

Finanzgerichte - Streit um Immobilienwerte

25.02.2011, 08:45 | Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: *Sachverständigenkanzlei Garthe & Kollegen*



Ansichtssache

Für die Berechnung der Erbschaft- oder Schenkungssteuer bei selbst genutzten Immobilien greift das Finanzamt auf Marktdaten aus Kaufverträgen vergleichbarer Kaufverträge zurück, die Gutachterausschüsse der Kommunen und Landkreise erheben. Fehlen diese Vergleichsdaten, muss das Finanzamt den Sachwert selbst ermitteln, weist Thomas Garthe von der Sachverständigenkanzlei Garthe in Fürth hin.

Das Finanzamt rechnet nur mit Pauschalwerten ohne Berücksichtigung von wertrelevanten Sonderfaktoren, wie z.B. bestehender Instandhaltungstau etc. so Garthe.

Fühlt sich der Erbe durch einen zu hohen Wert benachteiligt, hat er das Recht, einen eigenen Gutachter auf eigene Kosten zu beauftragen. Die Fristen zum Nachweis eines geringeren Immobilienwertes sind aber strikt einzuhalten.

Vielen unserer Kunden ist nicht bekannt, so Garthe weiter, dass man den Wert der Immobilie anhand eines innerhalb eines Jahres vor oder nach Erbfall oder Schenkung auf dem freien Markt erzielten Kaufpreises nachweisen kann.

Hat die Finanzverwaltung bereits einen Grundbesitzwert bestandskräftig festgestellt und wird danach das Grundstück bei gleichbleibenden Verhältnissen zu einem weit niedrigeren Preis verkauft, können betroffene Steuerzahler eine nachträgliche Berücksichtigung des niedrigeren Verkehrswertes verlangen, betont Garthe.

Das Finanzamt muss dann sogar einen bestandskräftigen Bescheid über die Höhe des maßgeblichen Grundbesitzes anpassen (Urteil Finanzgericht Berlin-Brandenburg vom 24.03.2010 - 3 K 3258/06 B).

Portrait

Die SV Kanzlei Garthe arbeitet seit 1989 bundesweit im Bereich Immobilienbewertungen. Sie erstellt fach- und sachgerechte Privat- und Gerichtsgutachten zum Pauschalpreis. Die Nachvollziehbarkeit der Gutachten liegt der SV Kanzlei Garthe genauso wie der schnelle Service am Herzen. So erhält der Auftraggeber meist binnen 7 Werktagen (nach Objektbesichtigung) das Gutachten in zweifacher Ausfertigung inkl. Anlagen. Seit 2007 werden auch Verkehrswertgutachten in Österreich von dem Fachbuchautor Thomas Garthe persönlich erstellt

News-ID: 514078 • Views: 1146 (Stand: 26.07.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/514078/Finanzgerichte-Streit-um-Immobilienwerte.html>