MANDANTEN-MERKBLATT

DR. THOMAS AUTZEN

STEUERBERATER

BESTEUERUNG PRIVATER VERÄUßERUNGSGESCHÄFTE – VON IMMOBILIE BIS EBAY

2026

INHALT

I. Freigrenze von 999,99 €

II. Gewinne oder Verluste gehören zu den sonstigen Einkünften

III. Gegenstand von privaten Veräußerungsgeschäften

1. Private Veräußerungsgeschäfte mit Immobilien: Welche Immobilien sind betroffen?

2. Private Veräußerungsgeschäfte mit „anderen Wirtschaftsgütern“

3. Wertpapiere führen zu Kapitaleinkünften

IV. Gründe für den Verkauf sind irrelevant

V. Wie wird die Veräußerungsfrist berechnet?

1. Frist bei Immobilienveräußerungen

2. Frist bei anderen Gegenständen

3. Frist bei unentgeltlichem Erwerb

VI. Berechnung des Veräußerungsgewinns bzw. -verlustes

VII. Besteuerungszeitpunkt

1. Zufluss- und Abflussprinzip

2. Zufluss in Raten

3. Rückzahlung eines bereits vereinnahmten Kaufpreises

VIII. Wie Veräußerungsverluste verrechnet werden

1. Spezielle Regelungen

2. Zusammenveranlagte Ehegatten

Ein privates Veräußerungsgeschäft (oft „Spekulationsgeschäft“ genannt) erfasst die Veräußerung von

- Wirtschaftsgütern des **Privatvermögens** (also Wirtschaftsgüter, die nicht zum Betriebsvermögen gehören),
- wenn zwischen **Anschaffung** und **Veräußerung** eine **gesetzlich bestimmte Frist nicht überschritten wird** und
- daraus ein **steuerlich relevanter Gewinn oder Verlust** entsteht, der als „sonstige Einkünfte“ steuerlich zu erfassen ist.

Differenziert wird insbesondere zwischen der Veräußerung von Immobilien und „anderen Wirtschaftsgütern“:

- Bei **Grundstücken** und grundstücksgleichen Rechten liegt ein privates Veräußerungsgeschäft vor, wenn der Zeitraum zwischen Anschaffung und Veräußerung **nicht mehr als zehn Jahre** beträgt. Die vorherige Eigennutzung einer Immobilie zu eigenen Wohnzwecken kann die Besteuerung als privates Veräußerungsgeschäft ausschließen.
- Für **„andere Wirtschaftsgüter“,** z. B. Edelmetalle, wie etwa Gold und Silber, Kunstgegenstände, Devisen, Oldtimer, **Kryptowährungen,** gilt grundsätzlich eine Veräußerungsfrist von **einem Jahr;** nach Ablauf dieser Frist ist der Veräußerungsgewinn grundsätzlich nicht steuerbar. Wird ein „anderes Wirtschaftsgut“ als Einkunftsquelle genutzt und werden aus diesem Wirtschaftsgut selbst in mindestens einem Kalenderjahr Einkünfte erzielt, verlängert sich auch hier die Veräußerungsfrist von einem Jahr auf zehn Jahre.

Veräußerungen von **Gegenständen des täglichen Gebrauchs** sind **ausdrücklich von der Besteuerung** als privates Veräußerungsgeschäft **ausgenommen.**

Hauptanliegen dieses Merkblatts ist es, Ihnen Informationen über die Besteuerungsgrundsätze zu geben, darzulegen, in welchen Situationen doch eine Steuerpflicht eintritt, und dabei aufzuzeigen, wie Sie Steuerfallen vermeiden.

I. Freigrenze von 999,99 €

Das Wichtigste vorab: Es gibt für den Gewinn aus allen privaten Veräußerungsgeschäften zusammen pro Kalenderjahr eine **Freigrenze von 999,99 €** (bis einschließlich 2023 von 599,99 €). Übersteigt Ihr Gesamt-Veräußerungsgewinn diesen Betrag, ist er voll steuerpflichtig, nicht nur mit dem übersteigenden Teil. Übersteigt Ihr Gesamt-Veräußerungsgewinn nicht die genannte Freigrenze, ist er steuerfrei.

Zur Ermittlung des „Gesamt-Veräußerungsgewinns“ sind sämtliche Gewinne aus privaten Veräußerungsgeschäften des Veranlagungszeitraums zusammenzurechnen und ggf. mit Verlusten aus privaten Veräußerungsgeschäften zu verrechnen.

