

## KE Steuerberatung

Dipl.-Betriebswirt (FH) | Roland Erhard  
Steuerberater

Weißenkirchener Str. 47 • 93164 Waldetzenberg  
Tel.: 0 94 98 - 90 48 86 • Fax: 0 94 98 - 90 73 83

### weitere Beratungsstelle:

Bajuwarenstr. 12 • 93053 Regensburg  
Tel.: 09 41 - 78 53 92 70 • Fax: 09 41 - 78 53 92 77  
Mobil: 0151 - 40 71 98 37

info@ke-steuerberatung.de  
[www.ke-steuerberatung.de](http://www.ke-steuerberatung.de)

## MANDANTENINFO

### Ihr Steuerberater in Waldetzenberg und Regensburg

Finanzbuchhaltung • Lohn/Baulohn  
Erbschaft- und Schenkungssteuer • Jahresabschluss  
Existenzgründung



## Der monatliche Informationsbrief für unsere Mandanten

### Unternehmer und Geschäftsführer

#### Umsatzsteuer: Rechnungsempfänger sollten E-Rechnungen „validieren“

Seit dem 1. Januar 2025 besteht eine Pflicht zur Ausstellung von elektronischen Rechnungen (E-Rechnungen) zwischen inländischen Unternehmen. Aufgrund von Übergangsregelungen muss zwar nicht schon jetzt jeder Unternehmer verpflichtend E-Rechnungen erteilen. Allerdings müssen inländische Unternehmer trotz der Übergangsfristen seit 1. Januar 2025 in der Lage sein, E-Rechnungen nach den neuen Vorgaben empfangen und verarbeiten zu können. Empfangene E-Rechnungen sind im Übrigen nicht nur inhaltlich zu prüfen. Vielmehr müssen E-Rechnungen auch technisch geprüft („validiert“) werden. Kürzlich hat das Bundesfinanzministerium in einem umfassenden Schreiben zur Validierung

von E-Rechnungen Stellung genommen (BMF-Schreiben vom 15.10.2025, III C 2 - S 7287-a/00019/007/243). Danach gilt unter anderem:

- E-Rechnungen müssen in einem bestimmten Format, also einer digitalen Struktur, erstellt werden. Dieses Format muss gewährleisten, dass die Rechnungsangaben elektronisch übermittelt und ausgelesen werden können. Ob eine Rechnung die entsprechenden Anforderungen erfüllt, kann beispielsweise durch die Nutzung einer geeigneten Validierungssoftware überprüft werden.
- Im strukturierten Teil der E-Rechnung müssen alle umsatzsteuerrechtlichen Pflichtangaben enthalten sein. Ein bloßer Verweis in den strukturierten Daten auf eine Anlage genügt nicht, da dann keine elektronische Verarbeitung möglich ist. Hinsichtlich der Leistungsbeschreibung gilt, dass die im strukturierten Teil der E-Rechnung enthaltenen Angaben eine eindeutige und leicht nachprüfbare Feststellung der Leistung ermöglichen müssen. Ergänzende Angaben können jedoch in einem in der E-Rechnung enthaltenen Anhang aufgenommen werden (z.B. eine Aufschlüsselung von Stundennachweisen in einer PDF-Datei).
- Rechnungsempfänger sind gehalten, eine E-Rechnung daraufhin zu prüfen, ob so genannte Formatfehler, Geschäftsregelfehler oder inhaltliche Fehler vorliegen.
- Formatfehler liegen vor, wenn die Rechnungsdatei nicht den zulässigen Syntaxen bzw. deren technischen Vorgaben entspricht oder keine richtige und vollständige Extraktion zulässt.
- Geschäftsregelfehler liegen beispielsweise vor, wenn gegen logische Abhängigkeiten in der Rechnungsdatei verstößen wird oder Informationen zueinander in Wider-

spruch stehen. Beispiel: Der Steuerbetrag stimmt rechnerisch nicht mit dem angegebenen Steuersatz überein.

- Inhaltsfehler liegen vor, wenn gegen die umsatzsteuerlichen Pflichtangaben (korrekter Rechnungsempfänger, richtige und vollständige Leistungsbeschreibung etc.) verstößen wird.

