



# Bender & Kollegen

Steuer- und Ärzteberatung

---

## Mandanten-Information für Ärzte und Zahnärzte

---

Im März 2026

### Sehr geehrte Mandantin, sehr geehrter Mandant,

ob Einfamilienhaus, Geldvermögen oder Familienschmuck - jede **Erbschaft** und jedes **Vermächtnis** müssen dem Finanzamt gemeldet werden. Wir fassen zusammen, welche **Pflichten** Erben zu erfüllen haben. Des Weiteren beleuchten wir, warum das neue Bewertungsrecht zur **Grundsteuer im Bundesmodell** als verfassungsgemäß eingestuft wird. Im **Steuertipp** geht es um ein **häusliches Arbeitszimmer**, das ein Ehegatte für die unentgeltliche Mitarbeit im Betrieb des anderen Ehegatten nutzt.

#### Vermögensübergang

### Das Finanzamt muss über eine Erbschaft informiert werden

Über eine Erbschaft oder ein Vermächtnis muss das Finanzamt informiert werden, weil möglicherweise Steuern anfallen. Wer diese Meldung versäumt, riskiert ein **Bußgeld** oder sogar ein **Strafverfahren** wegen Steuerhinterziehung.

Sobald Erben vom Vermögensübergang erfahren, müssen sie ihr Finanzamt **innerhalb von drei Monaten** von sich aus über das Erbe oder das Vermächtnis informieren. Dafür ist ein formloses, aber inhaltlich umfassendes Schreiben zu erstellen. Darin müssen der Name, die Anschrift und der Beruf des Erblassers sowie des Erwerbers angegeben werden, des Weiteren der Todestag und der Sterbeort. Auch die Art, der Umfang und der Wert des Vermögens sind aufzuführen. Ergänzend ist das Verwandtschaftsverhältnis zwischen

Erblasser und Erbe anzugeben. Die Erbschaftsanzeige kann elektronisch als ELSTER-Nachricht oder in Briefform abgegeben werden.

Das zuständige Erbschaftsteuer-Finanzamt für den jeweiligen Wohnbezirk ist einem Verzeichnis auf den Internetseiten des Bundesfinanzministeriums zu entnehmen. Nach dem Eingang der Meldung prüft das Finanzamt, ob eine **Erbschaftsteuererklärung** abgegeben werden muss. Diese wird zur Pflicht, wenn Vermögenswerte wie Immobilien, Wertpapiere, Bankguthaben oder Unternehmensanteile übergehen.

Nicht jede Erbschaft ist steuerpflichtig. Das Gesetz enthält **Freibeträge**, die sich nach dem Verwandtschaftsgrad richten. Für Ehepartner und eingetragene Lebenspartner sind bis zu 500.000 € steuerfrei. Kinder dürfen von jedem Elternteil 400.000 € und Enkel von ihren Großeltern 200.000 € steuerfrei erben. Für Geschwister,

#### In dieser Ausgabe

- Vermögensübergang:** Das Finanzamt muss über eine Erbschaft informiert werden..... 1
- Gewerbsteuer:** Gewinnausschüttungen privilegierter Einrichtungen sind nicht steuerfrei ..... 2
- Denkmalabschreibung:** Begünstigt sind nur Baudenkmäler im Inland..... 2
- Gebäudeabschreibung:** Kürzere Nutzungsdauer lässt sich wieder leichter nachweisen..... 2
- Grundsteuer:** Bundesmodell wird als verfassungskonform eingestuft ..... 3
- Privatpatienten:** Arzt schuldet keine Aufklärung über die Kostenerstattung ..... 3
- Praxismanagement:** Ärzte setzen zunehmend auf Privatabrechnungen ..... 4
- Steuertipp:** Wenn der Ehegatte unentgeltlich im häuslichen Arbeitszimmer arbeitet..... 4

Nichten, Neffen und Lebensgefährten gilt ein Freibetrag von 20.000 €.

