

Pressemitteilung vom 12.10.2026

Erbschaftsteuer: Das kleine Mietshaus muss steuerfrei bleiben

Höhere Freibeträge sollen Familien vor Verkaufsdruck schützen

Anlässlich der heutigen Verhandlung des Bundesverfassungsgerichts zur Erbschaftsteuer fordert Haus & Grund Deutschland, die steuerfreie Weitergabe von Immobilien innerhalb der Familie neu zu ordnen.

Nicht nur das selbstgenutzte Familienheim, sondern auch kleinere Mehrfamilienhäuser müssen ohne erbschaftsteuerlich erzwungenen Verkauf an die nächste Generation weitergegeben werden können. Dafür müssen die persönlichen Freibeträge deutlich erhöht und künftig automatisch an die Preisentwicklung angepasst werden.

„Die Erbschaftsteuer darf nicht zur Neidsteuer auf das kleine Mietshaus werden. Wer ein solches Haus erbt, erbt keinen Geldkoffer, sondern Verantwortung für Wohnungen, Mieter und den Erhalt des Gebäudes“, sagt Haus & Grund-Präsident Kai Warnecke. Die persönlichen Freibeträge liegen derzeit bei 500.000 Euro für Ehegatten und 400.000 Euro für Kinder. Ihre fehlende Anpassung an die Preisentwicklung ist auch Gegenstand des heutigen Verfahrens.

Haus & Grund Deutschland fordert deshalb höhere und dauerhaft dynamisierte Freibeträge. *„Das kleine Mietshaus darf steuerlich nicht zum Luxusgut erklärt werden. Es muss genauso von Generation zu Generation weitergegeben werden können wie das selbstgenutzte Elternhaus“,* so Warnecke. Eine regelmäßige Anpassung der Freibeträge würde verhindern, dass allein steigende nominale Immobilienwerte immer häufiger zu einer Erbschaftsteuerbelastung führen.

[» Zu den Pressemitteilungen](#)