

# Submissions ANZEIGER



14.11.2017  
Nr. 221

Tageszeitung für öffentliche und private Ausschreibungen sowie Informationen für Baugewerbe, Handwerk, Industrie und Handel

Erbschaftsteuer Teil 4 – Familienheim begünstigt vererben: Was geht und was nicht?

## Schulden im Zusammenhang mit dem Familienheim

**G**ehen im Zusammenhang mit der Übertragung des Familienheims Schulden auf den Erben über, sind diese nicht abzugsfähig. Steuerberaterin Dipl.-Finw. Bettina M. Rau-Franz, zertifizierte Testamentsvollstreckerin und Partnerin in der Steuerberatungs- und Rechtsanwaltskanzlei Roland Franz & Partner in Düsseldorf, Essen und Velbert, weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass Schulden, die noch auf dem Familienheim lasten, eventuell vor dem Erbfall noch aus anderen Vermögensteilen umgeleitet werden können.

„Besonders bei mehreren Immobilien im Vermögen empfiehlt es sich, Darlehen auf die vermieteten Objekte aufzunehmen und das Familienheim schuldenfrei zu stellen. Bei einem Zweifamilienhaus kann dies dadurch erfolgen, dass durch eine Teilungserklärung zwei Eigentums-

wohnungen geschaffen werden, von denen eine schuldenfrei selbst genutzt wird, während die andere mit einem Darlehen belastet ist“, rät Steuerberaterin Bettina M. Rau-Franz.

### Wenn das Familienheim aus der Erbmasse übernommen wird

Hat der Erblasser keine Anordnung zu einer Erbteilung getroffen, ist auch bei mehreren Erben die Steuerbefreiung für das Familienheim nicht zwingend verloren. **Bedingung** dafür ist, dass die Erben sich möglichst schnell einigen und eine Erbteilung herbeigeführt wird, bei der ein Erbe das Familienheim übernimmt und selbst einzieht. Der Erbe, der das Familienheim übernimmt, kann die Steuerbefreiung in Anspruch nehmen, denn er wird so behandelt, als habe er direkt das begünstigte Familienheim geerbt.

Fortsetzung auf Seite 20



Wir sind ein überregional tätiges mittelständisches Bauunternehmen mit Schwerpunkt im Brücken-, Ingenieur- sowie Hoch- und Tiefbau. Für unsere **Kalkulationsabteilung** am Standort **Oldenburg** suchen wir zum nächstmöglichen Zeitpunkt einen organisationsstarken

## Baukalkulator w/m

Sie bringen einen Hochschulabschluss im Bauingenieurwesen und Berufserfahrung als Bauleiter oder Kalkulator (w/m) im Ingenieurbau mit.

Wir bieten einen interessanten, langfristig sicheren Arbeitsplatz mit anspruchsvollen Projekten. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Homepage [www.fritz-spieker.de](http://www.fritz-spieker.de)



**Fritz Spieker GmbH & Co. KG**  
August-Hanken-Straße 33-37  
26125 Oldenburg  
0441/34098-0 · [bewerbung@fritz-spieker.de](mailto:bewerbung@fritz-spieker.de)  
[www.fritz-spieker.de](http://www.fritz-spieker.de)

## MOBILE RÄUME

Wir lösen Raumprobleme

- Bürocontainer
- Bauwagen
- Bautoiletten
- Bauzaun
- Hallenbau
- Mietservice



**Hb**  
**HANSA BAUSTAHL**  
BAUELEMENTE · MOBILE RÄUME  
Porgesring 12 · 22113 Hamburg  
Telefon 040/73 36 07-0 · Fax 040/73 36 07 22  
[www.hansabaustahl.de](http://www.hansabaustahl.de)  
Türen • Tore • Zargen  
HÖRMANN Stützpunkt-Lieferant

**VERANSTALTUNGSTIPPS****Heizung –**

Umstieg auf moderne Technik oder Optimierung im Bestand?

