

# Die ungeteilte Erbengemeinschaft

*von Dr. Sebastian KORTS, Rechtsanwalt, Fachanwalt für Steuerrecht,  
Fachanwalt für Handels- und Gesellschaftsrecht, Steuerstrafverteidiger, MBA,  
M.I.Tax*

[www.steuerrecht.com](http://www.steuerrecht.com)

*(Stand: 07. April 2026)*

## Inhalt

<b>1. Einordnung und Beratungsrelevanz .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Rechtliche Grundlage .....</b>	<b>3</b>
<b>3. Zivilrechtliche Grundlage .....</b>	<b>4</b>
<b>3.1 Die ungeteilte Erbengemeinschaft als gesetzliche Zufallsgemeinschaft .....</b>	<b>4</b>
<b>3.2 Verwaltung und Nutzung des Nachlasses .....</b>	<b>4</b>
<b>3.3 Verfügungen über Nachlassgegenstände und Erbteilsübertragung .....</b>	<b>4</b>
<b>3.4 Auseinandersetzung und Teilauseinandersetzung .....</b>	<b>4</b>
<b>4. Steuerliche Grundlage mit Normen .....</b>	<b>5</b>
<b>4.1 Steuerverfahrensrecht und Grundsatz der Gesamtrechtsnachfolge.....</b>	<b>5</b>
<b>4.2 Einkommensteuerliche Grundregel .....</b>	<b>5</b>
<b>4.3 Gewinneinkünfte: geerbter Betrieb, Freiberufler und Mitunternehmerschaft ..</b>	<b>5</b>
<b>4.4 Überschusseinkünfte: Vermietung und Kapitalvermögen .....</b>	<b>6</b>
<b>4.5 Beendigung der Einkünftezurechnung und steuerliche Rückwirkung .....</b>	<b>6</b>
<b>4.6 Erbauseinandersetzung über Privatvermögen und Ausgleichszahlungen.....</b>	<b>6</b>
<b>4.7 Verkauf des Erbteils und § 23 EStG .....</b>	<b>7</b>
<b>4.8 Grunderwerbsteuer.....</b>	<b>7</b>
<b>4.9 Erbschaftsteuerliche Begünstigungen und Erbauseinandersetzung.....</b>	<b>7</b>
<b>5. Wann und warum besteht die ungeteilte Erbengemeinschaft fort? .....</b>	<b>8</b>
<b>6. Typische Risiken und Fehlerquellen .....</b>	<b>8</b>
<b>7. Kurzer Praxisfall.....</b>	<b>9</b>
<b>8. Ergebnis .....</b>	<b>9</b>

## 1. Einordnung und Beratungsrelevanz

Die ungeteilte Erbengemeinschaft ist keine frei gewählte Gesellschaftsform, sondern eine gesetzlich entstehende Gemeinschaft nach dem Erbfall. Mit dem Tod des Erblassers geht dessen Vermögen als Ganzes auf den oder die Erben über; hinterlässt der Erblasser mehrere Erben, wird der Nachlass gemeinschaftliches Vermögen der Erben. Der BFH bezeichnet die Erbengemeinschaft weiterhin als Gesamthandsgemeinschaft, hebt aber zugleich hervor, dass sie auf Auseinandersetzung gerichtet ist und sich gerade deshalb von anderen Gesamthandsgemeinschaften unterscheidet.

Für den Steuerberater ist die ungeteilte Erbengemeinschaft deshalb besonders relevant, weil sie zivilrechtlich häufig nur als „Zwischenzustand“ verstanden wird, steuerlich aber eine eigenständige Zurechnungs- und Verfahrensebene bildet. Die EStH 2025 stellen ausdrücklich klar, dass die Erbengemeinschaft bis zu ihrer Auseinandersetzung bei den Überschusseinkünften wie eine Bruchteilsgemeinschaft und bei den Gewinneinkünften als Mitunternehmerschaft behandelt wird. Zugleich kann sie unbegrenzt fortbestehen, auch wenn sie ihrem rechtlichen Leitbild nach auf Teilung angelegt ist.