- Formatfehler und Inhaltsfehler sind nicht verzeihlich und führen zu einem Verlust des Vorsteuerabzuges beim Rechnungsempfänger. Bei Geschäftsregelfehlern gilt dies - von ganz wenigen Ausnahmen abgesehen - gleichermaßen. Allerdings dürften Format- und Geschäftsregelfehler, wenn sie denn entstanden sind, bei der technischen Validierung auffallen. Ein Unternehmer kann sich daher auch auf das technische Ergebnis einer Validierung durch eine geeignete Validierungsanwendung verlassen. Zum Nachweis bietet es sich an, den Validierungsbericht aufzubewahren. Inhaltsfehler hingegen lassen sich nicht unbedingt durch eine technische Validierung erkennen. Hier ist also nach wie vor eine „händische“ Prüfung angebracht.

### Praxistipp:

Zur Validierung von E-Rechnungen gibt es zunehmend entsprechende Tools, die zum Teil sogar kostenlos angeboten werden. So hat die Finanzverwaltung zum Beispiel unter [www.erechnungsvalidator.service-bw.de](http://www.erechnungsvalidator.service-bw.de) eine Möglichkeit zur Validierung von E-Rechnungen geschaffen. Dort besteht zudem die Möglichkeit, den detallierten Prüfbericht herunterzuladen, um ihn anschließend abzuspeichern. Dieser sollte neben der Rechnung mindestens acht Jahre, besser noch mindestens zehn Jahre aufbewahrt werden.

## Arbeitgeber und Arbeitnehmer

### Berufskraftfahrer: Sind wöchentliche Fahrten zum Betriebssitz Reisekosten?

Fahrten eines Arbeitnehmers zu seiner „ersten Tätigkeitsstätte“ sind nur mit der Entfernungspauschale abziehbar. Wer aber den Betriebssitz nur gelegentlich aufsucht oder dort nur unwesentliche Arbeiten verrichtet, hat dort grundsätzlich keine erste Tätigkeitsstätte und kann Fahrten dorthin folglich nach Reisekostengrundsätzen geltend machen, also mit 30 Cent je gefahrenem Kilometer oder mit den tatsächlichen Kosten. Davon wiederum gibt es jedoch eine Ausnahme: Fährt ein Arbeitnehmer täglich zu einem Sammelpunkt, um von dort mit einem Fahrzeug des Arbeitgebers weiterzufahren, so sind die Fahrten zum

Sammelpunkt nur mit der Entfernungspauschale zu berücksichtigen. Diesbezüglich hat das Finanzgericht Berlin-Brandenburg entschieden, dass ein Berufskraftfahrer keine erste Tätigkeitsstätte am Betriebssitz des Arbeitgebers hat, wenn er sich dort nur am Wochenanfang bzw. am Wochenende für insgesamt circa vier Stunden die Woche aufhält, seine eigentliche Arbeit aber „auf dem Fahrzeug“ leistet. Auch liegen keine Fahrten zu einem Sammelpunkt vor. Folglich sind Fahrten zum Betriebssitz nach Reisekostengrundsätzen abziehbar (FG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 25.2.2025, 15 K 3114/23).

## Immobilienbesitzer

### Photovoltaikanlage: Fällt Grunderwerbsteuer bei Kauf eines Gebäudes an?

Wer ein Gebäude samt bereits installierter Photovoltaikanlage erwirbt, steht vor der Frage, ob auch auf den Kaufpreisanteil für die Photovoltaikanlage Grunderwerbsteuer anfällt. Zu dieser Frage hat das Finanzministerium Sachsen-Anhalt kürzlich Stellung genommen (Erlass vom 16.7.2025, 43 - S 4521 - 45). Der Erlass ist mit den obersten Finanzbehörden des Bundes und der Länder abgestimmt, so dass er bundesweit Bedeutung hat. Vorweg sei darauf hingewiesen, dass auch der Fall behandelt wird, dass ein noch zu errichtendes Gebäude samt Grundstück erworben wird („einheitlicher Erwerbsgegenstand“).