Auch wenn die Erbschaft unterhalb der Freibeträge liegt, bleibt die Meldepflicht bestehen. Die Freibeträge befreien zwar von der Steuer, nicht aber von der **Anzeigepflicht**. Nur ausnahmsweise kann auf die Anzeige verzichtet werden, wenn eindeutig feststeht, dass keine Steuerpflicht besteht. Könnte sich aber eine Steuer ergeben, sollte die Meldepflicht nicht vernachlässigt werden. Denn Behörden wie das Standesamt, das Nachlassgericht und Notare informieren das Finanzamt über Todesfälle und Nachlassvorgänge.

#### Gewerbesteuer

### **Gewinnausschüttungen privilegierter Einrichtungen sind nicht steuerfrei**

Wer gewerblich tätig ist, unterliegt grundsätzlich der Gewerbsteuer. Bestimmte Einrichtungen sind aber von der Gewerbsteuer befreit, obwohl sie dem Grunde nach gewerbsteuerpflichtig wären. Dabei wird zwischen persönlichen Befreiungen, die sämtliche Einkünfte erfassen, und sachlichen Befreiungen, die nur bestimmte Einkünfte betreffen, unterschieden. Das Finanzgericht Berlin-Brandenburg (FG) hat sich mit einer **Dividendenausschüttung** unter gewerbsteuerbefreiten Betrieben auseinandergesetzt.

Die Klägerin betrieb einen ambulanten Krankenpflegedienst, der die Voraussetzungen einer Gewerbsteuerbefreiung erfüllte. Daneben war sie zu 50 % an der B-GmbH beteiligt, die Einrichtungen zur ambulanten Palliativversorgung betrieb und ebenfalls gewerbsteuerbefreit war. Im Jahr 2019 erhielt die Klägerin eine Dividende. Das Finanzamt setzte gemäß der gesetzlichen **Regelung 5 % der Dividende** als steuerpflichtigen Gewerbeertrag an. Die Klägerin vertrat hingegen die Auffassung, die Dividende sei vollständig von der Gewerbsteuer zu befreien.

Die Klage vor dem FG hatte keinen Erfolg. Das FG stellte fest, dass das Finanzamt rechtsfehlerhaft nur 5 % berücksichtigt hatte. Tatsächlich sei aber der **volle Ausschüttungsbetrag** zu berücksichtigen, weil die B-GmbH keine nichtsteuerbefreite Kapitalgesellschaft sei. Deren eigene Einkünfte seien zwar von der Gewerbsteuer befreit, was dazu führe, dass sie als steuerbefreite Kapitalgesellschaft gelte. Diese Befreiung erstrecke sich aber nicht auf den Ausschüttungsertrag der Anteilseignerin. Der Bezug von Dividenden gelte als Vermögensverwaltung, die vom Betrieb einer Pflegeeinrichtung abzugrenzen sei.

Die Tatsache, dass die Erträge der ausschüttenden Gesellschaft von der Gewerbsteuer befreit seien,

führe nicht dazu, dass die Ausschüttung bei der Klägerin ebenfalls befreit sei. Im finanzgerichtlichen Verfahren ist eine **Verböserung** - also eine Schlechterstellung der Klägerin - allerdings unzulässig. Daher blieb es ohne Änderung zu ihrem Nachteil trotz der fehlerhaften Erfassung bei der bisherigen Festsetzung.

#### Denkmalabschreibung

### **Begünstigt sind nur Baudenkmäler im Inland**

Wer ein Baudenkmal vermietet, kann die Herstellungskosten für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen über eine bis zu 9%ige jährliche Abschreibung als **Werbungskosten** absetzen. Voraussetzung ist, dass durch eine Bescheinigung der Denkmalschutzbehörde nachgewiesen werden kann, dass es sich bei dem Objekt um ein Baudenkmal nach den jeweiligen landesrechtlichen Vorschriften handelt und die entstandenen Aufwendungen erforderlich waren.

