

Handbuch Erbschaftsteuer und Bewertung 2025: BewG, ErbStG, GrEStG, GrStG 2025

2025

ISBN 978-3-406-83191-1

C.H.BECK

schnell und portofrei erhältlich bei
[beck-shop.de](https://www.beck-shop.de)

Die Online-Fachbuchhandlung [beck-shop.de](https://www.beck-shop.de) steht für Kompetenz aus Tradition.
Sie gründet auf über 250 Jahre juristische Fachbuch-Erfahrung durch die Verlage
C.H.BECK und Franz Vahlen.

[beck-shop.de](https://www.beck-shop.de) hält Fachinformationen in allen gängigen Medienformaten bereit:

über 12 Millionen Bücher, eBooks, Loseblattwerke, Zeitschriften, DVDs, Online-Datenbanken und Seminare. Besonders geschätzt wird beck-shop.de für sein umfassendes Spezialsortiment im Bereich Recht, Steuern und Wirtschaft mit rund 700.000 lieferbaren Fachbuchtiteln.

Beispiel 2: (hohe Verzinsung)

Besteuerungszeitpunkt	8. 11. 01
Nennwert	64 500 EUR
Tilgung in 172 Monatsraten zu jeweils	375 EUR
Zinssatz	13,5%
Fälligkeit der 1. Rate nach dem Besteuerungszeitpunkt	1. 12. 01
Fälligkeit der letzten Rate	1. 3. 16
Laufzeit (172 Raten/12 Raten pro Jahr =)	14 Jahre, 4 Monate
Berechnung:	
Jährliche Zinsdifferenz (13,5% – 9% = 4,5%; 4,5% von 64 500 EUR =)	2902,50 EUR
Vervielfältiger für 15 Jahre (Tabelle 3)	5,694
Vervielfältiger für 14 Jahre	5,398
Differenz	0,296
davon $\frac{1}{12}$	0,099
interpoliert (5,398 + 0,099)	5,497
Kapitalwert (5,497 × 2902,50 EUR =)	15 955 EUR
Gegenwartswert am 8. 11. 01 (64 500 EUR + 15 955 EUR =)	<u>80 455 EUR</u>

38

Beispiel 3: (Aufschubzeit)

Besteuerungszeitpunkt	19. 7. 01
Nennwert	189 750 EUR
Tilgung in 115 vierteljährlichen Raten zu jeweils	1650 EUR
Zinssatz	0,53%
Fälligkeit der 1. Rate nach dem Besteuerungszeitpunkt	12. 2. 03
Fälligkeit der letzten Rate	12. 8. 31
Laufzeit (115 Raten/4 Raten pro Jahr =)	28 Jahre, 9 Monate
In 01 wären grundsätzlich zwei Raten zu zahlen gewesen und bis zur tatsächlichen Fälligkeit der ersten Rate in 03 vier weitere Raten; es liegt also ein tilgungsfreier Zeitraum über sechs Raten vor.	
Aufschubzeit (6 Raten × 3 Monate = 18 Monate =)	1 Jahr, 6 Monate
Berechnung:	

39

Der Kapitalwert der Zinsdifferenz setzt sich zusammen aus zwei Komponenten: dem Kapitalwert der Zinsdifferenz für die Ratenzahlungszeit und dem Kapitalwert der Zinsdifferenz für die Aufschubzeit.

1. Berechnung des Kapitalwerts der Zinsdifferenz für die Ratenlaufzeit

Zunächst ist der Kapitalwert der Zinsdifferenz für die Ratenlaufzeit – bezogen auf den Beginn der ersten Ratenzahlungsperiode – zu ermitteln (hier der 19. 1. 03). Anschließend ist der so ermittelte Kapitalwert der Zinsdifferenz zum 19. 1. 03 für die Aufschubzeit wie eine unverzinsliche Kapitalforderung auf den 19. 7. 01 abzuzinsen:

Zinsdifferenz (3% – 0,53% = 2,47%; 2,47% von 189 750 EUR =)	4686,83 EUR
Vervielfältiger für 29 Jahre (Tabelle 3)	8,961
Vervielfältiger für 28 Jahre	8,773
Differenz	0,188
davon $\frac{1}{12}$	0,141
interpoliert (8,773 + 0,141)	8,914
Kapitalwert der Zinsdifferenz für die Laufzeit der Ratenzahlung, bezogen auf den 19. 1. 03 (8,914 × 4686,83 EUR =)	41 778,40 EUR
Der so ermittelte Kapitalwert der Zinsdifferenz für die Ratenlaufzeit ist wie eine unverzinsliche Kapitalforderung auf den 19. 7. 01 abzuzinsen:	
Abzinsungsfaktor für 2 Jahre (Tabelle 1)	0,898
Abzinsungsfaktor für 1 Jahr	0,948
Differenz	-0,050
davon $\frac{6}{12}$	-0,025
interpoliert (0,948 – 0,025 =)	0,923
Kapitalwert der Zinsdifferenz für die Ratenlaufzeit, bezogen auf den 19. 7. 01 (0,923 × 41 778,40 EUR =)	38 561,46 EUR

2. Berechnung des Kapitalwerts der Zinsdifferenz für die Aufschubzeit

Die Bewertung erfolgt entsprechend einer niedrig verzinslichen Kapitalforderung, die am 18. 1. 03 in einem Betrag fällig wird.