Termin: 23.11.2017 um 18:30 Uhr

**W**enn die kalte Jahreszeit beginnt, sollte die Heizungsanlage voll funktionsfähig sein. Dabei sollte bei älteren Geräten der Umstieg auf eine neue Heizung in Betracht gezogen werden, da Heizungsanlagen in den letzten Jahren und Jahrzehnten deutlich an Effizienz gewonnen haben. Aber auch bei neueren Anlagen gibt es viele kleine Maßnahmen, die die Effizienz erhöhen und damit die Energiekosten senken können, z. B. durch Leitungsdämmung, moderne Pumpen, hydraulischen Abgleich und nachgerüstete Regeltechnik und vieles mehr. Dabei werden sämtliche Heizsysteme auf Basis fossiler und regenerativer Energieträger erläutert und hinsichtlich Vor- und Nachteilen, Effizienz und Kosten gegenüber gestellt. Schwerpunkte sind unter anderem Gasbrennwertgeräte, Solaranlagen, Biomassekessel, Wärmepumpen, Mikro-Blockheizkraftwerke und Deckenheizsysteme.

**Wärmenetze –**

zukunftsweisende Konzepte!  
Förderung von Wärmenetzen mit Solarer Wärme

Termin: 29.11.2017

09:00 Uhr bis ca. 12:00 Uhr

**D**as erklärte Ziel Hamburgs, 2050 einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand zu erreichen, ist ausgesprochen ambitioniert. Wärmenetze können hier einen wichtigen Beitrag leisten. Im Rahmen einer Informationsveranstaltung in Kooperation der IFB Hamburg und dem EnergieBauZentrum wird erläutert, welche Wärmenetze mit Hilfe des Hamburger Förderprogramms bezuschusst werden können. Das Programm fördert Wärmenetze in Kombination mit solarthermischen Anlagen. Experten geben anhand von realisierten Beispielen einen Überblick über Technik und Voraussetzungen für den Bau von Wärmenetzen. Es werden Vorteile sowie Hemmnisse von dezentralen Wärmekonzepten aufgezeigt, und es wird auf das Thema Wirtschaftlichkeit eingegangen. Ein Schwerpunkt wird auf Nahwärmenetze gelegt, so dass die Veranstaltung insbesondere für Wohnungsunternehmen, Verwaltungen und Ingenieurbüros interessant ist.

**Anmeldung erforderlich:**

Tel. 040-35905-822 oder [www.energiebauzentrum.de/veranstaltungen](http://www.energiebauzentrum.de/veranstaltungen)

**Veranstaltungsorte:** EnergieBauZentrum im ELBCAMPUS, Kompetenzzentrum Handwerkskammer Hamburg, Zum Handwerkszentrum 1, 21079 Hamburg

**Erschaftsteuer – Teil vier ...****Fortsetzung von Seite 1  
Steuerbefreiung für ein  
Familienheim auch bei verzögerter  
Selbstnutzung möglich**

Gelingt die endgültige Erbaseinsetzung nicht ohne Weiteres, kann die Möglichkeit der Steuerbefreiung für die selbst genutzte Wohnimmobilie gesichert werden, indem einer der Erben, der das Objekt bei der Erbteilung übernehmen möchte, zeitnah seinen Wohnsitz in das Familienheim des Erblassers verlegt. So ist die erste Bedingung für die Nutzung der Steuerbefreiung erfüllt. Der Bundesfinanzhof sah einen Einzug innerhalb eines Jahres noch als angemessen an

( BFH Urteil vom 23.06.2015, II R 39/13, BStBl. 2016 II S. 225).

„Die Steuerbefreiung können Sie nach Ansicht der höchsten Finanzrichter nicht nur für den direkt durch Erbschaft erworbenen Teil des Familienheims in Anspruch nehmen, sondern auch für den Teil, der Ihnen erst bei der Erbteilung zugefallen ist. Dem Urteil liegt ein Fall zugrunde, bei dem das Familienheim des Vaters an zwei Geschwister gefallen war. Das Finanzamt erkannte den Freibetrag für das Familienheim nur zur Hälfte an. Die Richter am Bundesfinanzhof stellten sehr deutlich heraus, dass die

Begünstigung für den Erwerb des Familienheims auch dann gilt, wenn ein Teil erst im Rahmen der Erbaseinsetzung erworben wird und als Ausgleich nicht begünstigtes Vermögen aus dem Nachlass an (den) Miterben abgetreten wird“, erklärt Steuerberaterin Bettina M. Rau-Franz.