Die Denkmalabschreibung ist allerdings nur bei Immobilien im Inland möglich. Der Bundesfinanzhof (BFH) hat kürzlich entschieden, dass diese Beschränkung **nicht gegen das Unionsrecht verstößt**. Geklagt hatten in Deutschland zusammen veranlagte Eheleute, die eine in Polen belegene, denkmalgeschützte Hofanlage aufwendig zu einer Hotelanlage mit Restaurant und Wellnesseinrichtung umgebaut hatten. Für das Betriebsgebäude wollten sie die 9%ige Abschreibung abziehen. Ihrer Ansicht nach muss die Denkmalabschreibung nach dem deutschen Einkommensteuergesetz - entgegen dem Gesetzeswortlaut - auch Baudenkmale in anderen EU-Mitgliedstaaten erfassen. Der BFH hat das jedoch abgelehnt und die Inlandsbeschränkung für rechtlich zulässig erklärt. Er verwies dabei auf die Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs, die zur vergleichbaren Denkmalabschreibung nach niederländischem Recht ergangen war.

**Hinweis:** Nutzen Sie in allen Abschreibungsfragen, die sich bei Immobilien stellen, im Vorfeld unser Beratungsangebot, um attraktive Steuervorteile nicht aufs Spiel zu setzen!

#### Gebäudeabschreibung

### **Kürzere Nutzungsdauer lässt sich wieder leichter nachweisen**

Vermieter sind naturgemäß daran interessiert, ihre Mietobjekte schnellstmöglich abzuschreiben. Das Einkommensteuergesetz sieht bei der linearen Abschreibung aber leider nur moderate Ab-

schreibungssätze vor: Für Wohngebäude im Privatvermögen liegen diese bei 2 % (Fertigstellung vor 2023) bzw. 3 % (Fertigstellung ab 2023) der Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten des Gebäudes pro Jahr. Somit unterstellt das Gesetz eine **gewöhnliche Nutzungsdauer** des Gebäudes von 50 bzw. 33,3 Jahren.

Im Jahr 2021 hatte der Bundesfinanzhof (BFH) entschieden, dass Vermieter ihre Abschreibung beschleunigen können, indem sie dem Finanzamt eine kürzere tatsächliche Nutzungsdauer des Gebäudes nachweisen. Die Hürden für den Nachweis setzte der BFH sehr niedrig, so dass schon **einfache Gutachten** den „AfA-Turbo“ zünden konnten. Dem BFH genügte sämtliche Gutachtenformen, die den technischen oder wirtschaftlichen Verschleiß eines Gebäudes plausibel darstellen konnten.

Das Bundesfinanzministerium (BMF) hatte die Anwendung dieser Rechtsprechung im Jahr 2023 im Rahmen einer Verwaltungsanweisung eingeschränkt. Danach durften die Finanzämter zum Nachweis einer kürzeren tatsächlichen Nutzungsdauer nur Gutachten von öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen oder besonders akkreditierten Stellen anerkennen. Auch die inhaltlichen Anforderungen an die Gutachten schraubte das BMF damals hoch. Im Dezember 2025 hat das BMF seinen Kurs korrigiert und die strengen **Nachweisregelungen wieder aufgehoben**, so dass verkürzte Gebäudenutzungsdauern nun wieder einfacher nachgewiesen werden können.

**Hinweis:** Jetzt gibt es also keine bindenden methodischen Vorgaben für Gutachten und keine Beschränkungen auf bestimmte Gutachter seitens der Finanzverwaltung mehr. Vermieter sind in der Nachweisführung frei. Allein maßgeblich ist, dass der Nachweis nachvollziehbar und sachlich geeignet ist.

## Grundsteuer

### Bundesmodell wird als verfassungskonform eingestuft

In elf Bundesländern werden seit dem 01.01.2025 die Vorschriften des Ertragswertverfahrens nach dem Bundesmodell für die **Bewertung von Wohnungseigentum** als Grundlage für die Berechnung der Grundsteuer herangezogen. In drei viel beachteten Verfahren hat der Bundesfinanzhof (BFH) diese Regelung kürzlich als verfassungskonform beurteilt.

