Keine Familienheimbefreiung bei fehlender Selbstnutzung des Erblassers

Gericht/Az:	FG Düsseldorf, Urteil vom 23.6.2026 4 K 1808/25
Fundstelle:	juris
Gesetz:	§ 13 Abs. 1 Nr. 4b ErbStG

Familienheim-befreiung

Die Steuerbefreiung des Familienheims nach § 13 Abs. 1 Nr. 4b ErbStG ist dem überlebenden Ehegatten für eine Wohnung zu gewähren, die der Erblasser zu eigenen Wohnzwecken genutzt hat bzw. aus zwingenden Gründen daran gehindert war. Ein zwingender Grund in diesem Sinne wäre z.B. eine Pflegebedürftigkeit, welche den Aufenthalt im Familienheim nicht mehr zulässt[1]. Die Wohnung muss beim Erwerber unverzüglich zur Selbstnutzung bestimmt sein.

Im Urteilsfall fehlte es an einer Nutzung der Wohnung durch den Erblasser. Der Sachverhalt stellte sich vereinfacht wie folgt dar:

Keine Selbstnutzung durch Erblasser

Sachverhalt

Erblasser M wohnte zusammen mit seiner Ehefrau F in einer Mietwohnung in Düsseldorf. Nach dem Tod des M kündigte die Alleinerbin F den Mietern einer Mietwohnung in Leverkusen, die im Nachlass des M enthalten war, und nutzte diese Wohnung anschließend zu eigenen Wohnzwecken. Kann nun für diese Wohnung die Befreiung des Familienheims gewährt werden, wenn F behauptet, der Einzug in die Wohnung in Leverkusen sei von den Eheleuten geplant gewesen, aber durch den plötzlichen Tod von M verhindert worden?

Stellungnahme

Unstrittig war die Wohnung in Leverkusen durch F zur unverzüglichen Selbstnutzung bestimmt. Fraglich ist, ob die fehlende tatsächliche Selbstnutzung durch M vor seinem Tod schädlich ist. Dies bejaht das FG Düsseldorf. Ein schützenswerter Lebensraum der Familie bzw. der Eheleute liegt im Besteuerungszeitpunkt nicht vor.

Praxishinweise
1. Das FG hat die Revision zugelassen. 2. Für die Wohnung in Leverkusen kann die Steuerbefreiung nach § 13d ErbStG (10 % - Befreiung) gewährt werden. Die zeitnahe Kündigung des Mietverhältnisses nach dem Besteuerungsstichtag ist für die Befreiung unschädlich[2].

1 FG München, Urteil v. 26.10.2022 $ K 2183/21, EFG 2023 S. 210.
2 R E 13d Abs. 2 Satz 2 ErbStR.

Erwerber ist am Einzug gehindert

Für den umgekehrten Fall gilt Folgendes: Ist der Erwerber an der Selbstnutzung gehindert (auch bei objektiv zwingenden Gründen) und zieht er tatsächlich nicht in das Familienheim ein, ist die Familienheimbefreiung nach der Rechtsprechung des BFH nicht zu gewähren[3]. Allerdings hat die Finanzverwaltung ihre großzügigere Linie beibehalten[4]. Deshalb sollte man sich in diesen Fällen auf die Verwaltungsauffassung in den ErbStR berufen.

Impressum **www.neufang-akademie.de**

Alle Rechte, auch die des auszugsweisen Nachdrucks, der fotomechanischen Wiedergabe (einschließlich Mikrokopie), der Veröffentlichung im Internet sowie der Auswertung durch Datenbanken oder ähnliche Einrichtungen, vorbehalten.
Neufang Akademie, Leibnizstr. 5, 75365 Calw, Tel. 07051/931160, Telefax 07051/9311699, E Mail info@neufang-akademie.de, www.neufang-akademie.de

3 BFH, Urteil v. 23.6.2015 II R 13/13, BStBl 2016 II S. 223.
4 R E 13.4 Abs. 2 Satz 5 ErbStR (Erwerb durch überlebenden Ehegatten); R E 13.4 Abs. 7 Satz 4 Halbsatz 2 ErbStR (Erwerb durch ein Kind).