Gerade hierin liegt die praktische Schärfe. Solange die Erbengemeinschaft ungeteilt besteht, müssen Verwaltung, Einkünftezurechnung, Verbindlichkeiten, Veräußerungen, Auseinandersetzung und steuerliche Begünstigungen getrennt und zugleich aufeinander abgestimmt gedacht werden. Wer die Erbengemeinschaft nur als „Vorstufe des Alleineigentums“ behandelt, verkennt ihre zivil- und steuerrechtliche Eigenlogik.

## 2. Rechtliche Grundlage

Rechtlicher Ausgangspunkt ist § 1922 BGB. Danach geht mit dem Erbfall das Vermögen des Erblassers als Ganzes auf den oder die Erben über. Hinterlässt der Erblasser mehrere Erben, bestimmt § 2032 BGB, dass der Nachlass gemeinschaftliches Vermögen der Erben wird. Die ungeteilte Erbengemeinschaft entsteht damit kraft Gesetzes; sie wird nicht „gegründet“, sondern fällt den Beteiligten als Rechtsfolge des Erbfalls zu.

Die Binnenordnung ist streng gemeinschaftsbezogen. Nach § 2038 BGB steht die Verwaltung des Nachlasses den Erben gemeinschaftlich zu. § 2039 BGB ordnet für Nachlassforderungen an, dass der Schuldner nur an alle Erben gemeinschaftlich leisten kann und jeder Miterbe nur Leistung an alle verlangen kann. § 2040 BGB verlangt für Verfügungen über Nachlassgegenstände gemeinschaftliches Handeln. Zivilrechtlich ist die ungeteilte Erbengemeinschaft damit kein lockerer Zusammenschluss, sondern eine gemeinschaftlich gebundene Verwaltungs- und Verfügungsgemeinschaft.

Zugleich ist die Bindung gelockert, soweit es um den **Erbeil** als solchen geht. Nach § 2033 BGB kann jeder Miterbe über seinen Anteil am Nachlass verfügen; der Vertrag hierüber bedarf notarieller Beurkundung. Gerade diese Möglichkeit der Erbteilsverfügung ist ein Grund dafür, dass der BFH die Erbengemeinschaft grunderwerbsteuerlich anders behandelt als Personengesellschaften: Die Gesamthandsbindung ist im Vergleich zu anderen Gesamthandsgemeinschaften weniger starr.

Die Auflösungsperspektive folgt aus § 2042 BGB. Danach kann jeder Miterbe grundsätzlich jederzeit die Auseinandersetzung verlangen, soweit nicht gesetzliche Aufschubtatbestände eingreifen. § 2048 BGB erlaubt dem Erblasser, Anordnungen für die Auseinandersetzung zu

treffen. Die ungeteilte Erbengemeinschaft ist damit zwar fortsetzbar, ihrem Leitbild nach aber keine auf Dauer angelegte Gesellschaft, sondern eine gesetzliche Zufalls- und Abwicklungsgemeinschaft.

Haftungsrechtlich ist die Struktur ebenfalls scharf. Nach § 1967 BGB haftet der Erbe für die Nachlassverbindlichkeiten; § 2058 BGB ordnet für die gemeinschaftlichen Nachlassverbindlichkeiten eine gesamtschuldnerische Haftung der Erben an. Eine Haftungsbeschränkung auf den Nachlass ist nur unter den gesetzlichen Voraussetzungen möglich, etwa wenn Nachlassverwaltung oder Nachlassinsolvenz eingreifen; § 1975 BGB nennt diese Beschränkung ausdrücklich. Für die Beratungspraxis bedeutet das: Die ungeteilte Erbengemeinschaft ist keine haftungsneutrale Warteposition.