**Verzicht auf Steuerbefreiung**

Ist unklar, ob ein Erbe das Objekt übernehmen möchte, kommt ein Antrag auf Befreiung (meist) nicht infrage. Ebenso unnötig ist ein Antrag auf Erbschaftsteuerbefreiung des Familienheims, wenn der Wert des Gesamtnachlasses (inklusive des Familienheims) die Summe der Steuerfreibeträge aller Erben nicht übersteigt. Quelle: [www.franz-partner.de](http://www.franz-partner.de)

**Pumpenwahl, Pumpenqual:****Was beim Kauf zu beachten ist**

**W**er nach einer neuen Pumpe für seine Wasserlogistik fragt, bekommt bei den Herstellern zunächst keine Antwort – sondern viele Gegenfragen. Hier ein Überblick, um was es dabei geht:

**1. Was soll gepumpt werden?**

Dieser Punkt ist elementar. Nicht jede Flüssigkeit kann mit jeder Pumpe bewegt werden. Es gibt vier große Gruppen: Pumpen für Klarwasser, Schmutzwasser, Abwasser und Salzwasser. Mit letzteren werden oft auch weitere chemisch-reaktive Medien gepumpt. Die Pumpen bestehen dann aus widerstandsfähigem Material. Für Trinkwasser wird meist Edelstahl verwendet. Tipp: Pumpen zusätzlich mit Anodenblöcken gegen Korrosion bestücken.

**2. Welche Fördermenge?**

Die zu bewegende Wassermenge (l/min oder m<sup>3</sup>/h) bestimmt im Wesentlichen die erforderliche Leistung der Pumpe. Jede

Pumpe deckt einen Bereich ab und hat ein Optimum. Deshalb gibt es so viele Typen – beim Marktführer Tsurumi etwa 800. Pumpen für Schmutzwasser bewegen bis zu 30 m<sup>3</sup>/min. Auf den Querschnitt der gfs. vorhandenen Rohrleitung achten, der zur Pumpenleistung passen muss. Tipp: Langsam laufende Pumpen bevorzugen, da sie weniger verschleißanfällig sind.

**3. Wie hoch wird gepumpt?**

Die Frage ist in Kombination zur vorherigen zu sehen. Denn die Fördermenge nimmt ab, je höher gepumpt wird. Auf die absolute Höhendifferenz zwischen dem unteren und oberen Wasserspiegel (geodätische Förderhöhe) kommt es an. Hochdruckpumpen schaffen über 200 Höhenmeter. Ist statt dessen die horizontale Distanz sehr groß, gilt gleiches. Tipp: Manchmal lassen sich zwei (gleiche) Pumpen per Adapter in Reihe betreiben – die zweite fungiert als Booster, was die Leistung fast verdoppelt.

**4. Kommt es zum Schlürfbetrieb?**

So nennen Experten den Zustand, wenn neben Wasser auch Luft angesogen wird. Zum Beispiel bei Entnahmestellen mit zeitweise (zu) niedrigem Wasserstand. Für viele Pumpenmotoren ist dies kritisch, weil sie ohne kühlendes Wasser schnell überhitzen. Tipp: Auf trockenlaufsichere Pumpen achten – sie widerstehen dieser Tortur.

**5. Ist der Wasseranfall unregelmäßig?**

Ist der Pumpbedarf diskontinuierlich, sind Pumpen mit fest verbautem Niveausensor die Lösung. Sie schalten sich selbsttätig ein und aus. Elektroden-Sensoren sind im Vergleich zu mechanischen Kontaktgebern zuverlässiger. Alternativ ein externes Steuergerät einsetzen. Tipp: Frequenzumrichter sorgen für einen sanften Anlauf, verhindern Druckstöße und balancieren Mehrpumpensysteme aus.