Thermische Solaranlagen/Solarkraftwerke: Solaranlagen dienen der Wärmegewinnung durch Sonnenlicht. Diese Technik wird überwiegend zur Erwärmung von Wasser für den sanitären Bereich oder zur Raumheizung eingesetzt, das heißt die Anlagen ergänzen regelmäßig die bereits vorhandene Wärmeversorgung durch Erschließung einer zusätzlichen Energiequelle. Da Heizungsanlagen regelmäßig Gebäudebestandteil sind, ist der auf eine Thermische Solaranlage/Solarkraftwerk entfallende Teil des Kaufpreises in die grunderwerbsteuerliche Bemessungsgrundlage einzubeziehen und unterliegt der Grunderwerbsteuer.

Photovoltaikanlagen: Photovoltaikanlagen dienen der Stromerzeugung durch Sonnenenergie. Es ist zu unterscheiden, ob die erzeugte Energie - auch - in öffentliche Energienetze eingespeist wird oder ob sie ausschließlich dem Eigenbedarf dienen. Zudem ist eine Besonderheit bei so genannten Dachziegel-Photovoltaikanlagen zu beachten. Es gilt:

- Dienen die Anlagen ausschließlich der Energieversorgung des betroffenen Grundstücks (Eigenbedarf), gehören sie als Be-

standteile oder Zubehör zum Grundvermögen (§ 2 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GrEStG) und das hierfür gezahlte Entgelt ist in die grunderwerbsteuerliche Bemessungsgrundlage einzubeziehen.

- Dienen die Anlagen ausschließlich der Energieerzeugung und Einspeisung in öffentliche Energienetze (Lieferung an Energieversorger), unterhält der Grundstückseigentümer damit einen Gewerbebetrieb. Derartige Photovoltaikanlagen sind Betriebsvorrichtungen (§ 68 BewG), sofern es sich um auf eine Trägerkonstruktion montierte Photovoltaik-Module handelt. Das hierfür gezahlte Entgelt ist nicht in die grunderwerbsteuerliche Bemessungsgrundlage einzubeziehen.

- Dienen Photovoltaikanlagen sowohl dem Eigenbedarf als auch der Einspeisung in öffentliche Netze (Lieferung an Energieversorger), unterhält der Grundstückseigentümer dadurch einen Gewerbebetrieb. Die entsprechenden Photovoltaikanlagen sind Betriebsvorrichtungen und das auf sie entfallende Entgelt gehört nicht zur Gegenleistung.

- Werden Photovoltaikanlagen, die der Eigenversorgung oder dem Gewerbebetrieb dienen, als Ersatz für eine ansonsten erforderliche Dacheindeckung oder als Fassadenteil anstelle von Fassadenelementen oder Glasscheiben, eingebaut bzw. befestigt, sind sie in entsprechender Auslegung des § 68 BewG als Gebäudebestandteil in das Grundvermögen einzubeziehen. Das hierfür gezahlte Entgelt ist in die grunderwerbsteuerliche Bemessungsgrundlage einzubeziehen und unterliegt der Grunderwerbsteuer.

Einheitlicher Erwerbsgegenstand: Grunderwerbsteuer wird auf den gesamten Betrag, also auf den Kaufpreis des Grund und Bodens sowie der Baukosten, fällig, wenn der Grund und Boden von einem Bauträger erworben wird und dieser auch das Haus darauf errichtet. Man spricht hier von einem einheitlichen Vertragswerk oder einem einheitlichen Erwerbsgegenstand. Für die Annahme eines einheitlichen Vertragswerks reicht bereits ein mittelbarer Zusammenhang zwischen Grundstückskauf- und Bauvertrag. Selbst bei einer recht losen Verknüpfung kann Grunderwerbsteuer sowohl auf den Kaufpreis für das unbebaute Grundstück als auch auf den Baupreis für das Haus entstehen. Das Finanzministerium Sachsen-Anhalt weist darauf hin, dass seine obigen Ausführungen entsprechend für den auf eine Solar- bzw. Photovoltaikanlage entfallenden Teil der Herstellungskosten beim einheitlichen Erwerbsgegenstand gelten. Das heißt: Wird der Grund und Boden samt - noch zu errichtendem - Gebäude von einem Bauträger erworben

oder besteht auch nur ein mittelbarer Zusammenhang zwischen Grundstückskauf- und Bauvertrag, so unterliegt eine mit zu errichtende Photovoltaikanlage der vollen Grunderwerbsteuer, wenn sie ausschließlich dem Eigenbedarf dient.