### **3. Zivilrechtliche Grundlage**

#### **3.1 Die ungeteilte Erbengemeinschaft als gesetzliche Zufallsgemeinschaft**

Zivilrechtlich ist die ungeteilte Erbengemeinschaft weder Personengesellschaft noch juristische Person, sondern gemeinschaftliches Halten eines Nachlasses mit gesetzlicher Verwaltungs- und Teilungsordnung. Der BFH betont in grunderwerbsteuerlichen Zusammenhängen ausdrücklich, dass ihre besondere Behandlung aus ihrer rechtlichen Struktur folgt, weil sie auf Auseinandersetzung gerichtet ist und jeder Erbteilsinhaber über seinen Anteil am Nachlass verfügen kann. Diese dogmatische Besonderheit unterscheidet sie fundamental von vertraglich gegründeten Gesellschaftsformen.

#### **3.2 Verwaltung und Nutzung des Nachlasses**

Die Verwaltung steht den Miterben gemeinschaftlich zu. Solange keine Auseinandersetzung erfolgt, werden Nutzungen und Ergebnisse der Nachlassverwaltung Teil des gemeinschaftlichen Vermögens. Die EStH 2025 formulieren dies ausdrücklich dahin, dass das Ergebnis der Betätigung Bestandteil des gemeinschaftlichen Vermögens wird. Das ist für den Steuerberater zentral: Mieteinnahmen, Zinsen, Gewinne oder Verluste entstehen bis zur Teilung nicht automatisch „schon wirtschaftlich“ beim späteren Übernehmer, sondern zunächst auf Ebene der Erbengemeinschaft und anschließend anteilig bei den Miterben.

#### **3.3 Verfügungen über Nachlassgegenstände und Erbteilsübertragung**

Der einzelne Miterbe kann nicht isoliert über einzelne Nachlassgegenstände verfügen; insoweit gilt das gemeinschaftliche Verfügungsprinzip des § 2040 BGB. Anders ist es beim Erbteil: Dieser ist nach § 2033 BGB grundsätzlich veräußerlich. Diese Trennung ist praktisch hochbedeutsam. Wer den Erbteil kauft, tritt nicht schlicht an die Stelle eines Miteigentümers an jedem einzelnen Nachlassgegenstand wie in einer Bruchteilsgemeinschaft; vielmehr bleibt der Nachlass zunächst in der Gesamthandsbindung der Erbengemeinschaft, und gerade diese Sonderstruktur hat erhebliche Folgen für Einkommen- und Grunderwerbsteuer.

#### **3.4 Auseinandersetzung und Teilauseinandersetzung**

Die Auseinandersetzung erfolgt regelmäßig durch Vertrag unter den Miterben; sie kann vollständig oder nur teilweise erfolgen. Der BFH hat 2025 ausdrücklich entschieden, dass auch das bloße Herauslösen einzelner Grundstücke aus dem Nachlass bereits ein Schritt „zur Teilung des Nachlasses“ sein kann. Damit ist die Teilauseinandersetzung zivilrechtlich und

steuerlich voll praxisfähig; sie ist nicht erst dann relevant, wenn die gesamte Erbengemeinschaft endet.

## 4. Steuerliche Grundlage mit Normen

### 4.1 Steuerverfahrensrecht und Grundsatz der Gesamtrechtsnachfolge

Steuerverfahrensrechtlich ist zunächst § 45 AO bedeutsam. Danach gehen bei Gesamtrechtsnachfolge die Forderungen und Schulden aus dem Steuerschuldverhältnis auf den Rechtsnachfolger über. Das passt zur zivilrechtlichen Gesamtrechtsnachfolge des § 1922 BGB und macht deutlich, dass der Erbfall nicht nur Vermögen, sondern auch steuerliche Positionen transportiert.

