

Schenkungssteuer – Familienheim in der GbR

16.01.2026, 08:26 | Handel, Wirtschaft, Finanzen, Banken & Versicherungen

Pressemitteilung von: *MTR Legal Rechtsanwälte Pressearchiv*



Einführung in die Schenkungssteuer

Das Wichtigste in Kürze

- Schenkungssteuer fällt bei unentgeltlichen Übertragungen wie Geld, Immobilien, Grundstücken, Wertgegenständen oder einer Eigentumswohnung an.
- Die Höhe der Steuer richtet sich nach:
 - dem Wert der Schenkung,
 - dem Verwandtschaftsverhältnis (Steuerklasse I, II, III),
 - den geltenden Freibeträgen nach ErbStG.
- Steuerbefreiungen können die Belastung reduzieren – insbesondere beim Familienheim, aber nur bei vollständiger und eigener Nutzung.
- Teilweise oder nicht fortgeführte Nutzung eines Familienheims kann zum Wegfall der Steuerbefreiung führen.
- Steuerklasse II (z. B. Geschwister, Nichten/Neffen, Schwiegerkinder) führt oft zu höherer Steuerlast – hier lohnt frühzeitige Planung.

Ein individuelles Angebot für steuerliche Beratung oder Lösungen kann helfen, die Steuerlast zu optimieren. Bei Fragen zu den rechtlichen oder steuerlichen Gründen einer Schenkung, zur Anerkennung oder zum Gründen eines Familienheims oder zur Nachlassregelung im Fall des Erbes, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Mehr Informationen, Kontaktmöglichkeiten per E-Mail und weiterführende Seiten finden Sie in unserem Servicebereich.

Erbschaftsteuer und Schenkungsteuergesetz

Steuerklassen und Freibeträge im ErbStG

Das Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetz (ErbStG) bildet die rechtliche Grundlage für die Besteuerung von

Erbschaften und Schenkungen in Deutschland. Es regelt, wie der Erwerb von Vermögenswerten – sei es durch den Tod des Erblassers oder durch eine Schenkung zu Lebzeiten – steuerlich behandelt wird. Entscheidend für die Höhe der Erbschaftsteuer oder Schenkungssteuer sind dabei der Wert des Erwerbs, der Verwandtschaftsgrad zwischen dem Erblasser oder Schenkenden und dem Erben oder Beschenkten sowie die jeweilige Steuerklasse.

Das ErbStG unterscheidet zwischen verschiedenen Steuerklassen, die maßgeblich für die Berechnung der Steuer und die Gewährung von Freibeträgen sind. Besonders günstig ist die Steuerklasse I, in die Ehegatten, Lebenspartner und direkte Nachkommen wie Kinder und Enkel fallen. Für diese Personengruppen gelten die höchsten Freibeträge und die niedrigsten Steuersätze. Je enger das verwandtschaftliche Verhältnis zum Erblasser oder Schenkenden, desto günstiger sind die steuerlichen Bedingungen für den Erwerb.

Bedeutung der Freibeträge für Schenkung und Erbschaft

Die Freibeträge sind ein zentrales Element des Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetzes. Sie ermöglichen es, einen bestimmten Betrag steuerfrei zu erhalten – alles, was darüber hinausgeht, unterliegt der Steuer. Das Gesetz sieht vor, dass Schenkungen und Erbschaften innerhalb bestimmter Fristen und unter Berücksichtigung des Verwandtschaftsgrads unterschiedlich besteuert werden. So profitieren Ehegatten, Lebenspartner und Nachkommen besonders von den Regelungen des ErbStG, während entferntere Verwandte oder nicht verwandte Personen weniger begünstigt sind.

Insgesamt sorgt das Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetz dafür, dass der Erwerb von Vermögen in Deutschland transparent und nachvollziehbar besteuert wird. Wer eine Schenkung plant oder eine Erbschaft erwartet, sollte sich frühzeitig mit den Regelungen des ErbStG auseinandersetzen, um die steuerlichen Vorteile optimal zu nutzen.

Urteil des BFH erweitert Gestaltungsspielraum – Az. II R 18/23

Familienheim in der GbR: BFH ermöglicht steuerfreie Schenkung

Ein selbst genutztes Familienheim kann auch dann von der Schenkungssteuer befreit an den Ehepartner übertragen werden, wenn die Immobilie in einer Familien-GbR gehalten wird. Das hat der Bundesfinanzhof mit Urteil vom 4. Juni 2025 entschieden (Az. II R 18/23).