### Ferienwohnung: Zeitraum zur Prüfung einer „Dauervermietung“

Bei Ferienwohnungen, die ausschließlich an wechselnde Feriengäste vermietet, also nicht selbstgenutzt werden, müssen die Finanzämter eventuelle Verluste („Werbungskostenüberschüsse“) grundsätzlich anerkennen, auch wenn diese über einen längeren Zeitraum entstehen. Der Nachweis eines Totalüberschusses ist nicht erforderlich; vielmehr wird dieser - anders als bei zeitweise selbstgenutzten Wohnungen - unterstellt. Man spricht dann auch von der Annahme einer Dauervermietung. Eine Dauervermietung - und damit eine Überschusserzielungsabsicht - wird allerdings nur dann unterstellt, wenn die Ferienwohnung im ganzen Jahr - bis auf die üblicherweise vorkommenden Leerstandszeiten - an wechselnde Feriengäste vermietet wird. Bei einem Unterschreiten der ortsüblichen Vermietungszeit von mindestens 25 Prozent hingegen ist die Einkünftezielungsabsicht anhand einer Prognose zu überprüfen. Nun hat der Bundesfinanzhof entschieden, dass bei der Prüfung der erwähnten 25-Prozent-Grenze auf die durchschnittliche Auslastung der Ferienwohnung über einen zusammenhängenden Zeitraum von drei bis fünf Jahren abzustellen ist. Es ist also nicht nur ein einzelner Veranlagungszeitraum zu betrachten (BFH-Urteil vom 12.8.2025, IX R 23/24).

In den Jahren 2012 bis 2015 vermietete die Klägerin ihre Ferienwohnung ausschließlich an wechselnde Feriengäste. Im Jahr 2016 ließ sie die Wohnung renovieren und nahm die Vermietung an wechselnde Feriengäste wieder auf. Die Klägerin erzielte durchweg Werbungskostenüberschüsse. Die ortsübliche Vermietungszeit wurde dabei um mehr als 25 Prozent unterschritten. Finanzamt und Finanzgericht berücksichtigten die Verluste daher nicht. Zum einen sei die 25-Prozent-Grenze nicht eingehalten worden. Zum anderen ergebe eine Überschussprognose, dass mit der von der Klägerin vereinnahmten Miete kein positives Ergebnis zu erreichen sei. Finanzamt und Finanzgericht hatten die Grenze von 25 Prozent allerdings für jedes Jahr einzeln geprüft. Die Revision der Klägerin beim BFH war indes erfolgreich.

Die Begründung: Bei der Prüfung der Frage, ob die Tätigkeit eines Ferienwohnungsvermieters dem Typus des Dauervermieters entspricht, ist stets auf die durchschnitt-

liche Auslastung der Ferienwohnung über einen längeren Zeitraum abzustellen. Dies ist ein zusammenhängender Zeitraum von drei bis fünf Jahren. Der Zeitraum, für den die durchschnittliche Auslastung zu ermitteln ist, kann entweder mit dem streitigen Zeitraum starten, ihn umfassen oder mit ihm enden. Insoweit obliegt die Darlegungslast dem Steuerpflichtigen, den Zeitraum zu benennen sowie die einschlägigen Werte darzustellen und nachzuweisen. Dieser Zeitraum ist zugrunde zu legen, es sei denn, es liegen außergewöhnliche Umstände vor. Liegt der Durchschnitt der jährlichen Auslastungen nicht erheblich (das heißt um mindestens 25 Prozent) unter dem Durchschnitt der ortsüblichen Vermietungszeiten von Ferienwohnungen in diesem Zeitraum, zeigt sich, dass der Steuerpflichtige die Ferienwohnung in geeigneter Form am Markt angeboten und alle in Betracht kommenden Interessenten berücksichtigt hat, so dass er einem Dauervermieter gleichzustellen ist.