Erbschaftsteuerlich knüpft § 3 ErbStG an den **Erwerb von Todes wegen** an; der Erwerb durch Erbanfall ist damit beim einzelnen Erben zu erfassen. Die ErbStH zu § 3 stellen zugleich klar, dass Teilungsanordnungen und freie Erbauseinandersetzungen für die Ermittlung des Anteils des einzelnen Erben am Nachlass grundsätzlich ohne Bedeutung sind; der nach den steuerlichen Bewertungsvorschriften ermittelte Reinwert des Nachlasses wird nach Maßgabe der Erbteile zugerechnet. Die Erbauseinandersetzung ändert also im Grundsatz nicht die erstmalige Zuordnung des Erwerbs.

Bewertungsrechtlich ist gleichwohl auf Gemeinschaftsebene zu arbeiten. Die ErbStH zu § 154 BewG stellen ausdrücklich fest, dass bei einer Erbengemeinschaft eine gesonderte und einheitliche Feststellung erfolgt und alle Miterben Inhaltsadressaten der Wertfeststellung sind. Für Bewertungs- und Erbschaftsteuerverfahren ist die ungeteilte Erbengemeinschaft damit nicht materieller Steuerschuldner, aber sehr wohl verfahrensrechtlich ein eigener Feststellungskontext.

### 4.2 Einkommensteuerliche Grundregel

Die EStH 2025 fassen die ertragsteuerliche Grundstruktur präzise zusammen: Bis zur Auseinandersetzung wird die Erbengemeinschaft bei den Überschusseinkünften wie eine Bruchteilsgemeinschaft und bei den Gewinneinkünften als Mitunternehmerschaft behandelt. Genau diese Doppelstellung ist der Kern der einkommensteuerlichen Beratung. Sie erklärt, warum dieselbe ungeteilte Erbengemeinschaft bei vermietetem Privatvermögen anders funktioniert als bei einem zum Nachlass gehörenden Gewerbebetrieb.

### 4.3 Gewinneinkünfte: geerbter Betrieb, Freiberufler und Mitunternehmerschaft

Gehört ein gewerbliches, freiberufliches oder land- und forstwirtschaftliches Unternehmen zum Nachlass, geht es mit dem Erbfall auf die Erbengemeinschaft über. Die EStH 2025 bestimmen ausdrücklich, dass sämtliche Miterben grundsätzlich Mitunternehmer im Sinne des § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 EStG werden. Diese Einordnung hängt nach der Verwaltungsauffassung nicht davon ab, wie lange die Erbengemeinschaft das Unternehmen fortführt; auch eine frühe Abwicklung oder spätere Übertragung ändert an der zunächst erlangten Mitunternehmerstellung nichts.

Für freiberufliche Nachlässe ist die Lage besonders sensibel. Die EStH 2025 stellen klar, dass die Erbengemeinschaft Einkünfte aus selbständiger Arbeit nur dann erzielt, wenn keine

berufsfremden Erben beteiligt sind. Ist mindestens ein Miterbe berufsfremd, erzielt die Erbengemeinschaft Einkünfte aus Gewerbebetrieb; zugleich kommt es nach der Verwaltungsauffassung nicht zu einer Betriebsaufgabe allein wegen dieser Umqualifizierung. Für ärztliche, anwaltliche, beratende oder sonstige freiberufliche Nachlässe ist dies einer der wichtigsten Beratungspunkte.

Ebenso wichtig ist die Abfärbungsfrage. Nach den EStH findet § 15 Abs. 3 Nr. 1 EStG auf die Erbengemeinschaft als solche grundsätzlich keine Anwendung, selbst wenn neben einem Gewerbebetrieb auch Privatvermögen oder andere Vermögensarten zum Nachlass gehören. Eine andere Beurteilung kommt allerdings in Betracht, wenn die Erbengemeinschaft in eine GbR als „andere Personengesellschaft“ überführt wird; hierzu verweist die Verwaltung ausdrücklich auf das BFH-Urteil vom 19. Januar 2023.

