ROLAND FRANZ &PARTNER
STEUERBERATER
ESSEN VELBERT

A K T U E L L E S

Ihr Ansprechpartner:



Roland Franz
Steuerberater

Tel. 0201 81 09 50
Mail: kontakt@franz-partner.de

Essen, 23.09.2026

Familienheim steuerfrei erben

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ehegatten und eingetragene Lebenspartner können ein selbstgenutztes Familienheim steuerfrei erben, wenn…

Für Kinder (Definition siehe Fußnote) gilt die Steuerbefreiung nur bis zu einer Wohnfläche von 200 m². Voraussetzung ist, dass der Erbe unverzüglich einzieht und die Immobilie mindestens zehn Jahre lang selbst nutzt.

Wichtige Voraussetzungen

Eigennutzung: Der Erbe muss den Wohnraum nach dem Tod des Erblassers unverzüglich (in der Regel innerhalb von sechs Monaten) für eigene Wohnzwecke bestimmen und beziehen.

Zehn-Jahres-Frist: Das Haus oder die Wohnung muss nach dem Erbfall zehn Jahre lang vom Erben selbst bewohnt werden.

Rückwirkung: Bei einem vorzeitigen Auszug oder Verkauf innerhalb dieser zehn Jahre entfällt die Steuerbefreiung rückwirkend für den gesamten Betrag.

Ausnahme: Zwingende Gründe, wie zum Beispiel eine später eintretende Pflegebedürftigkeit des Erben, heben die Rückwirkung auf.

Fußnote:

„Familiäre Definition“
Im familiären oder steuerlichen Sinne sind Kinder die leiblichen, adoptierten oder pflegerechtlich zugehörigen Nachkommen von Eltern – unabhängig vom Alter.

Zitat der Woche

„Meinungen sind Wegweiser.

Ohne Wegweiser würden wir uns im Leben verirren.“

Hans Moser

Haben Sie noch Fragen? Gerne können Sie uns per Telefon oder E-Mail erreichen.
Wir sind für Sie da!

Weitere Informationen über unser Unternehmen erhalten Sie im Internet unter
www.franz-partner.de