### Sonderabschreibung nach § 7b EStG: Keine Förderung für Ersatzneubau

Mit dem „Gesetz zur steuerlichen Förderung des Mietwohnungsneubaus“ wurde eine befristete Sonderabschreibung nach § 7b EStG eingeführt. Mit dem „Wachstumschancengesetz“ wurden die Förderbedingungen etwas verbessert. Die Regelung ermöglicht für vier Jahre eine Abschreibung in Höhe von 5 Prozent der Baukosten, wenn durch Baumaßnahmen neue, bisher nicht vorhandene Wohnungen hergestellt werden und diese im Anschluss für mindestens zehn Jahre vermietet werden. Diese Sonderabschreibung kann zusätzlich zur regulären Abschreibung nach § 7 Abs. 4 EStG steuermindernd berücksichtigt werden. Dabei sind verschiedene Anwendungspunkte zu beachten (Bauantrag oder Bauanzeige zwischen dem 1.9.2018 und dem 31.12.2021; Bauantrag oder Bauanzeige zwischen dem 1.1.2023 und dem 30.9.2029).

Der Bundesfinanzhof hat nun entschieden, dass die Sonderabschreibung aber nicht zu gewähren ist, wenn ein Einfamilienhaus abgerissen und durch einen Neubau ersetzt wird. Die Förderung setzt vielmehr voraus, dass durch die Baumaßnahme bisher nicht vorhandene Wohnungen geschaffen werden. Dies erfordert eine Vermehrung des vorhandenen Wohnungsbestands (BFH-Urteil vom 12.8.2025, IX R 24/24).

Der Klägerin gehörte ein vermietetes Einfamilienhaus. Nachdem sie sich zum Abriss des sanierungsbedürftigen, aber noch funktionsfähigen Hauses entschlossen hatte, stellte sie im Jahr 2019 einen Bau-

antrag für ein neues Einfamilienhaus. Im Juni 2020 ließ sie das alte Haus abreißen. Ab Juli 2020 wurde der Neubau errichtet, den die Klägerin ebenfalls vermietete. Das Finanzamt berücksichtigte die reguläre Abschreibung, lehnte jedoch die beantragte Sonderabschreibung nach § 7b EStG ab. Klage und Revision blieb erfolglos.

Zweck der Sonderabschreibung sei, Anreize für die zeitnahe Schaffung zusätzlichen Wohnraums zu bieten und damit die Wohnraumknappheit zu bekämpfen. Der Abriss und anschließende Neubau einer Immobilie ohne Schaffung eines zusätzlichen Bestands an Wohnungen erfülle dieses Ziel nicht. Anderes könne nur gelten, wenn der Neubau in keinem zeitlichen und sachlichen Zusammenhang mit dem vorherigen Abriss stehe. Im Streitfall lag ein solcher Ausnahmefall nicht vor. Denn die Klägerin hatte von Anfang an geplant, das abgerissene Einfamilienhaus durch ein neues zu ersetzen, und die Bauarbeiten folgten zeitlich unmittelbar aufeinander (Quelle: BFH-Pressemitteilung vom 23.10.2025).

### Alle Steuerzahler

### Betrugsopfer: „Enkeltrick-Schaden“ ist keine außergewöhnliche Belastung

Das Finanzgericht Münster hat entschieden, dass das Opfer eines Trickbetrugs den Vermögensverlust nicht als außergewöhnliche Belastung geltend machen kann (FG Münster, Urteil vom 2.9.2025, 1 K 360/25 E). Es ging um folgenden Fall: Eine 77 Jahre alte Dame erhielt einen Telefonanruf von einem vermeintlichen Rechtsanwalt, der angab, ihre Tochter habe einen tödlichen Verkehrsunfall verursacht. Die deshalb drohende Untersuchungshaft könne durch Zahlung einer Kavution von 50.000 Euro vermieden werden. Da die Dame angab, nicht mobil zu sein, bot der Anrufer an, einen Boten zu schicken, der das Geld bei ihr zu Hause abholen könne. Im Anschluss meldete sich bei ihr ein angeblicher Polizeioberrat, der sie aufforderte, niemandem von dem Vorfall zu erzählen. Die Klägerin fuhr daraufhin mit dem Taxi zur Bank und hob dort 50.000 Euro ab. Diesen Betrag übergab sie später dem Boten. Nachdem sie den Trickbetrug durchschaut hatte, erstattete sie Strafanzeige. Das Strafverfahren wurde jedoch eingestellt, weil die Täter nicht ermittelt werden konnten. Ihren Schaden wollte die Dame als außergewöhnliche Belastung absetzen. Doch dies wurde vom Finanzamt und nun auch vom Finanzgericht versagt.