Zinsdifferenz (3% – 0,53% = 2,47%; 2,47% von 189 750 EUR =)	4686,83 EUR
Vervielfältiger für 2 Jahre (Tabelle 2)	1,897
Vervielfältiger für 1 Jahr	0,974
Differenz	0,923
davon $\frac{6}{12}$	0,462
interpoliert (0,974 + 0,462 =)	1,436
Kapitalwert der Zinsdifferenz (1,436 × 4686,83 EUR =)	6730,29 EUR

3. Kapitalwert der Zinsdifferenz zum 19. 7. 01 insgesamt

(38 561,46 EUR + 6730,29 EUR =) 45 292 EUR

4. Gegenwartswert am 19. 7. 01

(189 750 EUR – 45 292 EUR =) 144 458 EUR

Beispiel 4: (feststehende künftige Zinssatzänderung)

Besteuerungszeitpunkt	5. 6. 01
Nennwert	300 000 EUR
Tilgung in 600 monatlichen Raten zu jeweils	500 EUR
Zinssatz (I), 5. 6. 01 bis 4. 6. 31	0,5%
Laufzeit 30 Jahre, Tilgung 180 000 EUR	

40

Anl a zu
§ 12

Zinssatz (II), 5. 6. 31 bis 4. 6. 51 1,0%
Laufzeit 20 Jahre, Tilgung 120 000 EUR

Berechnung:

Der Kapitalwert der Zinsdifferenz setzt sich zusammen aus folgenden Komponenten:
Dem Kapitalwert der Zinsdifferenz bezogen auf den Zeitraum 5. 6. 01 bis 4. 6. 31 (Zinssatz (I)) und den Zeitraum 5. 6. 31 bis 4. 6. 51 (Zinssatz (II)). Dabei ist der Kapitalwert bezogen auf den ersten Zeitraum (Zinssatz (I)) wiederum in zwei Schritten zu ermitteln:

Für den Teil der Kapitalforderung oder Kapitalschuld, der in diesem Zeitraum getilgt wird (180 000 EUR), und den Teil, der noch nicht getilgt wird (120 000 EUR).

1. Berechnung des Kapitalwerts der Zinsdifferenz, bezogen auf den Zeitraum 5. 6. 01 bis 4. 6. 31:

- 1.1 Berechnung des Kapitalwerts der Zinsdifferenz für den Teil der Kapitalforderung oder Kapitalschuld, der in diesem Zeitraum getilgt wird:
Zinsdifferenz (3% - 0,5% = 2,5%; 2,5% von 180 000 EUR =) 4 500 EUR
Vervielfältiger für 30 Jahre (Tabelle 3) 9,144
Kapitalwert der Zinsdifferenz (9,144 × 4 500 EUR =) 41 148 EUR
- 1.2 Berechnung des Kapitalwerts der Zinsdifferenz für den Teil der Kapitalforderung oder Kapitalschuld, der in diesem Zeitraum noch nicht getilgt wird:
Jährliche Zinsdifferenz (3% - 0,5% = 2,5%; 2,5% von 120 000 EUR =) 3 000 EUR
Vervielfältiger für 30 Jahre (Tabelle 2) 14,933
Kapitalwert der Zinsdifferenz (14,933 × 3 000 EUR =) 44 799 EUR

2. Berechnung des Kapitalwerts der Zinsdifferenz, bezogen auf den Zeitraum 5. 6. 31 bis 4. 6. 51:

- Berechnung des Kapitalwerts der Zinsdifferenz, bezogen auf den 5. 6. 31:
Zinsdifferenz (3% - 1% = 2%; 2% von 120 000 EUR =) 2 400 EUR
Vervielfältiger für 20 Jahre (Tabelle 3) 7,032
Kapitalwert der Zinsdifferenz, bezogen auf den 5. 6. 31 (7,032 × 2 400 EUR =) 16 876,80 EUR
- Der so ermittelte Kapitalwert der Zinsdifferenz ist wie eine unverzinsliche Kapitalforderung auf den 5. 6. 01 abzuführen:
Abzinsungsfaktor für 30 Jahre (Tabelle 1) 0,201
Kapitalwert der Zinsdifferenz bezogen auf den 5. 6. 01 (0,201 × 16 876,80 EUR =) 3 392,24 EUR

3. Kapitalwert der Zinsdifferenz zum 5. 6. 01 insgesamt:

- (41 148 EUR + 44 799 EUR + 3 392,24 EUR =) 89 339,24 EUR
Gegenwartswert am 5. 6. 01 (300 000 EUR - 89 339,24 EUR =) 210 661 EUR

41 Beispiel 5: (feststehende künftige Ratenerhöhung)

Besteuerungszeitpunkt 18. 6. 01
Nennwert 360 000 EUR
Zinssatz 12%
Tilgung in 120 monatlichen Raten zu jeweils 900 EUR
und in 240 monatlichen Raten zu jeweils 1 050 EUR
Laufzeit (I) (120 Raten/12 =) 10 Jahre, Tilgung 108 000 EUR
Laufzeit (II) (240 Raten/12 =) 20 Jahre, Tilgung 252 000 EUR

Berechnung:

Analog zu der Berechnung in dem vorherigen Beispiel 4 setzt sich der Kapitalwert der Zinsdifferenz aus drei Komponenten zusammen:

1. Berechnung des Kapitalwerts der Zinsdifferenz, bezogen auf die Laufzeit (I):

- 1.1 Berechnung des Kapitalwerts der Zinsdifferenz für den Teil der Kapitalforderung oder Kapitalschuld, der in diesem Zeitraum getilgt wird:
Zinsdifferenz (12% - 9% = 3%; 3% von 108 000 EUR =) 3 240 EUR
Vervielfältiger für 10 Jahre (Tabelle 3) 4,113
Kapitalwert der Zinsdifferenz (4,113 × 3 240 EUR =) 13 326,12 EUR
- 1.2 Berechnung des Kapitalwerts der Zinsdifferenz für den Teil der Kapitalforderung oder Kapitalschuld, der in diesem Zeitraum noch nicht getilgt wird:
Jährliche Zinsdifferenz (12% - 9% = 3%; 3% von 252 000 EUR =) 7 560 EUR
Vervielfältiger für 10 Jahre (Tabelle 2) 7,745
Kapitalwert der Zinsdifferenz (7,745 × 7 560 EUR =) 58 552,20 EUR