#### **4.4 Überschusseinkünfte: Vermietung und Kapitalvermögen**

Bei vermietetem oder verpachtetem Vermögen und bei Kapitalvermögen wird nach dem Erbfall dieses Vermögen durch die Erbengemeinschaft zur Nutzung oder zum Gebrauch überlassen. Die EStH 2025 halten fest, dass die Miterben damit gemeinsam den Tatbestand der Einkunftserzielung nach §§ 20 oder 21 EStG verwirklichen; die erzielten Einkünfte sind ihnen grundsätzlich nach ihren Erbanteilen zuzurechnen. Der BFH hat dies für Vermietungseinkünfte ausdrücklich bestätigt: Solange die Erbengemeinschaft nicht auseinandergesetzt ist, erzielt sie die Vermietungseinkünfte gemeinschaftlich.

Für vorweggenommene Werbungskosten oder den Beginn einer Vermietung ist die gemeinschaftliche Willensbildung entscheidend. Der BFH hat 2017 hervorgehoben, dass vorab entstandene Aufwendungen nur dann als Werbungskosten berücksichtigt werden können, wenn die Erbesamthandsgemeinschaft nach Maßgabe des § 2038 BGB **gemeinschaftlich** die Einkünfteerzielungsabsicht aufgenommen und ernsthafte Vermietungsbemühungen entfaltet hat. Die bloße Einzelabsicht eines Miterben genügt nicht.

#### **4.5 Beendigung der Einkünftezurechnung und steuerliche Rückwirkung**

Die einkommensteuerliche Zurechnung endet, soweit sich die Miterben hinsichtlich des gemeinsamen Vermögens auseinandersetzen. Für die Praxis besonders bedeutsam ist die in den EStH 2025 bestätigte Rückwirkungsregel: Bei Auseinandersetzungsvereinbarungen wird eine steuerlich unschädliche Rückwirkung der laufenden Einkünfte in der Regel für sechs Monate ab dem Erbfall anerkannt. Das gilt auch für Teilauseinandersetzungen. Für die Beratungspraxis ist dies ein wesentlicher „Safe Harbour“, aber gerade kein allgemeines Freistellungsprinzip für beliebig späte Gestaltungen.

Auch erbschaftsteuerlich wird eine zeitnahe freie Erbauseinandersetzung privilegiert berücksichtigt. Die ErbStH zu § 13d ErbStG erkennen als „zeitnah“ in der Regel eine Auseinandersetzungsvereinbarung innerhalb von sechs Monaten an; bei späteren Vereinbarungen kommen nur begründete Ausnahmefälle in Betracht. Wer einkommen- und erbschaftsteuerliche Wirkungen parallel gestalten will, muss diese Fristen synchron denken.

#### **4.6 Erbauseinandersetzung über Privatvermögen und Ausgleichszahlungen**

Bei der Auseinandersetzung über Privatvermögen ist die Behandlung von Abfindungen zentral. Die EStH 2025 bestimmen, dass Abfindungszahlungen, die ein Miterbe für die Übernahme von Nachlassgegenständen leistet, nach dem Verhältnis der Verkehrswerte der

erlangten Wirtschaftsgüter aufzuteilen sind. Für die übernommenen Grundstücke oder sonstigen Nachlassgegenstände führen diese Zahlungen zu Anschaffungskosten; bei mehreren übernommenen Gegenständen ist entsprechend zu verteilen.

Keine Anschaffungskosten liegen dagegen vor, soweit eine Abfindungszahlung wirtschaftlich auf übernommene **liquide Mittel** des Nachlasses entfällt. Die EStH 2025 behandeln dies ausdrücklich als wirtschaftlichen Leistungsaustausch „Geld gegen Geld“. Diese Differenzierung ist für AfA, Veräußerungstatbestände und spätere Gewinnermittlungen von erheblicher Bedeutung.