Die Aufwendungen seien zunächst nicht außergewöhnlich, da sich bei der Klägerin ein allgemeines Lebensrisiko verwirklicht habe. Sie sei Opfer einer Betrugsmasche

geworden, die potenziell jeden treffen könne, auch wenn viele Angerufene den Betrugsvorwurf schnell durchschauten. Der Vermögensverlust sei auch nicht deshalb ausnahmsweise abzugsfähig, weil es sich um einen Gegenstand des lebensnotwendigen Bedarfs gehandelt hätte. Vielmehr habe die Klägerin den Betrag als liquide Mittel zur Verfügung gehabt und sei hierauf aufgrund ihrer Einkommens- und Vermögensverhältnisse auch nicht lebensnotwendig angewiesen gewesen.

Darüber hinaus fehle es auch an der Zwangsläufigkeit. Insoweit sei eine zweistufige Prüfung vorzunehmen. Danach scheide eine Zwangsläufigkeit von vornherein aus, wenn sich das Opfer durch strafbares oder sozialwidriges Verhalten selbst erpressbar gemacht habe. Dies sei bei der vorliegend von den Tätern zufällig ausgewählten Klägerin nicht der Fall. Daher sei weiter zu prüfen, ob zumutbare Handlungsalternativen vorlagen, die den Erpressungsversuch mit einiger Sicherheit wirkungslos gemacht hätten. Die Klägerin hätte den Anruf beenden und durch Rückruf bei der Polizei oder der Staatsanwaltschaft in Erfahrung bringen können, ob ihre Tochter tatsächlich verhaftet wurde. Auch hätte sie versuchen können, ihre Tochter zu erreichen oder eine andere Vertrauensperson zu kontaktieren. Bei der Verhaftung eines nahen Angehörigen wäre es objektiv auch naheliegend, einen Rechtsanwalt zu konsultieren, um das weitere Vorgehen abzustimmen. Dass die Klägerin all diese Möglichkeiten subjektiv in der von den Betrügern aufgebauten Stresssituation nicht erkannt und wahrgenommen hat, ist aufgrund des allein objektiven Beurteilungsmaßstabs nicht von Bedeutung.

### Praxistipp:

Es wurde die Revision zugelassen, die auch bereits eingeleitet worden ist. Das Az. beim Bundesfinanzhof lautet VI R 14/25.

### Fristen: Wenn Steuerbescheide nicht an allen Werktagen zugestellt werden

Steuerbescheide gelten grundsätzlich vier Tage nach der Aufgabe zur Post als bekanntgegeben. Das ist die so genannte Bekanntgabe- bzw. Zugangsaktion des § 122 Abs. 2 Nr. 1 AO. Bis einschließlich 2024 gilt eine Drei-Tages-Frist. Der Tag der Bekanntgabe ist wichtig, da die Einspruchsfrist von einem Monat erst ab der tatsächlichen Bekanntgabe läuft. Fällt der letzte Tag der Vier-Tages-Frist auf einen Samstag, Sonntag oder gesetzlichen Feiertag, gilt der Steuerbescheid erst am darauffolgenden Werktag als bekannt gegeben. Nun hat der BFH entschieden, dass die Frist für die Zugangsvermutung (drei Tage bzw. nun vier Tage) auch dann gilt, wenn der vom Finanzamt beauftragte Postdienstleister an einem Werktag gar keine Zustellungen vornimmt. An dieser Beurteilung ändert sich auch dann nichts, wenn planmäßig an zwei aufeinanderfolgenden Tagen keine Postzustellung erfolgt, weil der zustellfreie Tag an einen Sonntag grenzt. Die Zustellung innerhalb der Drei-Tages-Frist (bzw. nun Vier-Tages-Frist) wird hierdurch zwar etwas weniger wahrscheinlich, ist aber gleichwohl möglich (BFH-Urteil vom 20.2.2025, VI R 18/22).