2. Berechnung des Kapitalwerts der Zinsdifferenz, bezogen auf die Laufzeit (II):

- Berechnung des Kapitalwerts der Zinsdifferenz, bezogen auf den 18. 6. 11 (Beginn Laufzeit II):
Zinsdifferenz (12% - 9% = 3%; 3% von 252 000 EUR =) 7 560 EUR
Vervielfältiger für 20 Jahre (Tabelle 3) 7,032
Kapitalwert der Zinsdifferenz, bezogen auf den 18. 6. 11 (7,032 × 7 560 EUR =) 53 161,92 EUR
- Der so ermittelte Kapitalwert der Zinsdifferenz ist wie eine unverzinsliche Kapitalforderung auf den 18. 6. 01 abzuführen:
Abzinsungsfaktor für 10 Jahre (Tabelle 1) 0,585
Kapitalwert der Zinsdifferenz bezogen auf den 18. 6. 01 (0,585 × 53 161,92 EUR =) 31 099,72 EUR

3. Kapitalwert der Zinsdifferenz zum 18. 6. 01 insgesamt:

- (13 326,12 EUR + 58 552,20 EUR + 31 099,72 EUR =) 102 978,04 EUR
Gegenwartswert am 18. 6. 01 (360 000 EUR + 102 978,04 EUR =) 462 978 EUR

3.2.3. Niedrig oder hoch verzinsliche Kapitalforderungen oder Kapitalschulden, die in Annuitäten getilgt werden

42 28 Der Kapitalwert der Zinsdifferenz, um den der Nennwert einer niedrig oder hoch verzinslichen Kapitalforderung oder Kapitalschuld zu korrigieren ist, errechnet sich durch Multiplikation des Jahreswerts der Annuität mit den Vervielfältigern

- der Tabelle 4 bei niedriger Verzinsung und
- der Tabelle 5 bei hoher Verzinsung.

29 Die Tilgungsdauer am Besteuerungszeitpunkt kann aufgrund der angenommenen mittelschüssigen Zahlungsweise nach der folgenden Formel ermittelt werden:

$$n = \frac{\log \left(1 - \frac{K \times (1 - v^2)}{2 \times R \times v} \right)}{\log v}$$

Dabei ist

K = Nennwert der Kapitalforderung oder Kapitalschuld am Besteuerungszeitpunkt

R = Jahreswert der Annuität

i = vereinbarter Jahreszinssatz

$$v = \frac{1}{1+i}$$

log = Logarithmusfunktion

n = Tilgungsdauer.

30 Die Tilgungsdauer am Besteuerungszeitpunkt kann auch durch Erstellung eines Tilgungsplans bei unterstellter mittelschüssiger Zahlungsweise wie folgt ermittelt werden (vgl. Tz. II. 2.1.2, Beispiel 2):

Nennwert am Besteuerungszeitpunkt 14. 6. 2010

zuzüglich Zinsen für ein halbes Jahr (linearer Zins)

Summe

abzüglich Jahreswert der Annuität

Differenz (angenommener Kapitalstand zum 14. 12. 2010)

zuzüglich Zinsen für ein Jahr (linearer Zins)

Summe

abzüglich Jahreswert der Annuität

Differenz (angenommener Kapitalstand zum 14. 12. 2011)

und so fort, bis die Kapitalforderung oder Kapitalschuld den Wert 0,- € erreicht.

Je nach Berechnung der Tilgungsdauer nach Formel oder nach Tilgungsplan können sich Rundungsdifferenzen ergeben.

Beispiel 1: (hohe Verzinsung)

Besteuerungszeitpunkt	14. 6. 01
Nennwert der Restforderung/-schuld K =	200 000 EUR
vierteljährliche Annuitätenrate	7 000 EUR
Fälligkeit der 1. Rate nach dem Besteuerungszeitpunkt	1. 7. 01
vertraglicher Zinssatz p. a. i =	12,0%
Berechnung:	
Berechnung der Tilgungsdauer	
Jahreswert der Annuität R = 4 × 7 000 EUR =	28 000 EUR
v = 1/(1 + i) = 1/1,120 =	0,893

Damit ergibt sich die Tilgungsdauer n nach obiger Formel:

$$n = \frac{\log \left(1 - \frac{200\,000 \times (1 - 0,893^2)}{2 \times 28\,000 \times 0,893} \right)}{\log 0,893} = 14,7$$

Tilgungsdauer in Jahren	14,7
Berechnung des Gegenwartswerts	
Vervielfältiger für 15 Jahre (Tabelle 5)	1,564
Vervielfältiger für 14 Jahre	1,425
Differenz	0,139
davon das 0,7-fache	0,097
interpoliert (1,425 + 0,097)	1,522
Jahreswert der Annuität (4 × 7 000 EUR =)	28 000 EUR
Kapitalwert (1,522 × 28 000 EUR =)	42 616 EUR
Gegenwartswert am 14. 6. 01 (200 000 EUR + 42 616 EUR =)	242 616 EUR

Beispiel 2: (niedrige Verzinsung)

Besteuerungszeitpunkt	18. 10. 01
Nennwert der Restforderung/-schuld K =	50 000 EUR
Annuität (jährliche Rate) R =	1650 EUR
Fälligkeit der 1. Rate nach dem Besteuerungszeitpunkt	15. 12. 01
vertraglicher Zinssatz p. a. i =	1,5%
Berechnung:	
Berechnung der Tilgungsdauer	
v = 1/(1 + i) = 1/1,015 =	0,985

43

44

Anl a zu
§ 12

Damit ergibt sich die Tilgungsdauer n nach obiger Formel:

$$n = \frac{\log \left(1 - \frac{50\,000 \times (1 - 0,985^2)}{2 \times 1650 \times 0,985} \right)}{\log 0,985} = 40,5$$