#### **4.7 Verkauf des Erbteils und § 23 EStG**

Besonders wichtig ist die aktuelle BFH-Rechtsprechung zum Erbteilskauf. Der BFH hat am 26. September 2023 entschieden, dass der entgeltliche Erwerb eines Anteils an einer Erbengemeinschaft **nicht** zur anteiligen Anschaffung eines zum Gesamthandsvermögen der Erbengemeinschaft gehörenden Grundstücks führt. Der BFH hat damit seine ältere Rechtsprechung geändert und sich ausdrücklich gegen die bisherige Verwaltungsauffassung im BMF-Schreiben vom 14. März 2006 gestellt. Für § 23 EStG, für AfA-Fragen und für die Bestimmung von Anschaffungszeitpunkten ist diese Entscheidung von erheblicher Tragweite.

#### **4.8 Grunderwerbsteuer**

Grunderwerbsteuerlich ist die ungeteilte Erbengemeinschaft besonders eigenständig zu behandeln. Zum einen ist der Grundstückserwerb von Todes wegen nach § 3 GrEStG grundsätzlich steuerfrei. Zum anderen hat der BFH am 4. Juni 2025 entschieden, dass die Übertragung einzelner Nachlassgrundstücke auf eine mit der Erbengemeinschaft personen- und beteiligungsidentische GbR im Rahmen einer Teilauseinandersetzung als Teilung des Nachlasses anzusehen sein kann. Die Befreiung greift allerdings nur insoweit, als der jeweilige Miterbe an der erwerbenden Personengesellschaft beteiligt bleibt; vermindert sich dieser Anteil innerhalb von fünf Jahren, wirkt die Sperre der §§ 5, 6 GrEStG hinein.

Noch heikler ist die **Veräußerung eines Erbteils**, wenn zum Nachlass ein Grundstück gehört. Der BFH hat 2020 klargestellt, dass die Übertragung eines Anteils an einem Nachlass zu einem kraft Gesetzes eintretenden Übergang des Eigentums an dem zum Nachlass gehörenden Grundstück im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 3 GrEStG führen kann. Er begründet dies ausdrücklich mit der auf Auseinandersetzung gerichteten Struktur der Erbengemeinschaft und der Möglichkeit des Miterben, über seinen Erbteil zu verfügen. Für die Praxis heißt das: Der Verkauf eines Erbteils ist grunderwerbsteuerlich deutlich gefährlicher als der bloße Gesellschafterwechsel in einer Personengesellschaft.

#### **4.9 Erbschaftsteuerliche Begünstigungen und Erbauseinandersetzung**

Erbschaftsteuerlich bleibt der Grundsatz bestehen, dass die Erbauseinandersetzung die erstmalige Zuordnung des Erwerbs grundsätzlich nicht verändert. Die ErbStH zu § 3 stellen das ausdrücklich klar. Für bestimmte Begünstigungen eröffnet das Gesetz jedoch einen **Begünstigungstransfer**: Überträgt ein Miterbe im Rahmen der Teilung des Nachlasses begünstigtes Vermögen, etwa ein Familienheim oder begünstigt vermieteten Wohnraum, auf einen anderen Miterben und erhält dafür nicht begünstigtes vom Erblasser erworbenes Vermögen, wird der übernehmende Miterbe so behandelt, als habe er von Anfang an das begünstigte Vermögen erworben. Die ErbStH zu § 13d betonen zugleich, dass dadurch nur die

Bemessungsgrundlage der Steuerbefreiung verändert wird, nicht die Zurechnung der Erwerbsgegenstände.

Hinzu kommt ein verfahrensrechtlich oft übersehener Punkt: Nach § 20 Abs. 3 ErbStG haftet der Nachlass bis zur Auseinandersetzung für die Steuer der am Erbfall Beteiligten. Auch daraus folgt, dass die ungeteilte Erbengemeinschaft nicht nur zivilrechtlich, sondern selbst auf der Erhebungsseite der Erbschaftsteuer praktische Bedeutung behält.