Die Freigrenze ist auf das Kalenderjahr bezogen und wird für einen in verschiedenen Kalenderjahren z. B. in Raten zufließenden Veräußerungsgewinn nach überwiegender Ansicht u. U. mehrfach gewährt. Beträgt der Gewinn aus einem einzelnen Geschäft z. B. 1.900 €, ist dieser aber in zwei aufeinanderfolgenden Kalenderjahren mit jeweils 950 € angefallen und sind keine weiteren Geschäfte getätigt worden, dann führt das Geschäft insgesamt nicht zu steuerpflichtigen Einkünften.

Haben Sie und Ihr mit Ihnen zusammen veranlagter Ehegatte – die folgenden Ausführungen gelten für Lebenspartner entsprechend – beide Gewinne aus privaten Veräußerungsgeschäften erzielt, ist für jeden Ehegatten gesondert zu prüfen, ob sein Gesamtgewinn unter 1.000 € liegt und deshalb nicht zu versteuern ist. Die Freigrenze von 999,99 € steht also **jedem Ehegatten** höchstens bis zur Höhe seines Gesamtgewinns aus privaten Veräußerungsgeschäften zu. Die nicht ausgeschöpfte Freigrenze eines Ehegatten kann auch bei Zusammenveranlagung nicht auf den anderen übertragen werden. Es ist nicht zulässig, auf die Gesamtgewinne beider Ehegatten die doppelte Freigrenze anzuwenden.

Beispiel: Sie, der Ehemann, haben im Jahr 2026 Gewinne aus privaten Veräußerungsgeschäften von insgesamt 950 €, Ihre Ehefrau von 980 € erzielt. Beide Gewinne unterliegen nicht der Besteuerung, da sie jeweils nicht die jedem Ehegatten zustehende Freigrenze von 999,99 übersteigen. **Aber:** Haben Sie einen Gewinn aus privaten Veräußerungsgeschäften von 1.050 €, Ihre Ehefrau von 900 € erzielt, ist Ihr Veräußerungsgewinn von 1.050 € **in voller Höhe** steuerpflichtig (kein Freibetrag), der Veräußerungsgewinn Ihrer Ehefrau von 900 € dagegen steuerfrei, da er die Freigrenze von 999,99 € nicht übersteigt.

Bei zusammenveranlagten Ehegatten sind Veräußerungsverluste des einen Ehegatten mit Veräußerungsgewinnen des anderen Ehegatten auszugleichen. Dies gilt nur dann nicht, wenn der aus privaten Veräußerungsgeschäften erzielte Gesamtgewinn des anderen Ehegatten steuerfrei bleibt, weil er die Freigrenze von 999,99 € nicht überschreitet. In diesem Fall bleibt der Gewinn unberücksichtigt und steht für einen ehegattenübergreifenden Verlustausgleich nicht zur Verfügung (s. auch Tz. VII).

II. Gewinne oder Verluste gehören zu den sonstigen Einkünften

Einkünfte aus privaten Veräußerungsgeschäften gehören zu den sonstigen Einkünften, die Sie in der „Anlage SO“ eintragen müssen.

Hinweis: Die Besteuerung eines Veräußerungsgewinns als Gewinn aus privaten Veräußerungsgeschäften ist ausgeschlossen, wenn Sie Wirtschaftsgüter veräußern, deren Erlös:

- bei den sog. **Gewinneinkünften,** z. B. Einkünften aus Gewerbebetrieb oder selbständiger Arbeit, als Betriebseinnahme oder
- bei den sog. **Überschusseinkünften,** z. B. Einkünften aus Vermietung und Verpachtung, als Einnahme anzusetzen ist.

Die anderen Einkunftsarten sind dann **vorrangig.** Gehörte das veräußerte Wirtschaftsgut zum Betriebsvermögen Ihres Gewerbebetriebs (z. B. Verkauf eines betrieblichen Pkw), wird der Gewinn als Einkünfte aus Gewerbebetrieb berücksichtigt. Nur wenn keine andere Einkunftsart eingreift, werden Veräußerungsgewinne als **sonstige Einkünfte aus privaten Veräußerungsgeschäften erfasst.**

III. Gegenstand von privaten Veräußerungsgeschäften

1. Private Veräußerungsgeschäfte mit Immobilien: Welche Immobilien sind betroffen?

Der Gewinn aus dem Verkauf eines **vermieteten** Grundstücks des Privatvermögens ist als „privates Veräußerungsgeschäft“ grundsätzlich steuerpflichtig, wenn zwischen Kauf und Verkauf nicht mehr als zehn Jahre liegen. Für Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte beträgt die Veräußerungsfrist zehn Jahre. Zu den grundstücksgleichen Rechten gehören vor allem das Erbbaurecht, das Mineralgewinnungsrecht und das Wohnungseigentum, nicht jedoch das Wohnungsrecht oder das Dauerwohnungsrecht.