Tilgungsdauer in Jahren	40,5
Berechnung des Gegenwartswerts	
Vervielfältiger für 41 Jahre (Tabelle 4)	5,829
Vervielfältiger für 40 Jahre	5,644
Differenz	0,185
davon das 0,5-fache	0,093
interpoliert (5,644 + 0,093)	5,737
Jahreswert der Annuität	1 650 EUR
Kapitalwert (5,737 × 1 650 EUR =)	9 466,05 EUR
Gegenwartswert am 18. 10. 01 (50 000 EUR – 9 466,05 EUR =)	40 534 EUR

45 Beispiel 3: (Aufschubzeit)

(Wie Beispiel 2, jedoch mit Aufschubzeit 1 Jahr)

Besteuerungszeitpunkt	18. 10. 01
Nennwert der Restforderung/-schuld K =	50 000 EUR
Annuität (jährliche Rate) R =	1 650 EUR
Fälligkeit der 1. Rate nach dem Besteuerungszeitpunkt	15. 2. 02
vertraglicher Zinssatz p. a. i =	1,5%

Im Zeitraum bis zur tatsächlichen Fälligkeit der ersten Rate wäre eine Rate zu zahlen gewesen; es liegt ein tilgungsfreier Zeitraum von einem Jahr vor.

Berechnung:

- Berechnung der Tilgungsdauer
Da Beispiel 3 bis auf die Aufschubzeit identisch mit dem Beispiel 2 ist, ergibt sich die gleiche Tilgungsdauer n = 40,5 Jahre für die Annuität.
- Berechnung des Kapitalwerts der Zinsdifferenz für die Tilgungszeit bezogen auf den Tilgungsbeginn
Kapitalwert der Zinsdifferenz für die Tilgungszeit, bezogen auf den Tilgungsbeginn 9 466,05 EUR
Abzinsung des Kapitalwerts der Zinsdifferenz für die Tilgungszeit auf den 18. 10. 01
Abzinsungsfaktor für 1 Jahr (Tabelle 1) 0,948
Kapitalwert der Zinsdifferenz für die Tilgungsdauer, bezogen auf den 18. 10. 01 (0,948 × 9 466,05 EUR =) 8 973,82 EUR
- Berechnung des Kapitalwerts der Zinsdifferenz während der Aufschubzeit
Nennwert am Besteuerungszeitpunkt 18. 10. 01 50 000 EUR
unterstellte Fälligkeit am 17. 10. 02
Laufzeit 1 Jahr
Zinsdifferenz (3% – 1,5% = 1,5%; 1,5% von 50 000 EUR =) 750 EUR
Vervielfältiger für 1 Jahr (Tabelle 2) 0,974
Kapitalwert der Zinsdifferenz für die Aufschubzeit (0,974 × 750 EUR =) 730,50 EUR
- Kapitalwert der Zinsdifferenz zum 18. 10. 01 insgesamt (8 973,82 EUR + 730,50 EUR =) 9 704,32 EUR
- Gegenwartswert am 18. 10. 01 (50 000 EUR – 9 704,32 EUR =) 40 296 EUR

46 Beispiel 4: (nicht-tabellierter Zinssatz)

Wurde ein Zinssatz vereinbart, der zwischen den in Tabelle 4 bzw. Tabelle 5 aufgelisteten Zinssätzen liegt, ist zwischen den jeweiligen Vervielfältigern der nächstliegenden Zinssätze linear zu interpolieren.

Besteuerungszeitpunkt	9. 6. 01
Nennwert der Restforderung/-schuld K =	200 000 EUR
vierteljährliche Annuitätenrate	7 000 EUR
Fälligkeit der 1. Rate nach dem Besteuerungszeitpunkt	1. 7. 01
vertraglicher Zinssatz p. a. i =	12,8%

Berechnung:

Berechnung der Tilgungsdauer	
Jahreswert der Annuität R = 4 × 7 000 EUR =	28 000 EUR
v = 1/(1 + i) = 1/1,128 =	0,887

Damit ergibt sich die Tilgungsdauer n nach obiger Formel:

$$n = \frac{\log \left(1 - \frac{200\,000 \times (1 - 0,887^2)}{2 \times 28\,000 \times 0,887} \right)}{\log 0,887} = 16,3$$

Tilgungsdauer in Jahren	16,3
Berechnung des Gegenwartswerts	
Vervielfältiger für 17 Jahre, Zins 13,0% (Tabelle 5)	2,339
Vervielfältiger für 17 Jahre, Zins 12,5%	2,094
Differenz	0,245
davon 0,3/0,5	0,147
interpoliert (2,094 + 0,147 =)	2,241
Vervielfältiger für 16 Jahre, Zins 13,0% (Tabelle 5)	2,171

Vervielfältiger für 16 Jahre, Zins 12,5%	1,942	Anl a zu § 12
Differenz	0,229	
davon 0,3/0,5	0,137	
interpoliert (1,942 + 0,137 =)	2,079	
Berechnung des Vervielfältigers für Tilgungsdauer	16,3	
auf Basis eines Zinssatzes von 12,8%		
Vervielfältiger für 17 Jahre, Zins 12,8%	2,241	
Vervielfältiger für 16 Jahre, Zins 12,8%	2,079	
Differenz	0,162	
davon das 0,3-fache	0,049	
interpoliert (2,079 + 0,049 =)	2,128	
Jahreswert der Annuität (4 × 7 000 EUR =)	28 000 EUR	
Kapitalwert der Zinsdifferenz (2,128 × 28 000 EUR =)	59 584 EUR	
Gegenwartswert am 9. 6. 01 (200 000 EUR + 59 584 EUR =)	<u>259 584 EUR</u>	

III. Wiederkehrende Nutzungen und Leistungen

31 Ein Recht auf wiederkehrende Nutzungen liegt beispielsweise bei Nießbrauchsrechten vor. Der Nießbrauch ist das Recht, die Nutzungen eines bestimmten Gegenstandes zu ziehen (§§ 1030 ff. BGB). **47**

32 Ein Recht auf wiederkehrende Leistungen liegt beispielsweise bei Rentenbezugsrechten vor. Renten sind laufende Bezüge in Geld oder Geldeswert, auf die der Empfänger eine gewisse Zeitdauer einen Anspruch hat, so dass die periodisch wiederkehrenden Bezüge auf einem einheitlichen Stammrecht (Rentenrecht) beruhen und dessen Früchte darstellen. Ein bewertungsfähiges Rentenrecht ist auch vorhanden, wenn der Empfänger zwar keinen klagbaren bürgerlich-rechtlichen Anspruch auf die Leistungen hat, aber mit Sicherheit mit dem fortlaufenden Bezug der Leistungen rechnen kann.