Steuerklassen, Freibeträge und Bewertung des Familienheims

Bei der Schenkung eines Familienheims spielt die Rolle des schenkenden eine zentrale Bedeutung, da die steuerliche Behandlung maßgeblich von der Steuerklasse abhängt. Verschiedene Personen(gruppen) wie Erwerber, Erben, Nachkommen, Kinder, Kind, Eltern, Partner und Lebenspartnern werden dabei unterschiedlich behandelt. Je nach Verwandtschaftsgrad werden sie in Steuerklassen (Steuerklasse I, II, III) eingeteilt, was sich direkt auf die Höhe der Freibeträge und Steuersätze auswirkt. Insbesondere Kinder, Kind, Kindern, Nachkommen und Eltern profitieren von besonderen Freibeträgen, während auch Partner und Lebenspartnern steuerliche Vorteile genießen. Die Höhe der Schenkungssteuer richtet sich nach den Beträgen, dem Steuersatz und der jeweiligen Steuerklasse – so gilt beispielsweise ein Freibetrag von 400.000 Euro für Kinder und 200.000 Euro für Enkel. Im Erbfall, nach dem Tod des Erblassers, wird der Nachlass nach bestimmten Regeln verteilt, wobei der Zeitpunkt des Todes für die steuerliche Behandlung entscheidend ist. Die Schenkungssteuer fällt sowohl bei Schenkungen zu Lebzeiten als auch bei Erbschaften nach dem Tod an, wobei es Unterschiede in der steuerlichen Behandlung gibt. Sie wird auf verschiedene Wertgegenstände wie Immobilien, Eigentumswohnungen, Wohnimmobilien und andere Vermögenswerte erhoben.

Die steuerlichen Regelungen können je nach Wohnsitz und Land unterschiedlich sein, insbesondere bei grenzüberschreitenden Fällen gelten besondere Vorschriften. Das Finanzamt hat eine aktive Hand bei der Durchsetzung der Steuerpflichten, und die Steuerzahler müssen ihre Schenkungen und Erbschaften korrekt angeben. Es gibt verschiedene Gründe, warum eine Schenkung oder Erbschaft steuerfrei oder steuerpflichtig ist – etwa die Nutzung des Familienheims, die Selbstnutzung und die Einhaltung von Fristen. Bei der Bewertung des Familienheims kann auch das Dach oder das Dachgeschoss eine Rolle spielen, insbesondere wenn diese Flächen zu Wohnzwecken genutzt werden und damit Teil des steuerlich begünstigten Familienheims sind. Die Schenkungssteuer wird in der Regel auf den Wert der Schenkung abzüglich des Freibetrags erhoben, wobei der Steuersatz je nach Steuerklasse variiert. Es kann sinnvoll sein,

Schenkungen zu Lebzeiten zu planen, um Steuern zu sparen; eine geschickte Aufteilung der Beträge auf mehrere Schenkungen innerhalb von zehn Jahren kann steuerliche Vorteile bringen.

Die Schenkungssteuer ist eine Steuer, die sowohl auf Geld, Immobilien als auch auf andere Wertgegenstände (wie Kunst oder Schmuck) erhoben wird. In Deutschland ist die Schenkungssteuer geregelt, aber auch internationale Aspekte wie Wohnsitz und Land können eine Rolle spielen. Schenkungssteuer und Erbschaftsteuer sind eng miteinander verbunden, wobei es Unterschiede in der steuerlichen Behandlung gibt. Die Schenkungssteuer wird auf Grundlage des Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetzes (ErbStG) berechnet, wobei Steuerklassen und Steuersätze im Gesetz festgelegt sind. Es ist ratsam, sich einen Überblick über die wichtigsten Regelungen zur Schenkungssteuer zu verschaffen und bei Bedarf einen Steuerberater zu konsultieren.

Unterschiede zwischen Schenkung und Erbschaft beim Familienheim

Das selbstgenutzte Familienheim kann unter bestimmten Voraussetzungen steuerfrei vererbt werden. Zu diesen Voraussetzungen zählt u.a., dass der Erbe das Familienheim mindestens zehn Jahre für eigene Wohnzwecke nutzt. Diese Verpflichtung entfällt jedoch bei einer Schenkung. Die steuerbefreite Schenkung der Immobilie ist dann möglich, wenn es sich um das zu eigenen Wohnzwecken genutzte Familienheim handelt und der Beschenkte der Ehepartner bzw. eingetragene Lebenspartner ist, so die Wirtschaftskanzlei MTR Legal Rechtsanwälte, die u.a. im Steuerrecht berät.

Familienheim in GbR eingebracht

Der Bundesfinanzhof ist nun einen Schritt weiter gegangen und hat den steuerlichen Optimierungsspielraum für Ehepaare erhöht. Er machte deutlich, dass die Steuerbefreiung für die lebseitige Zuwendung eines Familienheims unter Ehepartnern auch dann zu gewähren ist, wenn ein Ehepartner das Familienheim in eine Ehegatten-GbR einbringt, an der der andere Ehegatte zu gleichen Teilen beteiligt ist.

