

## Erbschaftssteuer und Immobilienbewertung

02.02.2009, 08:02 | Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: *CertEstate*

---



CertEstate Immobilienbewertung im Erbschaftsfall oder bei Schenkung

Seit dem 01. Januar 2009 gelten neue Bewertungsregelungen für die Erbschaftssteuer bzw. Schenkungssteuer bei Immobilien. Durch die Reform der Erbschaftssteuer wird Immobilienvermögen seit Jahresanfang genauso wie Geldvermögen behandelt und mit seinem vollen Wert, dem sogenannten Verkehrswert, bewertet. Bislang war lediglich ein rechnerisch ermittelter Bedarfswert, der grundsätzlich deutlich niedriger als der tatsächliche Immobilienwert ausfiel, maßgeblich.

Quasi als Ausgleich für die höhere Immobilienbewertung wurden die steuerlichen Freibeträge teils deutlich erhöht. Dabei wird die engere Verwandtschaft - Ehegatten und Kinder - bevorzugt. Das Bewertungsgesetz in seiner aktuellen Fassung sagt aus, dass bei der Immobilienbewertung der gemeine Wert zugrunde zu legen ist, soweit nichts anderes vorgeschrieben wird. Der gemeine Wert wird durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach der Beschaffenheit des Wirtschaftsgutes bei einer Veräußerung zu erzielen wäre. Dabei sind alle Umstände, die den Preis beeinflussen, zu berücksichtigen. Ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse sind nicht zu berücksichtigen.

Im Ergebnis kann der gemeine Wert mit dem Verkehrswert gleichgesetzt werden, der auch in anderen Disziplinen der Immobilienwertermittlung maßgeblich ist.

Wer nun sein Erbe nicht durch erhebliche Steuerbelastungen mindern möchte, benötigt dringend kompetente Beratung und Bewertungsexpertise. Bislang wurden unterschiedliche Auffassungen zum Immobilienwert durch weitgehend pauschalisierte Bewertungsmethoden vermieden. Künftig sind Interessenskonflikte mit den Finanzbehörden hinsichtlich der angemessenen Verkehrswertermittlung vorprogrammiert: Die korrekte Beurteilung von Marktmieten, Wertminderungen aufgrund von Bauschäden, wirtschaftlicher Überalterung oder Leerständen werden verstärkt Einfluss auf die Wertfindung haben.

Als zertifizierter Sachverständiger für Immobilienbewertung beschäftigt sich unser Sachverständigenbüro mit der sachgerechten Erstellung von Wertgutachten. Zertifizierte Sachverständige genießen hohe Wertschätzung bei der Finanzverwaltung und haben Ihre Qualifikation durch die Zertifizierungsprüfung nachgewiesen. Informationen rund um das Thema Erbschaftssteuer finden Sie ab sofort unter [www.certestate.com/Erbschaftssteuer.immobilien.0.html](http://www.certestate.com/Erbschaftssteuer.immobilien.0.html)

## Portrait

Als Sachverständigenbüro für Immobilienbewertung mit Sitz in Frankfurt am Main sind wir zertifizierter Sachverständiger (Immobiliengutachter) für Privateigentümer, Kreditinstitute, Investoren und Consultants. Wir erstatten Immobiliengutachten bundesweit mit Schwerpunkt Metropolregion Rhein-Main. Unser Leistungsspektrum umfasst die Grundstücksbewertung im Rahmen der Verkehrswertermittlung nach Paragraph 194 Baugesetzbuch, die Erstellung von Kurzgutachten für wohnwirtschaftlich genutzte Immobilien, die besonderen Aspekte der Beleihungswertermittlung für Banken sowie die Erstattung von gutachterlichen Stellungnahmen zu individuellen Fragestellungen der Wertermittlung von Immobilien. Dazu vermitteln wir die Energieausweis-Erstellung sowie Rechtsberatung oder steuerrechtliche Beratung, z.B. zur Reform der Erbschaftssteuer, über unsere Kooperationspartner. Als zertifizierter Sachverständiger (HypZert) für finanzwirtschaftliche Zwecke sowie als Chartered Surveyor der RICS verfügen wir über die erforderliche fachliche Qualifikation zur fundierten Immobilienwertermittlung.

---

News-ID: 277661 • Views: 2267 (Stand: 12.10.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/277661/Erbschaftssteuer-und-Immobilienbewertung.html>