

Das Haus der Mutter geerbt

Immobilien-Erben müssen bald nach dem Erbfall selbst einziehen, sonst wird Erbschaftssteuer fällig

Im Sommer 2016 starb eine Witwe und vererbte ihr Zweifamilienhaus dem einzigen Kind. Die Tochter lebte schon vor dem Erbfall mit ihrem Mann im Haus, sie hatte die zweite Wohnung gemietet. Ein Bekannter interessierte sich für die Möbel der Mutter und räumte im Auftrag der Erbin allmählich die Wohnung aus. Erst ab Mai 2017 beauftragte die Erbin nach und nach einige Handwerker. Sie ließ die Böden erneuern, Bad und Fenster renovieren, eine neue Küche einbauen. Anfang 2018 zog sie ein.

Das Finanzamt forderte von der Frau 2019 fast 80.000 Euro Erbschaftssteuer für das Zweifamilienhaus. Dagegen wehrte sich die Erbin: Zumindest für die von der Mutter genutzte 185 qm große Wohnung müsse sie als Erbin, die ebenfalls die Wohnung selbst nutze, keine Erbschaftssteuer zahlen.

Erst 2018 sei es möglich gewesen, die total renovierungsbedürftige Wohnung zu beziehen. Handwerker seien heutzutage kaum zu finden. Und zudem habe sie wegen gesundheitlicher Probleme die Arbeiten nicht ständig beaufsichtigen können.

Das Finanzgericht Düsseldorf wies die Klage der Hauseigentümerin gegen den Steuerbescheid ab (4 K 2245/19). Die Steuerbefreiung setze voraus, dass der Erbe einer (vorher vom Erblasser selbst genutzten) Immobilie diese innerhalb von sechs Monaten nach dem Erbfall beziehe. Im konkreten Fall seien 18 Monate vergangen. Wer so lange zögere, verliere die Steuerbegünstigung. Zwar behauptete die Erbin, es habe nicht an ihr gelegen, dass sie nicht früher einziehen konnte. Ihre Argumente dafür überzeugten jedoch nicht.

Hätte sie Profis beauftragt, die Wohnung zu räumen, hätte sie mit der Renovierung viel früher beginnen können. Dass das Baugewerbe reichlich ausgelastet sei, sei allgemein bekannt. Dieser Umstand sei im Sommer 2016 ebenso absehbar gewesen wie der Renovierungsbedarf. Daher hätte die Erbin bereits 2016 Angebote von Handwerkern einholen müssen. Um die Bauaufsicht hätte sich zeitweise auch ihr Ehemann kümmern können.

Dass die Renovierung so lange dauerte, sei also der Erbin durchaus anzulasten. Sie von der Erbschaftssteuer für diese Wohnung zu befreien, komme daher nicht in Frage. Anders läge der Fall, wenn z.B. erst bei der Modernisierung ein erheblicher Baumangel entdeckt worden wäre, der die Arbeiten und den Einzug verzögert hätte.

© Der Juristische Pressedienst Gritschneider UG ist Inhaber sämtlicher Inhalte und Nutzungsrechte. Diese sind urheberrechtlich geschützt. Auf die Nutzungsbedingungen wird verwiesen.

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/das-haus-der-mutter-geerbt>