### Schenkungsteuer: Wenn schon vor der Heirat auf Ansprüche verzichtet wird

Verzichtet ein Ehegatte bereits vor der Heirat auf Ansprüche und erhält er dafür eine Gegenleistung, kann der Vorgang Schenkungsteuer auslösen. Konkret hat der Bundesfinanzhof diesbezüglich entschieden: Erhält ein Ehegatte vor der Eheschließung vom anderen Ehegatten als Ausgleich für einen ehevertraglich vereinbarten Verzicht auf den Anspruch auf Zugewinnausgleich, den nachehelichen Unterhalt und die Hausratsaufteilung ein Grundstück, ist dies als freigiebige Zuwendung zu beurteilen (BFH-Urteil vom 9.4.2025, II R 48/21).

Der Kläger schloss mit seiner späteren Ehefrau vor der Eheschließung einen notariell beurkundeten Ehevertrag. Darin wurde der gesetzliche Güterstand der Zugewinngemeinschaft vereinbart, aber für alle Fälle der Beendigung der Ehe - außer dem des Versterbens des Klägers - wieder ausgeschlossen. Für diesen Fall wurde der Zugewinnausgleich der Höhe nach begrenzt. Ein Versorgungsausgleich wurde ausgeschlossen. Auf nachehelichen Unterhalt wurde wechselseitig verzichtet, ebenso auf etwaige Ansprüche auf Hausratsteilung. Der Kläger verpflichtete sich in dem Vertrag, seiner Ehefrau für die Vereinbarungen zum Güterstand 1 Mio. Euro, für den Verzicht auf nachehelichen Unterhalt 4,5 Mio. Euro und für die Hausratsteilung 500.000 Euro zu zahlen. Zur Erfüllung dieser Verpflichtung sagte der Kläger zu, binnen zwölf Monaten nach Eheschließung ein näher bestimmtes Hausgrundstück zu übertragen, dessen Wert die künftigen Eheleute übereinstimmend mit mindestens 6 Mio. Euro bezifferten. Nach der Eheschließung übertrug der Kläger in Erfüllung der Verpflichtung aus dem Ehevertrag das Hausgrundstück auf seine Ehefrau. Das Finanzamt setzte für die Übertragung des Hausgrundstücks Schenkungsteuer von über 800.000 Euro fest. Einspruch, Klage und Revision blieben ohne Erfolg.

In der Grundstücksübertragung liege eine unentgeltliche Zuwendung des Klägers an seine Ehefrau. Es stehe der Unentgeltlichkeit nicht entgegen, dass die Ehefrau vor der Eheschließung den Verzicht auf ihre nachehelichen Ansprüche erklärt hat. Der Verzicht der zukünftigen Ehefrau auf einen möglicherweise zukünftig entstehenden Zugewinnausgleichsanspruch bereits vor Eingehung der Ehe stelle keine Gegenleistung im schenkungsteuerrechtlichen Sinne dar. Grund hierfür ist, dass die Zugewinnausgleichsforderung erst entstehe, wenn die Zugewinngemeinschaft endet. Dasselbe gelte für den Anspruch auf nachehelichen Unterhalt (§§ 1569 ff. BGB) und den Anspruch auf Aufteilung des Hausrats.

# KE Steuerberatung

Dipl.-Betriebswirt (FH) | Roland Erhard | Steuerberater

Weißenkirchener Str. 47 • 93164 Waldetzenberg

Tel.: 0 94 98 - 90 48 86 • Fax: 0 94 98 - 90 73 83 • [info@ke-steuerberatung.de](mailto:info@ke-steuerberatung.de)

**[www.ke-steuerberatung.de](http://www.ke-steuerberatung.de)**