## 5. Wann und warum besteht die ungeteilte Erbengemeinschaft fort?

Die ungeteilte Erbengemeinschaft wird nicht „eingesetzt“ wie eine KG oder GmbH; sie entsteht automatisch mit dem Erbfall. Bewusst **fortbestehen** lässt man sie jedoch häufig aus praktischen Gründen: zur Sicherung der geordneten Verwaltung, zur Vermeidung vorschneller Notverkäufe, zur Klärung von Nachlassverbindlichkeiten, zur Einholung von Bewertungen oder Genehmigungen, zur Sicherung eines geerbten Betriebs oder zur Vorbereitung einer steuerlich geordneten Teilauseinandersetzung. Dass die Erbengemeinschaft unbegrenzt bestehen bleiben kann, stellen die EStH 2025 ausdrücklich fest.

Gerade bei geerbten Betrieben kann dieses Fortbestehen sachgerecht sein. Der BFH hat 2021 betont, dass selbst ein außergewöhnlich langer Zeitraum der Annahme einer Betriebsunterbrechung nicht entgegensteht und dass dies auch dann gilt, wenn die wesentlichen Betriebsgrundlagen von einer Erbengemeinschaft gehalten werden. Die ungeteilte Erbengemeinschaft ist daher nicht notwendig eine Fehlstruktur; sie ist vielmehr häufig eine Übergangsstruktur, die bewusst für Ordnung, Abwicklung und Steuerung genutzt wird.

## 6. Typische Risiken und Fehlerquellen

Die erste Fehlerquelle ist die falsche dogmatische Einordnung. Wer die Erbengemeinschaft wie eine frei gewählte Gesellschaft behandelt, unterschätzt ihre gesetzliche Bindung an gemeinschaftliche Verwaltung und Teilung. Wer sie umgekehrt nur als lockere Miteigentümergeinschaft versteht, verkennt die Gesamthandsbindung des Nachlasses und die daraus folgende gemeinschaftliche Verfügung über Nachlassgegenstände.

Die zweite Fehlerquelle liegt in der Einkünftezurechnung. Bei Vermietung und Kapitalvermögen werden die Einkünfte bis zur Auseinandersetzung grundsätzlich gemeinschaftlich erzielt; für vorweggenommene Werbungskosten braucht es eine gemeinschaftlich aufgenommene Einkünfteerzielungsabsicht. Gerade in Streitfällen zwischen Miterben wird dies häufig übersehen, wenn einzelne Miterben bereits so behandelt werden sollen, als seien sie wirtschaftlich Alleinträger der Einkunftsquelle.

Die dritte Fehlerquelle betrifft den zeitlichen Vollzug der Auseinandersetzung. Die regelmäßig anerkannte Sechsmonatsrückwirkung gilt nicht schrankenlos und ersetzt keine saubere Dokumentation. Je später die Auseinandersetzung erfolgt, desto größer wird das Risiko, dass laufende Einkünfte, Begünstigungstransfers und AfA-Folgen nicht mehr rückwirkend korrigiert werden können.

Die vierte Fehlerquelle ist grunderwerbsteuerlicher Natur. Der Verkauf des Erbteils an einer grundbesitzenden Erbengemeinschaft und die Übertragung von Nachlassgrundstücken in identische Gesellschaftsstrukturen wirken nicht so wie in gewöhnlichen Personengesellschaften. Gerade hier führen die besondere Struktur der Erbengemeinschaft und die Rechtsprechung des BFH zu Ergebnissen, die ohne gezielte Prüfung leicht übersehen werden.

Die fünfte Fehlerquelle liegt im Nachlass mit Betriebsvermögen oder freiberuflicher Tätigkeit. Dort werden sämtliche Miterben zunächst Mitunternehmer; bei freiberuflichen Nachlässen kann schon die Beteiligung eines berufsfremden Erben zur Umqualifizierung in gewerbliche Einkünfte führen. Auch das ist kein Randdetail, sondern kann Gewerbesteuer, Buchführung und Nachfolgekonzpte unmittelbar verändern.