Das Grundsteuerreformgesetz ist nach Auffassung des BFH formell verfassungsgemäß - insbesondere stand dem Bund die konkurrierende Gesetzgebungskompetenz zu. Auch die materielle

Verfassungsmäßigkeit ist laut BFH gegeben; die Vorschriften des Ertragswertverfahrens verstoßen nicht gegen den **allgemeinen Gleichheitssatz**. Der Gesetzgeber darf bei der Ausgestaltung generalisierende, typisierende und pauschalierende Regelungen treffen, ohne allein schon wegen der damit unvermeidlich verbundenen Härten gegen den allgemeinen Gleichheitssatz zu verstoßen. Er darf sich grundsätzlich am Regelfall orientieren und ist nicht gehalten, allen Besonderheiten durch Sonderregelungen Rechnung zu tragen.

Der Gesetzgeber kann Praktikabilitätsabwägungen den Vorzug vor Gesichtspunkten der Ermittlungsgenauigkeit einräumen und dabei auch beträchtliche Bewertungs- und Ermittlungsunsicherheiten in Kauf nehmen, um die Festsetzung und Erhebung der Steuer handhabbar zu halten. Gemessen an diesen Vorgaben hält der BFH die Ausgestaltung des **Ertragswertverfahrens** für verfassungskonform. Der Gesetzgeber habe ein Bewertungssystem geschaffen, das konzeptionell einer Verkehrswertorientierung folge. Es sei darauf angelegt, im Durchschnitt aller zu bewertenden Objekte den „objektiviert-realen Grundstückswert“ innerhalb eines Korridors des gemeinen Werts annäherungsweise zutreffend zu erfassen.

**Hinweis:** Das vom BFH bestätigte Bundesmodell gilt in Berlin, Brandenburg, Bremen, Mecklenburg-Vorpommern, Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Saarland, Schleswig-Holstein und Thüringen. Keine Konsequenzen haben die aktuellen BFH-Entscheidungen dagegen für Bürger in Baden-Württemberg, Bayern, Hamburg, Hessen und Niedersachsen, da diese Länder eigene Grundsteuermodelle verwenden.

## Privatpatienten

### Arzt schuldet keine Aufklärung über die Kostenerstattung

Privatpatienten müssen selbst klären, ob ihre Versicherung die Kosten einer geplanten OP übernimmt - Ärzte sind dazu nicht verpflichtet. Eine Aufklärungspflicht besteht nur, wenn dem Arzt konkrete Hinweise vorliegen, dass die Versicherung nicht zahlt. So hat das Landgericht Frankenthal (LG) entschieden.

Im Urteilsfall ging es um eine rund 2.000 € teure Operation an der Nasenschleimhaut. Der Patient hatte den Eingriff wegen Atemproblemen auf ärztliche Empfehlung durchführen lassen, war aber nicht über die voraussichtlichen Kosten informiert worden. Nach der OP verweigerte er die Zahlung. Der Eingriff sei nicht notwendig gewesen, und er sei nicht darauf hingewiesen worden,

dass er sich selbst um die Kostenübernahme kümmern müsse. Außerdem gab er an, Mitarbeiterinnen der Praxis hätten ihm eine vollständige Erstattung durch die Versicherung zugesichert.

Bereits das Amtsgericht verpflichtete den Patienten nach Beweisaufnahme zur Zahlung. Das LG hat diese Entscheidung bestätigt. Die Richter betonten, dass die Pflicht zur wirtschaftlichen Aufklärung vor allem dazu dient, Patienten vor finanziellen Überraschungen zu schützen. Privatversicherte müssen ihre Versicherungspolice kennen und selbst prüfen, welche Leistungen übernommen werden. Ärzte sind auf medizinische Beratung spezialisiert, nicht auf die Details privater Versicherungsverträge. Die behauptete Zusage der Praxis konnte der Patient nicht nachweisen, die medizinische Notwendigkeit des Eingriffs wurde durch ein Gutachten bejaht.

**Hinweis:** Da der Patient seine Berufung zurückgenommen hat, ist die Entscheidung nun rechtskräftig.

#### Praxismanagement

### Ärzte setzen zunehmend auf Privatabrechnungen

Der Anteil der Einnahmen aus **Kassenabrechnungen** in deutschen Arztpraxen ist im Jahr 2023 auf 67 % gesunken - der niedrigste Wert seit Beginn der Datenerhebung im Jahr 2000. Gleichzeitig stieg der Anteil der Privatabrechnungen auf 28 %, während weitere 5 % der Einnahmen aus sonstiger selbständiger ärztlicher Tätigkeit (z.B. als Gutachter) erzielt wurden.

