

By PwC Deutschland | 03. November 2025

# Unentgeltliche Übertragung der Wirtschaftsgüter eines Gewerbebetriebs unter Vorbehaltsnießbrauch

**Mit Schreiben vom 28. Oktober 2025 erläutert das BMF die Anwendung des BFH-Urteils vom 29. Januar 2025 (X R 35/19) zur unentgeltlichen Übertragung der Wirtschaftsgüter eines Gewerbebetriebs unter Vorbehaltsnießbrauch.**

Der BFH entschied: Werden die Wirtschaftsgüter des Betriebsvermögens eines Gewerbebetriebs unter Vorbehaltsnießbrauch übertragen und führt der Vorbehaltsnießbraucher seine bisherige gewerbliche Tätigkeit fort, liegt darin **keine** unentgeltliche Übertragung des Gewerbebetriebs im Sinne von § 6 EStG. Das gilt sowohl für einen aktiven als auch für einen verpachteten Gewerbebetrieb. Die unter Vorbehaltsnießbrauch übertragenen Wirtschaftsgüter werden Privatvermögen des Erwerbers. Erlischt zu einem späteren Zeitpunkt der Nießbrauch infolge eines unentgeltlichen Vorgangs, geht der in der Person des Vorbehaltsnießbrauchers bestehende Gewerbebetrieb auf den Erwerber über, vorausgesetzt, dieser führt die betriebliche Tätigkeit des Vorbehaltsnießbrauchers fort.

Die Übertragung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe unter Vorbehaltsnießbrauch ist dagegen **weiterhin zu Buchwerten** nach § 6 Absatz 3 EStG möglich. Entsprechendes gilt für die Übertragung eines gesamten Mitunternehmeranteils unter Vorbehaltsnießbrauch, wenn der neue Gesellschafter Mitunternehmer wird, sowie wenn Vorbehaltsnießbrauch bei der unentgeltlichen Aufnahme einer natürlichen Person in ein Einzelunternehmen oder bei der Übertragung eines Teils eines Mitunternehmeranteils vereinbart ist.

Für die Übertragung eines verpachteten Gewerbebetriebs unter Vorbehaltsnießbrauch hatte der BFH bereits mit Urteil vom 25. Januar 2017 (X R 59/14, BStBl II 2019 S. 730) die Buchwertfortführung nach § 6 Absatz 3 EStG versagt.

Zur Anwendung der Urteilsgrundsätze bei Übertragungen von aktiven Gewerbebetrieben gilt mit Veröffentlichung des aktuellen BMF-Schreibens:

#### 1. Übertragungen ab 17. April 2025

Die Urteilsgrundsätze sind für alle Übertragungen ab 17. April 2025 (Tag der Veröffentlichung des Urteils durch den BFH) anzuwenden. In diesen Fällen ist eine Buchwertfortführung bei der Übertragung von Wirtschaftsgütern unter Vorbehaltsnießbrauch nach § 6 Absatz 3 EStG auch bei einem aktiven Gewerbebetrieb nicht mehr möglich.

#### 2. Übertragungen vor dem 17. April 2025

Ist die Veranlagung für den Veranlagungszeitraum der Übertragung noch nicht bestandskräftig, sind die Urteilsgrundsätze grundsätzlich anwendbar. Auf gemeinsamen, unwiderruflichen Antrag des Nießbrauchsnehmers und des Nießbrauchsgebers können in diesen Fällen unverändert die Buchwerte nach § 6 Absatz 3 EStG aus Vertrauensschutzgründen fortgeführt werden. Die zum Buchwert übertragenen Wirtschaftsgüter bleiben beim Nießbrauchsnehmer weiterhin nach § 15 EStG steuerverstrickt.

### Fundstelle

#### **BMF-Schreiben vom 28. Oktober 2025**

## Schlagwörter

Einkommensteuerrecht, Nießbrauch, Vorbehaltsnießbrauch