33 Das Recht auf den Erbbauzins ist mit der Bewertung des Erbbaugrundstücks abgegolten und nicht als gesondertes Recht anzusetzen. Dementsprechend ist die Verpflichtung zur Zahlung des Erbbauzinses mit der Bewertung des Erbbaurechts abgegolten und nicht als gesonderte Verpflichtung abzuziehen (R B 192.2 Satz 2 ErbStR).

1. Bewertungsgrundsätze

34 Wiederkehrende Nutzungen und Leistungen sind grundsätzlich mit dem Kapitalwert (Jahreswert × Vervielfältiger) anzusetzen. **48**

35 Ist der gemeine Wert eines Rechts auf Renten oder andere wiederkehrende Nutzungen und Leistungen nachweislich geringer oder höher als der Kapitalwert, ist der gemeine Wert zugrunde zu legen (§ 13 Abs. 3 und § 14 Abs. 4 BewG); die Abweichung vom Kapitalwert gilt nur dann als nachgewiesen, wenn sie bei dem im Einzelfall festgestellten Sachverhalt aufgrund von Erfahrungssätzen oder nach den Denkgesetzen zwingend ist (BFH vom 24. 4. 1970 III R 54/67, BStBl. II S. 715). Der Ansatz eines geringeren oder höheren Werts kann nicht darauf gestützt werden, dass mit einem anderen Zinssatz als 5,5 Prozent, mit einer anderen als der mittelschüssigen Zahlungsweise oder – bei lebenslänglichen Nutzungen und Leistungen – mit einer kürzeren oder längeren Lebensdauer zu rechnen ist.¹

36 Der Kapitalwert von Renten und anderen wiederkehrenden Nutzungen und Leistungen richtet sich nach der am Besteuerungszeitpunkt noch laufenden Bezugsberechtigung (BFH vom 31. 10. 1969 III R 45/66, BStBl. 1970 II S. 196). Später eintretende Umstände können nur dann berücksichtigt werden, wenn sie im Besteuerungszeitpunkt bereits voraussehbar waren (BFH vom 9. 9. 1960 III 277/57 U, BStBl. 1961 III S. 18).

37 Die Bewertung von wiederkehrenden Nutzungen und Leistungen ist beim Verpflichteten entsprechend vorzunehmen.

38 Bei Nutzungsrechten an Grundstücken gelten folgende Besonderheiten:

Nach § 198 BewG kann für Grundstücke der niedrigere gemeine Wert nachgewiesen werden. Darin sind die Belastungen durch ein dinglich gesichertes Nutzungsrecht bereits wertmindernd zu berücksichtigen. Wird ein derart bewertetes Grundstück unter Vorbehalt des Nießbrauchs oder eines Wohnrechts bzw. mit der Auflage der Einräumung eines Nutzungsrechtes für einen Dritten unentgeltlich übertragen, ist die Verpflichtung aus dem Nutzungsrecht gemäß § 10 Abs. 6 Satz 11 ErbStG bei der Besteuerung des Erwerbs des Grundstücks nicht mehr abzugsfähig. Einer eigenständigen Bewertung des Nutzungsrechtes im Rahmen des Erwerbs des Grundstücks bedarf es deshalb nicht.

Für die Besteuerung eines Zuwendungsnißbrauchs oder der Zuwendung eines Wohnrechts an einem Grundstück ist die Bewertung des Nutzungsrechtes auch dann vorzunehmen, wenn für das Grundstück ein niedrigerer gemeiner Wert nach § 198 BewG nachgewiesen wird. Zur Begrenzung des Jahreswerts von Nutzungen nach § 16 BewG in diesem Fall vgl. Tz. III. 1.1.4.

1.1. Jahreswert von Nutzungen und Leistungen

1.1.1. Nutzungen einer Geldsumme

39 Der einjährige Betrag der Nutzung einer Geldsumme ist, wenn kein anderer Wert feststeht, zu 5,5 Prozent anzunehmen (§ 15 Abs. 1 BewG). **49**

¹ BFH-Urteil vom 27. 5. 1992 II R 33/89 (BStBl. II S. 990): Der Kapitalwert wiederkehrender Leistungen von bestimmter Dauer (hier: Erbbauzinsansprüche) kann nicht unter Zugrundelegung eines anderen als des in § 13 Abs. 1 Satz 2 BewG vorgesehenen Zinssatzes von 5,5 v. H. ermittelt werden. – *Ann. d. Red.:* Es erfolgt kein gesonderter Ansatz der Erbbauzinsansprüche mehr. Die Grundsätze des Urteils gelten jedoch weiterhin.

1.1.2. Jahreswert von Sachbezügen

40 Nutzungen und Leistungen, die nicht in Geld bestehen, z. B. Wohnung, Kost, Waren und sonstige Sachbezüge, sind nach § 15 Abs. 2 BewG mit den üblichen Mittelpreisen des Verbrauchsorts anzusetzen. Dabei kann z. B. von den Sätzen ausgegangen werden, die am Besteuerungszeitpunkt beim Steuerabzug vom Arbeitslohn und bei der Sozialversicherung für Deputate in der Land- und Forstwirtschaft gelten. Bei nichtbuchführenden Land- und Forstwirten können Pauschsätze für Altenteilsleistungen, die von den Finanzbehörden aufgestellt worden sind, übernommen werden. Vertraglich vereinbarte Barbezüge oder sonstige Sachleistungen sind nur zu berücksichtigen, wenn sie in den Pauschsätzen nicht mit abgegolten sind und wenn nachgewiesen wird, dass sie tatsächlich geleistet werden.