Das Nießbrauchsrecht an einer vermieteten Immobilie, durch das dem Nießbraucher die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung zuzurechnen sind, ist zwar ein Wirtschaftsgut. Verzichtet ein Nießbraucher auf dieses – im Privatvermögen befindliche – Recht und erhält er hierfür eine Gegenleistung, soll es sich hierbei nach Meinung des BFH um eine steuerbare Entschädigung handeln, nämlich einen Ersatz für die zukünftig entgehenden Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung.

Die zehnjährige Veräußerungsfrist gilt z. B. für die Veräußerung eines **unbebauten Grundstücks,** eines **bebauten Grundstücks** (Ein-, Zwei-, Mehrfamilienhaus usw.), einer **Eigentumswohnung,** eines **Miteigentumsanteils** an einer Immobilie, eines **Anteils** an einem geschlossenen Immobilienfonds, eines **grundstücksgleichen Rechts,** z. B. eines Erbbaurechts.

a) Von der Veräußerungsgewinnbesteuerung ausgenommene zu eigenen Wohnzwecken genutzte Wirtschaftsgüter

Ausdrücklich **ausgenommen** von der Veräußerungsgewinnbesteuerung sind bebaute Grundstücke (z. B. Gebäude, Eigentumswohnungen),

- die im Zeitraum **zwischen Anschaffung oder Fertigstellung und Veräußerung ausschließlich zu eigenen Wohnzwecken** (1. Alternative) oder
- **im** Jahr der Veräußerung und **in** den beiden vorangegangenen Jahren **zu eigenen Wohnzwecken** genutzt wurden (2. Alternative).

Praxishinweis: Eine (ausschließliche) Nutzung zu eigenen Wohnzwecken liegt vor, wenn Sie als Eigentümer das Haus oder die Wohnung – nicht nur ein Zimmer – **allein, mit Familienangehörigen** oder gemeinsam mit einem **Dritten bewohnen** (z. B. Ihrem Lebensgefährten).

Wohnt Ihr volljähriges Kind allein in Ihrer Wohnung, z. B. an dessen auswärtigem Studienort, gilt das noch als Eigennutzung durch Sie, wenn Sie für das Kind Anspruch auf Kindergeld/Kinderfreibetrag haben. Eine solche Nutzung ist typisierend der Eigennutzung gleichgestellt.

Eine Überlassung an andere unterhaltsberechtigte Angehörige, z. B. die Eltern, zählt nicht zur eigenen Wohnungsnutzung. Eine Nutzung zu eigenen Wohnzwecken im Sinne des gesetzlichen Befreiungstatbestands liegt nach einer neuen Entscheidung des BFH ebenfalls nicht vor, wenn die Nutzungsüberlassung an die Schwiegermutter des Steuerpflichtigen erfolgt.

Praxistipp: Ein Gebäude wird auch zu eigenen Wohnzwecken genutzt, wenn Sie es nur zeitweilig bewohnen, sofern es Ihnen in der übrigen Zeit als Wohnung zur Verfügung steht. Deshalb fallen bei Eigennutzung auch **Zweitwohnungen,** nicht **zur Vermietung bestimmte Ferienwohnungen** und **Wohnungen,** die im Rahmen **einer doppelten Haushaltsführung** genutzt werden, unter die Ausnahmeregelung. Sie sind von der Besteuerung als privates Veräußerungsgeschäft auszunehmen, wenn sie „im Jahr der Veräußerung und in den beiden vorangegangenen Jahren" zu eigenen Wohnzwecken genutzt wurden, und zwar auch, wenn sie z. B. als Ferienimmobilie nur zeitweilig vom Steuerpflichtigen bewohnt wurde.