Die sechste Fehlerquelle ist schließlich die Haftung. Solange Nachlassverbindlichkeiten nicht geordnet, beschränkt oder abgewickelt sind, haften die Erben grundsätzlich und für gemeinschaftliche Nachlassverbindlichkeiten sogar gesamtschuldnerisch. Wer in der ungeteilten Erbengemeinschaft nur das Aktivvermögen sieht, vernachlässigt regelmäßig den gefährlicheren Teil des Mandats.

## 7. Kurzer Praxisfall

A und B werden nach dem Tod ihrer Mutter je zur Hälfte Erben. Zum Nachlass gehören ein vermietetes Mehrfamilienhaus und Bankguthaben. Solange die Erbengemeinschaft ungeteilt bleibt, erzielen A und B die Vermietungseinkünfte gemeinschaftlich; sie sind grundsätzlich nach Erbquoten zuzurechnen. Wollen sie bereits vor der Auseinandersetzung Werbungskosten für eine neue Vermietung oder größere Maßnahmen geltend machen, muss die Erbengemeinschaft die Einkünfteerzielungsabsicht gemeinschaftlich aufgenommen haben.

Vereinbaren A und B innerhalb von fünf Monaten nach dem Erbfall, dass A das Haus übernimmt und B das Bankguthaben sowie eine Ausgleichszahlung erhält, kann die laufende Einkünftezurechnung einkommensteuerlich in der Regel rückwirkend A zugeordnet werden. Die Ausgleichszahlung des A ist nach Maßgabe der Verkehrswerte den übernommenen Nachlassgegenständen zuzuordnen; soweit sie auf das Haus entfällt, entstehen Anschaffungskosten, soweit sie wirtschaftlich nur liquide Mittel ausgleicht, gerade nicht.

Kauft A dagegen zunächst lediglich den **Erbteil** des B, ist Vorsicht geboten. Der BFH hat 2023 entschieden, dass der entgeltliche Erwerb eines Erbteils nicht zur anteiligen Anschaffung des zum Nachlass gehörenden Grundstücks führt; grunderwerbsteuerlich kann die Erbteilsübertragung zugleich wegen der besonderen Struktur der Erbengemeinschaft selbst steuerbar sein. Das Beispiel zeigt, dass wirtschaftlich ähnliche Wege – Teilauseinandersetzung oder Erbteilskauf – rechtlich und steuerlich gerade nicht gleich zu behandeln sind.

## 8. Ergebnis

Die ungeteilte Erbengemeinschaft ist kein Gesellschaftsmodell, sondern eine gesetzliche Zwischenordnung zwischen Erbfall und Auseinandersetzung. Zivilrechtlich wird sie durch §§ 1922, 2032 ff. BGB geprägt; steuerlich ist sie ein Doppelinstitut: bei Überschusseinkünften bruchteilsgemeinschaftsnah, bei Gewinneinkünften mitunternehmerisch. Gerade diese

*Die ungeteilte Erbengemeinschaft, Dr. Sebastian Korts, [www.steuerrecht.com](http://www.steuerrecht.com)*

Doppelstellung erklärt, warum sie in der Beratungspraxis nicht mit einer Personengesellschaft und ebenso wenig mit bloßem Miteigentum gleichgesetzt werden darf.

Die Kernregel lautet daher: Die ungeteilte Erbengemeinschaft ist steuerlich nicht bedeutungslos und zivilrechtlich nicht neutral. Sie muss als eigene Verwaltungs-, Haftungs- und Zurechnungseinheit gedacht werden, bis sie wirksam auseinandergesetzt ist. Wer diese Phase sauber gestaltet, kann Einkünfte, Begünstigungen und Nachlassrisiken beherrschen. Wer sie überspringt, produziert regelmäßig Fehler bei Einkünftezurechnung, Haftung, Auseinandersetzung und Grundstückstransaktionen.