Downloaded from Blogs on 10.10.2026 01:52h

By PwC Deutschland | 24. August 2021

Wegfall der Steuerbefreiung gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 4c Satz 1 ErbStG bei gesundheitlichen Einschränkungen, die nicht die Selbstnutzung des Familienheims hindern

Das Finanzgericht Düsseldorf hatte darüber zu entscheiden, ob einer Erbin rückwirkend die Steuerbefreiung für den Erwerb eines Familienheims zu versagen war, weil sie vor Ablauf von 10 Jahren nach dem Erwerb aus diesem Haus ausgezogen war.

Downloaded from Blogs on 10.10.2026 01:52h

Sachverhalt

Die Klägerin erbte im Jahr 2009 von ihrem Vater eine im Jahr 1951 bebaute Immobilie, in welcher der Vater bis zu seinem Tod gewohnt hatte. Sie bewohnte fortan das Obergeschoss des Hauses. Im August 2016 zog die Klägerin aus dem Haus aus und ließ es abreißen.

Das beklagte Finanzamt erließ daraufhin einen geänderten Erbschaftsteuerbescheid, in dem es die ursprüngliche Gewährung der Steuerbefreiung nach § 13 Abs. 1 Nr. 4c Satz 1 Erbschaftsteuergesetz (ErbStG) rückgängig machte. Es vertrat die Ansicht, dass der Klägerin die Gewährung der Steuerbefreiung mit Wirkung für die Vergangenheit zu versagen sei.

Die Klägerin wandte dagegen ein, dass sie das Haus aufgrund vieler - insbesondere altersbedingter - Mängel nicht mehr bewohnbar und eine Sanierung nicht wirtschaftlich gewesen sei. Außerdem sei sie aus gesundheitlichen Gründen nicht mehr in der Lage gewesen, die Treppen in das Obergeschoss zu steigen.

Richterliche Entscheidung

Das Finanzgericht Düsseldorf hat die Klage abgewiesen, weil die Klägerin nicht aus zwingenden Gründen an einer Selbstnutzung des geerbten Hauses zu eigenen Wohnzwecken gehindert gewesen sei. Die Richter werteten die von der Klägerin geltend gemachten Gründe für ihren Auszug nicht als solche "zwingenden Gründe".

Die von der Klägerin geschilderten Mängel des Gebäudes seien allenfalls nachvollziehbare Gründe für die Aufgabe der Selbstnutzung. Auch die geltend gemachte Unfähigkeit, Treppen zu steigen, sei kein zwingender Grund. Es sei der Klägerin möglich gewesen, in dem von ihr erworbenen Familienheim weiterhin selbständig einen Haushalt zu führen. Sie habe bis zu ihrem Auszug ausschließlich Räume im Obergeschoss genutzt und habe die Treppe mit Unterstützung eines im Erdgeschoss wohnenden Bekannten benutzen können.

Die Entscheidung ist nicht rechtskräftig. Die Nichtzulassungsbeschwerde der Klägerin gegen das Urteil vom 08. Januar 2020 war erfolgreich. Das Revisionsverfahren ist unter dem Az. II R 18/20 beim BFH anhängig.

Fundstelle

Finanzgericht Düsseldorf, Urteil vom 08. Januar 2020 (**4 K 3120/18 Erb**), die Revision ist beim BFH unter dem Az. II R 18/20 anhängig; siehe auch den **Newsletter Dezember 2020** des Finanzgerichts.

Schlagwörter

Erbschaftsteuerbefreiung, Erbschaftsteuerrecht, Familienheim