1.1.3. Schwankende Nutzungen und Leistungen

- 51 41** Bei Nutzungen und Leistungen, deren Jahreswert ungewiss ist oder schwankt, ist nach § 15 Abs. 3 BewG als Jahreswert der Betrag anzusetzen, der im Durchschnitt der Jahre voraussichtlich erzielt wird. Bei der Schätzung des Durchschnittswerts können ausnahmsweise Ereignisse berücksichtigt werden, die in nicht allzu langer Zeit nach dem Besteuerungszeitpunkt eingetreten sind.

1.1.4. Begrenzung des Jahreswerts von Nutzungen

- 52 42** Bei der Ermittlung des Kapitalwerts darf der Jahreswert der Nutzungen nach § 16 BewG höchstens mit dem Wert angesetzt werden, der sich ergibt, wenn der für das genutzte Wirtschaftsgut nach den Vorschriften des Bewertungsgesetzes anzusetzende Wert durch 18,6 geteilt wird. Bei Grundstücken und den wie Grundvermögen bewerteten Betriebsgrundstücken (§ 99 Abs. 1 Nr. 1 BewG) ist Ausgangswert der nach § 157 Abs. 3 i. V. m. §§ 176 bis 197 BewG festgestellte Grundbesitzwert, und zwar vor Abzug von Schulden und Lasten (BFH vom 23. 7. 1980 II R 62/77, BStBl. II S. 748). Im Falle eines Zuwendungsnißbrauchs oder der Zuwendung eines Wohnrechts kann für das Grundstück kein Nachweis des niedrigeren gemeinen Werts nach § 198 BewG erfolgen.

43 Beim Nießbrauch an einer Vermögensmasse ist der Ertrag des gesamten Vermögens maßgebend. Von den Einnahmen der ertragbringenden Wirtschaftsgüter sind die Aufwendungen für ertraglose Wirtschaftsgüter abzuziehen (BFH vom 21. 11. 1969 III R 14-15/66, BStBl. 1970 II S. 368). Ist die Nutzung auf einen Teil der Gesamtnutzung beschränkt, ist der Höchstbetrag des Jahreswerts nur zu einem entsprechenden Teil anzusetzen. Ist dagegen das Nutzungsrecht auf einen abgrenzbaren Teil des Wirtschaftsguts beschränkt, ist bei der Ermittlung des Höchstbetrags darauf abzustellen, welcher Anteil des Werts des ganzen Wirtschaftsguts auf den Teil entfällt, auf den sich das Nutzungsrecht bezieht. Für obligatorische Nutzungsrechte gilt das nur dann, wenn der Anspruch auf die Nutzung des Wirtschaftsguts beschränkt ist, wenn es sich also um eine sachbezogene Nutzung des Wirtschaftsguts selbst handelt und darüber hinausgehende Ansprüche gegen den Nutzungsverpflichteten ausgeschlossen sind (BFH vom 24. 4. 1970 III R 36/67, BStBl. II S. 591).

1.2. Maßgebende Vervielfältiger**1.2.1. Wiederkehrende Nutzungen und Leistungen von bestimmter Dauer**

- 53 44** Der Kapitalwert von wiederkehrenden Nutzungen und Leistungen, die auf bestimmte Zeit beschränkt sind (insbesondere Zeitrenten), wird nach Tabelle 6 als Mittelwert zwischen dem Kapitalwert für jährlich vorschüssige und jährlich nachschüssige Zahlungsweise errechnet. Der Vervielfältiger in Tabelle 6 ist deshalb unabhängig davon anzusetzen, ob die Zahlungen vorschüssig oder nachschüssig, jährlich oder unterjährig entrichtet werden.

45 Tabelle 6 stimmt bis auf die Beschränkung auf das 18,6-fache mit der Tabelle 2 überein. Bis auf diese Beschränkung entspricht die Bewertung von wiederkehrenden, zeitlich begrenzten Nutzungen und Leistungen sinngemäß der Bewertung von in Raten fälligen unverzinslichen Kapitalforderungen und Kapitalschulden.

1.2.2. Immerwährende Nutzungen und Leistungen

- 54 46** Der Vervielfältiger für immerwährende Nutzungen und Leistung beträgt 18,6 (§ 13 Abs. 2 1. Halbsatz BewG). Als immerwährend gelten Nutzungen und Leistungen, wenn ihr Ende von Ereignissen abhängt, von denen ungewiss ist, ob und wann sie in absehbarer Zeit eintreten (BFH vom 11. 12. 1970 III R 1/69, BStBl. 1971 II S. 386).

1.2.3. Nutzungen und Leistungen von unbestimmter Dauer

- 55 47** Bei Nutzungen und Leistungen von unbestimmter Dauer beträgt der Vervielfältiger 9,3 (§ 13 Abs. 2 2. Halbsatz BewG).