Laut Statistischem Bundesamt ist ein wesentlicher Faktor die steigende Zahl **reiner Privatpraxen**. 2023 gaben 6,5 % der Praxen an, keine Einnahmen aus Kassenabrechnungen zu erzielen - gegenüber 5,4 % im Vorjahr. Die Verteilung zwischen Kassen- und Privatabrechnungen variiert stark nach Fachrichtung. Besonders hoch ist der Privatanteil in der Dermatologie (über 52 %) sowie in der Orthopädie und in der Unfallchirurgie (rund 47 %). Auch in der Chirurgie und Neurochirurgie sind Privatabrechnungen bedeutend. Dagegen liegt der Privatanteil bei Allgemeinmedizinern, Neurologen sowie bei Kinder- und Jugendmedizinern mit 13 % bis 16 % deutlich niedriger. Zahnarztpraxen erzielten 2023 etwas mehr als die Hälfte ihrer Einnahmen (51 %) über Kassenabrechnungen, während Privatleistungen auch hier weiter an Bedeutung gewinnen. Psychotherapeutische Praxen hingegen sind überwiegend kassengebunden: Rund 89 % ihrer Einnahmen stammen aus Kassenabrechnungen.

#### Steuertipp

### Wenn der Ehegatte unentgeltlich im häuslichen Arbeitszimmer arbeitet

Wer von zuhause aus arbeitet, kann die Kosten eines häuslichen Arbeitszimmers als **Betriebsausgaben** oder Werbungskosten absetzen, sofern der Raum den Mittelpunkt der gesamten betrieblichen und beruflichen Betätigung bildet. Anstelle der tatsächlich entstandenen Aufwendungen können pro Wirtschafts- oder Kalenderjahr pauschal 1.260 € abgezogen werden.

Dass auch häusliche Arbeitsräume von unentgeltlich im Betrieb mitarbeitenden Ehepartnern absetzbar sein können, zeigt ein neuer Beschluss des Bundesfinanzhofs (BFH). Im Streitfall betrieb ein Professor zwei Musikschulen. Seine Ehefrau erledigte die Büroarbeiten für beide Schulen unentgeltlich und in Vollzeit in einem häuslichen Arbeitszimmer (26 qm) im privaten Einfamilienhaus der Eheleute. Der Professor selbst nutzte zuhause ein 40 qm großes Arbeitszimmer und ein 31,5 qm großes Musikzimmer. In den Musikschulen gab es keine geeigneten Räume, um Verwaltungstätigkeiten erledigen zu können. Das Finanzamt erkannte das Arbeitszimmer der Ehefrau nicht an; der Raum sei kein Arbeitszimmer des Ehemannes (als Musikschulbetreiber). Die daraus resultierende Kostenkürzung führte zu einer **Steuernachzahlung**, für die der Ehemann vor dem BFH Aussetzung der Vollziehung (AdV) begehrte.

Der BFH hat ihm die AdV gewährt und entschieden, dass ein Kostenabzug des Ehegattenarbeitszimmers nach summarischer Prüfung nicht ausgeschlossen werden darf. Es sei durchaus möglich, dass auch das von der Ehefrau des Antragstellers für die Erledigung der Verwaltungsangelegenheiten der Musikschulen genutzte Zimmer Bestandteil des häuslichen Arbeitszimmers des Ehemannes sei. Der BFH hatte bereits entschieden, dass auch ein anwaltliches Besprechungszimmer und ein separater Sekretariatsarbeitsplatz in häuslicher Sphäre zu einem häuslichen Arbeitszimmer des Betriebsinhabers gehören können. Eine solche funktionale Büroeinheit könne auch hier anzunehmen sein. Dem muss nach Ansicht des BFH nicht entgegenstehen, dass der Ehegatte des Betriebsinhabers ein Zimmer ausschließlich im Rahmen einer **unentgeltlichen Mitarbeit** nutzt.

Mit freundlichen Grüßen