Beispiel 1: Sie haben 2024 einen Bauplatz erworben, den Sie in 2025 mit einem Einfamilienhaus bebaut haben, das Sie bis zur Veräußerung in 2026 selbst bewohnt haben. Da Sie das Einfamilienhaus zwischen Fertigstellung und Veräußerung **ausschließlich zu eigenen Wohnzwecken** genutzt haben, ist der Veräußerungsgewinn **nicht zu erfassen** (1. Alternative). Das gilt auch für den auf den Grund und Boden entfallenden Gewinn.

Beispiel 2: Sie haben 2021 ein Einfamilienhaus erworben, das Sie bis Ende 2023 vermietet und anschließend ab 1.2.2024 selbst bewohnt haben. Im November 2026 verkaufen Sie das Haus. Da Sie die Immobilie im Veräußerungsjahr 2026 und in den beiden vorangegangenen Jahren 2024 und 2025 selbst bewohnt haben, ist der Gewinn bzw. Verlust **nicht steuerbar** (2. Alternative).

Beispiel 3: Sie haben 2022 eine Eigentumswohnung erworben, die Sie bis einschließlich Mai 2024 vermietet hatten. Ab 1.7.2024 bis 30.9.2026 haben Sie die Eigentumswohnung für eigene Wohnzwecke genutzt. Im November 2026 haben Sie die Eigentumswohnung verkauft. Der Gewinn bzw. Verlust ist **nicht steuerbar.** Eine Nutzung zu eigenen Wohnzwecken „**im** Jahr der Veräußerung und in den beiden vorangegangenen Jahren" (2. Alternative) liegt auch dann vor, wenn das Gebäude in einem zusammenhängenden Zeitraum genutzt wird, der sich über drei Kalenderjahre erstreckt, ohne sie – mit Ausnahme des mittleren Kalenderjahrs – voll auszufüllen.

b) Anteilige Steuerpflicht bei teilweiser Vermietung eines im Übrigen selbstgenutzten Wohnhauses

Grundstücksveräußerungsgewinne sind von der Besteuerung ausgenommen, **soweit** das Gebäude **eigenen Wohnzwecken** dient. Diese Voraussetzung ist jedoch nicht erfüllt, soweit in einem selbstgenutzten Wohnhaus (im Urteilsfall des BFH: Reihenhaus) einzelne Räume gelegentlich – im Urteilsfall: an Messegäste – vermietet werden. In diesen Fällen ist eine Aufteilung des Veräußerungsgewinns vorzunehmen. Für die **anteilige Steuerpflicht** der Veräußerung gibt es keine Bagatellgrenze.

c) Keine Steuerfreiheit für die Veräußerung eines Gartengrundstücks

Die Steuerfreiheit für ein von Ihnen zu eigenen Wohnzwecken genutztes Gebäude kann nicht in Anspruch genommen werden, wenn von dem (sehr großen) Gesamtgrundstück einschließlich Gartengrundstück **ein Teilgrundstück** (z. B. das **Gartengrundstück**) **abgetrennt** und innerhalb der Veräußerungsfrist von zehn Jahren zwischen Anschaffung und Veräußerung verkauft wird. Mit der Grundstücksteilung und der Bildung eines abgeteilten Flurstücks zum Zwecke des Verkaufs wird das (neue) Grundstück nicht zu einem Grundstück, das bis zum Verkauf zu „eigenen Wohnzwecken“ genutzt wurde.

d) Keine Steuerfreiheit bei Verkauf nach trennungsbedingtem Auszug eines Ehepartners

Mit dem trennungsbedingten Auszug des einen Ehe-/Lebenspartners aus dem Familienheim nutzt dieser seinen Miteigentumsanteil **nicht mehr zu eigenen Wohnzwecken,** wenn der geschiedene Partner und das gemeinsame minderjährige Kind weiterhin dort wohnen. Die Veräußerung seines Miteigentumsanteils im Rahmen einer Scheidungsfolgenvereinbarung an den geschiedenen Ehepartner innerhalb der Haltefrist von zehn Jahren unterfällt daher als privates Veräußerungsgeschäft der Besteuerung.

e) Zwangsversteigerung kann zu einem privaten Veräußerungsgeschäft führen – eine Enteignung nicht

Die Abgabe eines Meistgebots in einer **Zwangsversteigerung** erfüllt nach der Rechtsprechung des BFH die Merkmale eines **Anschaffungsgeschäfts** und eines **Veräußerungsgeschäfts.** Wird also eine Immobilie, z. B. ein unbebautes Grundstück, innerhalb der zehnjährigen Haltefrist zwangsversteigert, liegt ein privates Veräußerungsgeschäft vor.

