PRESSEMITTEILUNG

Düsseldorf, 13. Oktober 2026

Erbschaftsteuer: Das kleine Mietshaus muss steuerfrei bleiben

Höhere Freibeträge sollen Familien vor Verkaufsdruck schützen

Anlässlich der Verhandlung des Bundesverfassungsgerichts zur Erbschaftsteuer am 12.10.2026 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.

Haus & Grund Düsseldorf und Umgebung e.V. ist der Zusammenschluss von rund 19.000 Haus- und Grund- und Wohnungseigentümern. Wir vertreten seit über 125 Jahren die Interessen des privaten Eigentums gegenüber Politik, Verwaltung und Öffentlichkeit. Entsprechend dieser Zielsetzung beraten wir unsere Mitglieder und setzen uns ihre gegenüber örtlichen Behörden und Institutionen und anderen Vereinigungen für deren Interessen ein.

Haus & Grund ist mit über 957.000 Mitgliedern der Vertreter der privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Deutschland. Den Zentralverband mit Sitz in Berlin tragen 21 Landesverbände und 840 Ortsvereine. 2024 wurde Haus & Grund für sein Engagement im Zusammenhang mit dem Heizungsgesetz (Gebäudeenergiegesetz) von der DGVM zum Verband des Jahres ernannt. Die privaten Immobilieneigentümer verfügen über 80,6 % aller Wohnungen in Deutschland. Sie bieten 63,5 % der Mietwohnungen und knapp 30 % aller Sozialwohnungen an. Sie stehen zudem für 76 % des Neubaus von Mehrfamilienhäusern.

Pressekontakt:
Dr. Johann Werner Fliescher (Vorstand)
Oststraße 162
40210 Düsseldorf
Telefon: 0211/16905-01
E-Mail: fliescher@hausundgrundddf.de

© Haus und Grund Düsseldorf und Umgebung e. V., 2026