1.2.4. Lebenslängliche Nutzungen und Leistungen

- 56 48** Die Vervielfältiger zur Berechnung der Kapitalwerte lebenslänglicher Nutzungen und Leistungen (insbesondere Leibrenten) sind nach der Sterbetafel des Statistischen Bundesamts zu ermitteln und ab dem 1. Januar des auf die Veröffentlichung der Sterbetafel durch das Statistische Bundesamt folgenden Kalenderjahres anzuwenden. Der Kapitalwert ist unter Berücksichtigung von Zwischenzinsen und Zinsezinsen mit einem Zinssatz von 5,5 Prozent als Mittelwert zwischen dem Kapitalwert für jährlich vorschüssige und jährlich nachschüssige Zahlungsweise zu berechnen. Das Bundesministerium der Finanzen stellt die Vervielfältiger für den Kapitalwert einer lebenslänglichen Nutzung oder Leistung im Jahresbetrag von einem Euro nach Lebensalter und Geschlecht der Berechtigten in einer Tabelle zusammen und veröffentlicht diese zusammen mit dem Datum der Veröffentlichung der Sterbetafel im Bundessteuerblatt. Für das Jahr 2021 ist die Vervielfältigertabelle des BMF-Schreibens vom 28. Oktober

2020 (BStBl. I S. 1048) und für das Jahr 2022 die Vervielfältigertabelle des BMF-Schreibens vom 4. Oktober 2021 (BStBl. I S. 1821) maßgebend.¹

49 Dies gilt auch für eine Rente, die einer verwitweten Person auf Lebenszeit, längstens aber bis zur Wiederverheiratung zusteht. Ebenso ist bei Renten zu verfahren, die von unbestimmter Dauer, gleichzeitig aber auch von der Lebenszeit einer Person abhängig sind.

1.2.5. Abgekürzte und verlängerte Leibrenten

50 Bei abgekürzten Leibrenten (auch Höchstzeitrenten genannt), bei denen neben der zeitlichen Begrenzung eine zusätzliche Begrenzung durch das Leben einer oder mehrerer Personen besteht, ist der nach § 13 Abs. 1 BewG ermittelte Kapitalwert durch den Kapitalwert nach § 14 BewG begrenzt.

51 Bei verlängerten Leibrenten, d. h. bei einer auf die Lebenszeit des Berechtigten abgeschlossenen Rente mit garantierter Mindestlaufzeit, bei der die Rentenleistungen nicht durch den Tod des Berechtigten vorzeitig enden, ist der höhere Vervielfältiger anzuwenden, der sich bei einem Vergleich der Vervielfältiger für eine reine Zeitrente (Tabelle 6) bzw. für eine reine lebenslängliche Rente (Vervielfältigertabelle lt. Veröffentlichung des Bundesministeriums der Finanzen) ergibt.

1.2.6. Leibrenten und Nutzungsrechte auf Lebenszeit, die von der Lebenszeit mehrerer Personen abhängen

52 Stehen einem Ehepaar zu Lebzeiten beider Ehegatten Ansprüche auf Renten oder andere wiederkehrende Nutzungen und Leistungen zu und vermindern sich diese nach dem Tod des Erstversterbenden, sind die Ansprüche mit den Vervielfältigern nach der vom Bundesministerium der Finanzen für das Jahr, in das der Bewertungsstichtag fällt, veröffentlichten Vervielfältigertabelle zu bewerten. Solange beide Ehegatten leben, ist davon auszugehen, dass jedem Ehegatten die Hälfte der gemeinsamen Rente zusteht, es sei denn, aus der Entstehung des Rentenanspruchs ergibt sich ein anderer Aufteilungsmaßstab. Auf diese Jahreswerte ist der niedrigere der beiden Vervielfältiger für die Ehegatten anzuwenden. Die dem überlebenden Ehegatten allein zustehende geminderte Rente ist mit der Differenz der Vervielfältiger anzusetzen.

53 Bezieht eine Person eine Rente auf Lebenszeit und ist festgelegt, dass der Ehegatte nur im Fall des Längerlebens eine Rente erhält, ist diese weitere Rente aufschiebend bedingt und nach § 4 BewG nicht zu berücksichtigen (BFH vom 31. 1. 1964 III 199/61 U, BStBl. III S. 179). Dies gilt auch bei entsprechend ausgestalteten Nutzungsrechten auf Lebenszeit.²

54 Die vorstehenden Grundsätze gelten auch in Fällen, in denen es sich bei den Berechtigten nicht um Ehegatten handelt.

55 Besteht an einem Vermögensgegenstand ein Nießbrauchsrecht auf Lebenszeit und wird daran ein weiteres Nießbrauchsrecht auf Lebenszeit vereinbart, das einen Rang nach dem Nießbrauchsrecht des bisher Berechtigten erhält, handelt es sich bei dem nachrangigen Nießbrauchsrecht nicht um eine aufschiebend bedingte Last i. S. v. § 6 Abs. 1 BewG, da das Nießbrauchsrecht zivilrechtlich bereits entstanden ist (BFH vom 6. 5. 2020 II R 11/19, BStBl. II S. 746). Bei der Besteuerung der Übertragung des mit den Nießbrauchsrechten belasteten Vermögensgegenstandes erfolgt die Bewertung der Nießbrauchsrechte nach § 14 BewG anhand des höheren Vervielfältigers der Nießbrauchsberechtigten.

2. Anwendung der Tabellen

2.1. Wiederkehrende Nutzungen und Leistungen von bestimmter Dauer

56 Beispiel 1:

Besteuerungszeitpunkt	16. 6. 01	
Halbjährliche Zeitrente	6 000 EUR	
Fälligkeit der 1. Zahlung nach dem Besteuerungszeitpunkt	20. 8. 01	
Fälligkeit der letzten Zahlung	20. 2. 11	
Im Jahr 01 wird eine Rate, in den Jahren 02 bis 10 werden jeweils zwei Raten und im Jahr 11 eine Rate gezahlt; dies ergibt eine Anzahl von 20 zu leistenden Raten.		
Laufzeit (20 Raten/2 Raten pro Jahr =)		10 Jahre
Berechnung:		
Vervielfältiger für 10 Jahre (Tabelle 6)		7,745
Jahreswert (2 × 6 000 EUR =)		12 000 EUR
Gegenwartswert am 16. 6. 01 (7,745 × 12 000 EUR =)		<u>92 940 EUR</u>

Beispiel 2:

Besteuerungszeitpunkt	16. 6. 01	
Vierteljährliche Zeitrente	3 000 EUR	
Fälligkeit der 1. Zahlung nach dem Besteuerungszeitpunkt	20. 8. 01	
Fälligkeit der letzten Zahlung	20. 2. 11	
Im Jahr 01 werden zwei Raten, in den Jahren 02 bis 10 werden jeweils vier Raten und im Jahr 11 eine Rate gezahlt; dies ergibt eine Anzahl von 39 zu leistenden Raten.		
Laufzeit (39 Raten/4 Raten pro Jahr =)		9 Jahre, 9 Monate
Die gegenüber Beispiel 1 geänderte Zahlungsweise führt zu einer anderen Laufzeit.		
Berechnung:		
Vervielfältiger für 10 Jahre (Tabelle 6)		7,745
Vervielfältiger für 9 Jahre		<u>7,143</u>
Differenz		0,602

¹ Zur Vervielfältigertabelle für Bewertungsstichtage ab 1. 1. 2025 siehe *BMF-Schreiben vom 9. 12. 2024*, abgedruckt als Anlage zu § 14 Abs. 1 BewG.