Eine Ausnahme gilt für eine **Enteignung,** die **keinen Veräußerungsvorgang darstellt.** In diesem Fall fehlt es an einer willentlichen „wirtschaftlichen Betätigung" des von der Enteignung betroffenen Steuerpflichtigen, die im Anwendungsbereich der für private Veräußerungsgeschäfte maßgebenden Vorschrift zum Tatbestand der Veräußerung gehört. Im Fall der Enteignung wird dem Steuerpflichtigen die „Veräußerung" aufgezwungen, was zur Folge hat, dass die Annahme eines Veräußerungsgeschäfts ausscheidet.

f) Keine Besteuerung des auf das häusliche Arbeitszimmer entfallenden Veräußerungsgewinns

Wird eine zu eigenen Wohnzwecken genutzte Eigentumswohnung innerhalb der zehnjährigen Haltefrist veräußert, ist der Veräußerungsgewinn auch insoweit von der Besteuerung ausgenommen, als er auf ein zur Erzielung von Überschusseinkünften genutztes und damit zum Privatvermögen gehörendes häusliches Arbeitszimmer (z. B. eines Vermieters) entfällt.

Gehört ein häusliches Arbeitszimmer zum Betriebsvermögen, muss bei einer Veräußerung des Hauses oder der Eigentumswohnung ein Veräußerungs- oder Entnahmegewinn versteuert werden.

2. Private Veräußerungsgeschäfte mit „anderen Wirtschaftsgütern"

Zu Einkünften aus privaten Veräußerungsgeschäften führt auch die Veräußerung von **„anderen"** (privaten) Wirtschaftsgütern. Für andere Wirtschaftsgüter beträgt die Veräußerungsfrist nur ein Jahr. Andere unter die „Spekulationsbesteuerung" fallende Wirtschaftsgüter sind prinzipiell alle abnutzbaren und nicht abnutzbaren Gegenstände des Privatvermögens. Erzielen Sie aus der Nutzung „anderer Wirtschaftsgüter" als Einkunftsquelle zumindest in einem Kalenderjahr Einkünfte, verlängert sich die Veräußerungsfrist allerdings auf **zehn Jahre.** Dies gilt etwa im Fall der Vermietung.

Zu den **anderen Wirtschaftsgütern,** die bei einem Verkauf innerhalb der Veräußerungsfrist von einem Jahr zu einem steuerpflichtigen Veräußerungsgeschäft führen können, gehören z. B. Wertgegenstände, wie etwa **Edelmetalle (Gold- und Silberbarren),** Münzen, Kunstgegenstände, Antiquitäten, Oldtimer, Briefmarkensammlungen.

Entsprechendes gilt z. B. für Geschäfte mit Devisen, also mit Nicht-Euro-Währungen. Wenn Sie ein **Fremdwährungskonto** unterhalten, z. B. Schweizer Franken, oder **Devisen,** z. B. US-Dollar, in Ihrem Bankschließfach aufbewahren und diese innerhalb eines Jahres in Euro oder eine andere Fremdwährung umtauschen oder damit private Wertpapiere kaufen, liegt ein privates Veräußerungsgeschäft vor. Ein Wechselkursgewinn ist steuerbar, ein Kursverlust verrechenbar.

Der BFH hat auch keine Zweifel, dass **Kryptowährungen** „andere Wirtschaftsgüter" darstellen. Die Regelung betrifft alle Wirtschaftsgüter im Privatvermögen. Digitale Vermögenswerte sind daher im Fall der Anschaffung und Veräußerung innerhalb der Veräußerungsfrist steuerbar. Die Finanzverwaltung hat sich in einem ausführlichen BMF-Schreiben v. 6.3.2025 zu Einzelfragen der ertragsteuerlichen Behandlung bestimmter Kryptowerte geäußert.

Bei einem sog. **Mobilheim** auf einem Campingplatz (also auf fremdem Grund und Boden) handelt es sich **nicht um ein Gebäude** und auch nicht um ein grundstücksgleiches Recht, sondern um ein bewegliches **„anderes Wirtschaftsgut",** für das die Veräußerungsfrist von **einem** Jahr gilt. Haben Sie das Mobilheim vermietet, verlängert sich die Veräußerungsfrist auf zehn Jahre. Werden aus einem „anderen Wirtschaftsgut" Einkünfte erzielt, verlängert sich die Veräußerungsfrist auf zehn Jahre.

a) Erwerb von Xetra-Gold-Inhaberschuldverschreibungen und nachfolgende Auslieferung des physischen Goldes

Bei **Xetra-Gold-Inhaberschuldverschreibungen** handelt es sich um börsenfähige Wertpapiere. Jede einzelne Schuldverschreibung gewährt dem Inhaber das Recht auf Auslieferung eines Gramms Gold. Daneben besteht die Möglichkeit, die Wertpapiere an der Börse zu handeln. Zur Besicherung und Erfüllbarkeit der Auslieferungsansprüche wird die Inhaberschuldverschreibung jederzeit durch physisch eingelagertes Gold zu mindestens 95 % gedeckt.

