

FACTSHEET

Steuerfreie Übertragung des Familienheims zwischen Ehegatten und eingetragenen Lebenspartnern

Unter bestimmten Voraussetzungen können Sie Ihr selbstgenutztes Familienheim steuerfrei auf Ihren Ehe- oder eingetragenen Lebenspartner übertragen – ganz ohne Erbschaft- oder Schenkungsteuer. Dennoch sind einige wichtige Voraussetzungen zu beachten, damit die Steuerbefreiung nicht gefährdet wird.

GRUNDVORAUSSETZUNG

Nur das selbstgenutzte Familienheim ist begünstigt – der tatsächliche Lebensmittelpunkt. Ferienwohnungen, Zweitwohnungen und Anlageimmobilien sind ausgeschlossen.

SCHENKUNG ZU LEBZEITEN

Vollständig steuerfrei

- ✓ bei weiterhin eigener Nutzung
- ✓ Keine gesetzliche Mindesthaltfrist
- ! Kurzfristige Weiterschenkung vermeiden – Risiko: Gestaltungsmissbrauch

ERWERB DURCH ERBSCHAFT

Einzug innerhalb von ca. 6 Monaten nach Erbfall (Rechtsprechung)

- ! **10 Jahre Selbstnutzungspflicht** – kein Verkauf, keine Vermietung
- ✗ Verstoß: Steuerbefreiung entfällt rückwirkend, Nachzahlung
- ✓ Ausnahme: Krankheit oder Pflegebedürftigkeit

Tipp: Frühzeitige steuerliche Planung – ob bei Schenkung oder im Erbfall – schützt vor vermeidbaren Nachzahlungen und sichert Gestaltungsspielräume.

Ihre Fragen beantworten wir gerne. Kontaktieren Sie unser Fachteam Erbschaft & Schenken.