² Zur Bewertung bei Eintritt der Bedingung siehe *gleich lautenden Ländererlass vom 4. 1. 2023*, abgedruckt als Anlage b zu § 12 BewG.

BewG § 12

Allgemeine Bewertungsvorschriften

Anl a zu
§ 12
noch 59

davon $\frac{1}{12}$	0,452
interpoliert (7,143 + 0,452)	7,595
Jahreswert (4 × 3 000 EUR =)	12 000 EUR
Kapitalwert am 16. 6. 01 (7,595 × 12 000 EUR =)	91 140 EUR

Beispiel 3:

Wie Beispiel 2, aber Fälligkeit der 1. Zahlung	20. 5. 02
Im Jahr 02 werden drei Raten, in den Jahren 03 bis 10 werden jeweils vier Raten und im Jahr 11 eine Rate gezahlt; dies ergibt eine Anzahl von 36 zu leistenden Raten.	
Laufzeit (36 Raten/4 Raten pro Jahr =)	9 Jahre
Im Jahr 01 wären grundsätzlich zwei Raten zu zahlen gewesen und bis zur tatsächlichen Fälligkeit der ersten Rate in 02 eine Rate; es liegt also ein tilgungsfreier Zeitraum über drei Raten vor.	
Aufschubzeit (3 Raten × 3 Monate =)	9 Monate
Berechnung:	
Vervielfältiger für 9 Jahre (Tabelle 6)	7,143
Jahreswert (4 × 3 000 EUR =)	12 000 EUR
Kapitalwert zum 16. 3. 02 (7,143 × 12 000 EUR =)	85 716 EUR
Berücksichtigung der Aufschubzeit:	
Abzinsungsfaktor für 1 Jahr (Tabelle 1)	0,948
Abzinsungsfaktor für 0 Jahre	1,000
Differenz	- 0,052
davon $\frac{1}{12}$	- 0,039
interpoliert (1,000 - 0,039)	0,961
Jahreswert (4 × 3 000 EUR =)	12 000 EUR
Kapitalwert am 16. 6. 01 (0,961 × 85 716 EUR =)	82 373 EUR

Beispiel 4: (feststehende künftige Rentenerhöhung)

Besteuerungszeitpunkt	13. 10. 01
Halbjährliche Zeitrente	
Zeitrente (I)	10 000 EUR
Fälligkeit der 1. Zahlung (I) nach Besteuerungszeitpunkt	20. 2. 02
Fälligkeit der letzten Zahlung (I)	20. 2. 09
In den Jahren 02 bis 08 werden jeweils 2 Raten und im Jahr 09 eine Rate gezahlt; dies ergibt eine Anzahl von 15 zu leistenden Raten.	
Laufzeit (15 Raten/2 Raten pro Jahr =)	7 Jahre, 6 Monate
Zeitrente (II)	22 500 EUR
Fälligkeit der 1. Zahlung (II) nach Besteuerungszeitpunkt	20. 8. 09
Fälligkeit der letzten Zahlung (II)	20. 8. 21
Im Jahr 09 wird eine Rate und in den Jahren 10 bis 21 werden jeweils zwei Raten gezahlt; dies ergibt eine Anzahl von 25 zu leistenden Raten.	
Laufzeit (25 Raten/2 Raten pro Jahr =)	12 Jahre, 6 Monate
Berechnung:	
<u>1. Berechnung des Kapitalwerts der Zeitrente (I):</u>	
Vervielfältiger für 8 Jahre (Tabelle 6)	6,509
Vervielfältiger für 7 Jahre	5,839
Differenz	0,670
davon $\frac{6}{12}$	0,335
interpoliert (5,839 + 0,335)	6,174
Jahreswert (2 × 10 000 EUR =)	20 000 EUR
Kapitalwert der Zeitrente (I) (6,174 × 20 000 EUR =)	123 480 EUR
<u>2. Berechnung des Kapitalwerts der Zeitrente (II):</u>	
Vervielfältiger für 13 Jahre (Tabelle 6)	9,368
Vervielfältiger für 12 Jahre	8,856
Differenz	0,512
davon $\frac{1}{12}$	0,256
interpoliert (8,856 + 0,256 =)	9,112
Jahreswert (2 × 22 500 EUR =)	45 000 EUR
Kapitalwert der Zeitrente (II)	
(9,112 × 45 000 EUR =)	410 040 EUR
Der so ermittelte Kapitalwert der Zeitrente ist wie eine unverzinsliche Kapitalforderung auf den 13. 10. 01 abzuzinsen:	
Abzinsungsfaktor für 8 Jahre (Tabelle 1)	0,652
Abzinsungsfaktor für 7 Jahre	0,687
Differenz	- 0,035
davon $\frac{1}{12}$	- 0,018
interpoliert (0,687 - 0,018 =)	0,669
Kapitalwert der Zeitrente (II), bezogen auf den 13. 10. 01 (0,669 × 410 040 EUR =)	274 316 EUR
Kapitalwert am 13. 10. 01 (123 480 + 274 316 EUR =)	397 796 EUR