

## Erbschaftssteuer: Leidtragend sind die Mieter

Immobilienmakler Armin Nowak aus Berchtesgaden informiert über neue Regelungen

**BERCHTESGADEN.** Jedes Jahr werden in Deutschland Werte von geschätzten 200 bis 400 Milliarden Euro vererbt oder verschenkt. Einen großen Anteil machen Immobilien aus. Doch durch die Wertsteigerung von Immobilien erhöht sich auch die Steuerlast für Erben. „Das ist spätestens nach den neuen Bewertungsregelungen nicht mehr stemmbar“, sagt Immobilienmakler Armin Nowak aus Berchtesgaden.

Nach der neuen Regelung wird für die Berechnung der Erbschaftsteuer künftig der aktuelle Verkehrswert der Immobilien zugrunde gelegt. Und da die Preise

für Immobilien in den vergangenen Jahren in der Regel deutlich gestiegen sind, wird auch der Verkehrswert in den meisten Fällen



HEIK NOWAK

„Steuerlast ist für Erben nicht mehr stemmbar.“

**Armin Nowak**, Immobilienmakler

jetzt deutlich höher liegen. Das wiederum wirkt sich auf die Erbschaftsteuer (und auch auf die Schenkungsteuer) aus: Sie steigt. Das ist für Erben in hochpreisi-

gen bayerischen Gegenden wie dem Berchtesgadener Land nicht mehr stemmbar.

500.000 Euro beträgt der steuerliche Freibetrag, wenn ein Kind eine Immobilie erbt. Wird jemand von seinem Onkel oder Tante bedacht, tritt das Finanzamt schon bei über 20.000 Euro auf den Plan. Nicht viel, wenn ein gut gelegenes Haus im Berchtesgadener Land zur Erbmasse gehört. Für viele Erben dürfte die Erbschaftsteuer wegen steigender Immobilienwerte wesentlich höher ausfallen als erwartet.

Vom höchsten Steuerfreibetrag profitieren Ehepartner und

eingetragene Lebenspartner: Sie können bis zu 500.000 Euro steuerfrei erben. Die Freibeträge für die Urenkel oder auch für Eltern, die von ihren Kindern erben, liegen bei 100.000 Euro, für alle übrigen Erben nur bei 20.000 Euro.

Sind Erben wegen einer zu hohen Erbschaftsteuer zu einem Verkauf gezwungen, erwerben die wertvollen Grundstücke und Gebäude oft Investoren, die an einer weiteren Wert- und Mietsteigerung interessiert sind. Das wiederum kann die Immobilienpreise und Mieten der Gegend in die Höhe treiben.