In dem zugrunde liegenden Fall hatte ein Ehepaar im August 2020 eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) begründet. Die Ehefrau war Alleineigentümerin eines bebauten Grundstücks, das von beiden Ehegatten gemeinsam zu eigenen Wohnzwecken genutzt wurde – also ein typisches Familienheim. Das bebaute Grundstück übertrug die Ehefrau in derselben notariellen Urkunde unentgeltlich in das Gesellschaftsvermögen der GbR, deren Gesellschafter sie und ihr Ehemann zu je 50 Prozent waren. Die dadurch erfolgte Berechtigung des Ehemanns an dem Grundstück wurde in dem Vertrag als unentgeltliche ehebedingte Zuwendung bezeichnet.

Befreiung von der Schenkungssteuer

Der Ehemann beantragte eine Befreiung von der Schenkungssteuer gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 4a des Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetzes (ErbStG). Das Finanzamt sah das jedoch anders und legte Schenkungssteuer fest. Die Voraussetzungen für die Steuerbefreiung für ein Familienheim sah es als nicht gegeben an, da das Grundstück auf die GbR übertragen wurde und nicht auf den Ehemann.

Die Klage des Ehemanns hatte Erfolg. Das zuständige Finanzgericht München bejahte die Voraussetzungen für eine Steuerbefreiung und legte die Schenkungssteuer mit null Euro fest. Es argumentierte, dass auch der Erwerb von Gesamthandseigentum an einem Grundstück im Rahmen einer GbR von der Steuerbefreiung nach § 13 Abs. 1 Nr. 4a Satz 1 ErbStG umfasst sei.

Zehn Jahre und Steuerbefreiung

Ein zentrales Element der Schenkungssteuer ist die sogenannte Zehn-Jahres-Frist. Wer eine Schenkung vornimmt, kann den persönlichen Freibetrag alle zehn Jahre erneut ausschöpfen. Das bedeutet: Nach Ablauf von zehn Jahren kann erneut eine Schenkung erfolgen, ohne dass für den neuen Betrag Schenkungssteuer anfällt – vorausgesetzt, der Wert der Schenkung bleibt innerhalb des jeweiligen Freibetrags. Diese Regelung eröffnet insbesondere bei größeren Vermögen und Immobilien die Möglichkeit, das Vermögen schrittweise steueroptimiert zu übertragen. Bei der Schenkung eines Familienheims oder anderer Immobilien ist es wichtig, die Voraussetzungen für eine Steuerbefreiung zu kennen. So kann

beispielsweise die Selbstnutzung des Familienheims durch den Beschenkten eine vollständige Steuerbefreiung ermöglichen. Um die optimale Strategie für Schenkungen und die Nutzung der Freibeträge zu finden, empfiehlt es sich, einen erfahrenen Steuerberater hinzuzuziehen. So lassen sich die Vorteile der Zehn-Jahres-Frist und die gesetzlichen Möglichkeiten zur Steuersparung bestmöglich nutzen.

Steuerklasse III und Schenkungssteuer

Die Steuerklasse III ist bei der Schenkungssteuer die ungünstigste Kategorie und betrifft insbesondere Personen, die mit dem Schenkenden nicht oder nur entfernt verwandt sind. Zu den Beschenkten in Steuerklasse III zählen beispielsweise Neffen, Nichten, Onkel, Tanten, Schwiegerkinder, aber auch Freunde oder andere nicht verwandte Personen. Für diese Gruppe ist der Freibetrag mit 20.000 Euro besonders niedrig angesetzt. Das bedeutet: Übersteigt der Wert der Schenkung diesen Betrag, muss der Beschenkte auf den darüber hinausgehenden Wert Schenkungssteuer zahlen.

Die Steuersätze in Steuerklasse III sind deutlich höher als in den anderen Steuerklassen und steigen je nach Höhe des schenkungsteuerpflichtigen Betrags progressiv an. Je nach Wert der Schenkung kann der Steuersatz bis zu 50 Prozent betragen. Das führt dazu, dass insbesondere größere Schenkungen an Personen in Steuerklasse III mit einer erheblichen steuerlichen Belastung verbunden sind.

