

## GRUNDERWERBSTEUER

## Befreiung für Einbauküche und Markise

**Ein Ehepaar hatte für 392.500 Euro ein Einfamilienhaus erworben, inklusive der gebrauchten Einbauküche und Markisen. Im notariellen Kaufvertrag war vereinbart, dass vom Kaufpreis des Hauses 7.500 Euro auf die Einbauküche entfallen sollten und 2.000 Euro auf zwei Markisen. Was die Sachen ursprünglich gekostet hatten, stand nicht fest: Die Hausverkäufer hatten keine Rechnungen mehr.**

Bei der Berechnung der Grunderwerbsteuer zog das Finanzamt den Betrag von 9.500 Euro nicht vom Kaufpreis für das Haus ab, sondern erhob auch auf diesen Teilbetrag Steuer. Dieser Betrag sei überhöht, erklärte die Behörde. Schon ein kurzer Blick auf die Kleinanzeigen einschlägiger Internetanbieter zeige, dass auf dem Markt für gebrauchte Gegenstände kein solcher Preis zu erzielen wäre. Den Käufern sei es bei dieser Vereinbarung nur darum gegangen, weniger Grunderwerbsteuer zu zahlen.

Das bestritten die Käufer: Sie hätten die Küche übernommen, weil es sich um eine hochwertige Einrichtung mit Markenelektrogeräten handle. So eine Küche kostete sicherlich das Doppelte. Davon könne

sich das Finanzamt anhand von Fotos oder vor Ort überzeugen. Da aber das Finanzamt dieses freundliche Angebot nicht annahm, landete der Streit vor Gericht. Dieses fand keine Anhaltspunkte dafür, dass der Kaufpreis für Küche und Markisen nur zum Schein und viel zu hoch festgesetzt worden war (Urteil des Finanzgerichts Köln vom 8. November 2017 – 5 K 2938/16). Nach den Fotos zu urteilen, handle es sich um gut erhaltene, gepflegte Sachen, die uneingeschränkt funktionsfähig seien. Demnach erscheine der vereinbarte Preis nicht unangemessen.

Der Verweis des Finanzamts auf Verkaufsplattformen für Gebrauchtes überzeuge nicht. Hier seien die Preise generell sehr niedrig, das sei kein passender Ver-

gleichmaßstab. Denn für Hauskäufer stelle eine miterworbene Einbauküche schon deshalb einen großen Wert dar, weil sie es sich dadurch ersparten, selbst eine Küche zu kaufen und einzubauen.

Da es sich um „erkennbar werthaltige Gegenstände“ handle, hätte die Behörde bei der Berechnung der Grunderwerbsteuer nicht den Gesamtbetrag von 392.500 Euro zugrunde legen dürfen. Sie hätte vielmehr den Kaufpreis für die miterworbenen Gegenstände prüfen müssen. Festzustellen, ob der vereinbarte Preis angemessen sei, wäre auch ohne Kaufbelege möglich gewesen. Die Beamten hätten Küche und Markisen besichtigen oder Fotos heranziehen können.

[onlineurteile.de](http://onlineurteile.de)

## FREIBETRÄGE BEI ERBSCHAFTEN

## Privileg für selbstgenutzte Immobilien

**Die Höhe der Erbschaftsteuer richtet sich nach dem Verwandtschaftsgrad der Erben.**

So sind Ehegatten und Lebenspartner einer eingetragenen Lebenspartnerschaft bis zu einem vererbten Vermögenswert in Höhe von 500.000 Euro von der Steuer befreit. Für Kinder, Stief- und Adoptivkinder liegt diese Grenze bei 400.000 Euro. Wer ein Eigenheim erbt, muss für die Berechnung der fälligen Erbschaftsteuer den Verkehrswert ansetzen.

Für Ehegatten und Kinder gilt allerdings eine Ausnahme: Wenn sie mindestens zehn Jahre lang selbst darin wohnen, bleibt die geerbte Immobilie immer steuerfrei. Bei Kindern gilt diese Regelung aber nur, wenn die Wohnfläche kleiner als 200 Quadratmeter ist. LBS

PREISINDICES BADEN-WÜRTTEMBERG UND DEUTSCHLAND  
BASIS 100 = 2010

## Verbraucherpreisindex (Baden-Württemberg)

Juli	2018	111,2	September	2018	111,9
August	2018	111,2	Oktober	2018	112,0

## Untergruppe Wohnungsmieten (einschl. Nebenkosten)

Juli	2018	110,8	September	2018	111,0
August	2018	110,9	Oktober	2018	111,1

## Untergruppe Wohnungsmieten (ohne Nebenkosten)

Juli	2018	111,1	September	2018	111,3
August	2018	111,2	Oktober	2018	111,4

## Verbraucherpreisindex (Deutschland insgesamt)

Juli	2018	111,6	September	2018	112,1
August	2018	111,7	Oktober	2018	112,3