Downloaded from Blogs on 02.11.2026 22:55

By PwC Deutschland | 25 June 2026

# Immobilienbewertung für die Erbschaft- und Schenkungsteuer: Vergleichspreise der Gutachterausschüsse unterliegen nur eingeschränkter gerichtlicher Kontrolle

**Der Bundesfinanzhof (BFH) hat in einem aktuellen Urteil entschieden, dass die von den Gutachterausschüssen ermittelten Vergleichspreise für Immobilien grundsätzlich maßgebend und daher von der Finanzverwaltung und den Steuerpflichtigen bei der Grundstücksbewertung für die Erbschaft- und Schenkungsteuer heranzuziehen sind. Die finanzgerichtliche Kontrolle der Vergleichspreise beschränkt sich auf offensichtliche Unrichtigkeiten. Erst wenn solche zu Tage treten, muss das Finanzgericht den Sachverhalt von Amts wegen weiter aufklären.**

Downloaded from Blogs on 02.11.2026 22:55

## Sachverhalt

Der Streitfall betraf die Bewertung einer ererbten Eigentumswohnung, deren Verkehrswert vom Finanzamt auf Basis von 20 Vergleichspreisen eines Gutachterausschusses auf 186.000 € festgestellt wurde. Nach § 182 Abs. 2 Nr. 1 des Bewertungsgesetzes (BewG) ist Wohnungseigentum für Zwecke der Erbschaft- und Schenkungsteuer grundsätzlich im Vergleichswertverfahren zu bewerten. Grundlage dafür sind vorrangig die von den Gutachterausschüssen mitgeteilten Vergleichspreise (§ 183 Abs. 1 Satz 2 BewG). Diese Vergleichspreise leiten die Gutachterausschüsse überwiegend aus Verkäufen ähnlicher Objekte ab.

Die Erben wandten sich gegen diese Bewertung. Sie kritisierten insbesondere die Auswahl der Vergleichsobjekte und die Berechnung des Durchschnittswerts.

## Entscheidung des BFH

Der BFH wies diese Einwände zurück.

Aus seiner Sicht ist der im Gesetz ausdrücklich angeordnete Vorrang der vom Gutachterausschuss mitgeteilten Vergleichspreise rechtsstaatlich unbedenklich. Die Gutachterausschüsse verfügen über eine besondere Sach- und Fachkenntnis, über eine größere Ortsnähe und über eine besondere Kompetenz bei der von Beurteilungs- und Ermessenserwägungen abhängigen Wertfindung. Es handelt sich um staatliche Behörden, die auf gesetzlicher Grundlage errichtet und als selbständige und unabhängige Gremien eingerichtet sind.

Die Entscheidung stärkt die Bedeutung der Gutachterausschüsse für die Immobilienbewertung im Rahmen der Erbschaft- und Schenkungsteuer, zeigt aber auch auf, unter welchen Voraussetzungen sich der Erbe gegen eine aus seiner Sicht unzutreffende Grundstücksbewertung wenden kann.

## Fundstelle

BFH, Urteil vom 11. März 2026 (**II R 6/23**), veröffentlicht am 25. Juni 2026, vgl. die **Pressemitteilung** 035/26.

Eine englische Zusammenfassung dieses Urteils finden Sie **hier**.

## Keywords

Bewertung (HGB), Erbschaftsteuerrecht