **Verband Wohneigentum e. V.**

Oberer Lindweg 2, 53129 Bonn

Tel.: 0228 / 60 46 8-13, Fax: 0228 / 60 46 8-25

E-Mail: [presse@verband-wohneigentum.de](mailto:presse@verband-wohneigentum.de)

[www.verband-wohneigentum.de](http://www.verband-wohneigentum.de)