Wer eine Schenkung an Personen in Steuerklasse III plant, sollte daher genau prüfen, wie hoch der Wert der Schenkung ist und welche Steuern anfallen könnten. Es empfiehlt sich, die Freibeträge und Steuersätze im Blick zu behalten und gegebenenfalls die Schenkung in mehreren Schritten über einen längeren Zeitraum zu gestalten, um die steuerlichen Auswirkungen zu minimieren. Eine frühzeitige Beratung durch einen Steuerberater kann helfen, unerwartete Steuernachzahlungen oder Strafen zu vermeiden und die Schenkung optimal zu gestalten.

Gemeinsame Nutzung des Familienheims bei Schenkung

Die Revision des Finanzamts gegen dieses Urteil wies der BFH als unbegründet zurück. Er stellte zunächst fest, dass durch die Übertragung des Grundstücks in das Gesellschaftsvermögen der GbR, an der der Ehemann beteiligt ist, eine Bereicherung des Ehemanns in Höhe seines Beteiligungsanteils – der Hälfte des Grundstücks-Werts - vorliege. Steuerrechtlich sei nicht die GbR als bereichert anzusehen, sondern ihre Gesellschafter, so der BFH.

Weiter führte der BFH aus, dass die Steuerbefreiung für ein Familienheim möglich ist, wenn ein Ehegatte dem anderen Ehegatten Eigentum oder Miteigentum an einem bebauten Grundstück mit einer Wohnung zu eigenen Wohnzwecken verschafft. Auch wenn im vorliegenden Fall die GbR formal die Eigentümerin des Grundstücks geworden ist, sei diese Voraussetzung erfüllt. Denn der eigentliche Zweck, die gemeinsame Nutzung der Immobilie als Familienheim, bleibe unberührt. Auch wenn das Grundstück nun zivilrechtlich Gesamthandseigentum der GbR ist, werde steuerrechtlich dem Ehemann der Gesellschaftsanteil zugerechnet. Damit werde faktisch Eigentum oder Miteigentum verschafft, machte der BFH weiter deutlich.

Zweck der Steuerbefreiung beim Familienheim sei, die eheliche Lebensgemeinschaft zu fördern und den gemeinsamen Wohnzweck steuerlich nicht unnötig zu belasten. Es wäre mit dem Gesetzeszweck nicht vereinbar, wenn gerade eine Gestaltung mit einer Ehegatten-GbR die Steuerbefreiung ausschliesse, obwohl die wirtschaftliche Situation dieselbe ist wie bei einer direkten Übertragung, so der BFH.

Steuerliche Gestaltungsspielräume und Freibeträge

Mit dem Urteil hat der BFH deutlich gemacht, dass die Steuerbefreiung des § 13 Abs. 1 Nr. 4a ErbStG auch dann greifen kann, wenn das Familienheim nicht direkt zwischen Ehegatten übertragen wird, sondern über eine gemeinsam gegründete Ehegatten-GbR. Damit hat der BFH weitere Spielräume zur steuerlichen Optimierung eröffnet.

Die steuerlichen Gestaltungsspielräume können insbesondere durch die richtige Nutzung der Steuerklassen, Steuersätze und Freibeträge für verschiedene Personengruppen wie Kinder, Nachkommen und Partner optimiert werden. Eine frühzeitige Planung von Schenkungen zu Lebzeiten kann dabei erhebliche steuerliche Vorteile bringen.

MTR Legal Rechtsanwälte berät umfassend zur Schenkungssteuer und weiteren Themen des Steuerrechts.

Nehmen Sie gerne Kontakt zu uns auf!

MTR Legal Rechtsanwälte

Kurfürstendamm 11
10719 Berlin
Deutschland

Michael Rainer

+49 221 9999220

info@mtrlegal.com

www.mtrlegal.com

Portrait

MTR Legal Rechtsanwälte ist eine bundesweit und international tätige Full-Service-Wirtschaftskanzlei mit umfassender Expertise im Wirtschaftsrecht. Die Sozietät berät Unternehmen, institutionelle Investoren und vermögende Privatpersonen in den Bereichen Gesellschafts-, Steuer-, Handels-, Vertrags-, Vertriebs-, Kapitalmarkt- und Bankrecht. Proaktiv. Durchsetzungsstark. Erfolgreich. Diese Prinzipien prägen die Arbeitsweise der Kanzlei – vorausschauend, strategisch und wirtschaftlich fokussiert. MTR Legal arbeitet effizient, schnell, präsent und mit leading technology.

Mit Offices in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, Leipzig, München und Stuttgart sowie Representative Offices in London, Paris, Amsterdam und Singapore ist die Kanzlei international präsent. MTR Legal ist Mitglied im internationalen Netzwerk IR Global und wird regelmäßig von Handelsblatt und Best Lawyers empfohlen.

News-ID: 1296679 • Views: 502 (Stand: 29.09.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/1296679/Schenkungssteuer-Familienheim-in-der-GbR.html>