Gewinne aus Veräußerung oder Einlösung von Xetra-Gold Inhaberschuldverschreibungen führen nach Auffassung des BFH nicht zu steuerbaren Einkünften aus Kapitalvermögen. Die Schuldverschreibung verbrieft keine Kapitalforderung, sondern einen Anspruch auf eine Sachleistung, nämlich die Lieferung physischen Golds. Sowohl der Erwerb als auch die Einlösung oder der Verkauf der Inhaberschuldverschreibungen sind dem unmittelbaren Erwerb oder Verkauf physischen Golds gleichzustellen.

Derartige Goldgeschäfte sieht der BFH aber **als private Veräußerungsgeschäfte** an mit der Folge, dass **der Gewinn nach Ablauf eines Jahres** zwischen Anschaffung und Veräußerung bzw. Einlösung **nicht steuerbar** ist. Gewinne daraus sind also **nur steuerbar,** wenn die insoweit maßgebliche Jahresfrist zwischen Anschaffung und Veräußerung **nicht überschritten ist.**

Die Auslieferung des Golds an den Steuerpflichtigen in Erfüllung des Sachleistungsanspruchs ist **keine entgeltliche Veräußerung,** die zu einem privaten Veräußerungsgeschäft führt, auch wenn sie innerhalb der Jahresfrist erfolgt.

b) Gegenstände des täglichen Gebrauchs können nicht Gegenstand eines privaten Veräußerungsgeschäfts sein

Ausdrücklich ausgenommen von der Besteuerung sind des Weiteren **Gegenstände des täglichen Gebrauchs,** z. B. ein gebrauchter Pkw, Möbel, andere Wohnungseinrichtungsgegenstände, weil bei derartigen Veräußerungsgeschäften innerhalb der einjährigen Veräußerungsfrist fast immer Verluste anfallen. Bei den Gegenständen des täglichen Gebrauchs muss es sich bei objektiver Betrachtung um Gebrauchsgegenstände handeln, die dem Wertverzehr unterliegen und/oder kein Wertsteigerungspotenzial aufweisen, wobei eine Nutzung an jedem Tag nicht erforderlich ist. Die Veräußerung von Gebrauchsgegenständen, die regelmäßig mit dem Ziel der (eigenen) Nutzung und nicht mit dem Ziel der zeitnahen gewinnbringenden Veräußerung angeschafft werden, ist nicht steuerbar.

Ob ein **Wohnmobil im hochpreisigen Segment** einen Gegenstand des täglichen Gebrauchs darstellt, war streitig. Die Vorinstanz hat das Wohnmobil als Gegenstand des täglichen Gebrauchs anerkannt. Der BFH ist dem in einem aktuellen Urteil gefolgt und hat die Ansicht vertreten, das Wohnmobil sei ein Gegenstand des täglichen Gebrauchs, das vom Tatbestand privater Veräußerungsgeschäfte ausgenommen sei.

c) Internethandel: Verkauf auf eBay, Amazon und Co.

Die Betreiber von Online-Marktplätzen sind wegen einer EU-Richtlinie europaweit dazu verpflichtet, **bestimmte Verkäufe auf Verkaufsplattformen an die Finanzämter zu melden.** In Deutschland wird diese Richtlinie durch das Plattformen-Steuertransparenzgesetz (PStTG) umgesetzt.

Privatverkäufe bei eBay, Kleinanzeigen und Co. von **Gegenständen des täglichen Gebrauchs** sind von der Besteuerung als privates Veräußerungsgeschäft **ausgenommen.** Bei anderen Gegenständen **kann** im Einzelfall ein privates Veräußerungsgeschäft vorliegen.

Es kann aber im Einzelfall auch eine **gewerbliche Tätigkeit** vorliegen, z. B. wenn Gegenstände gezielt angekauft werden, um sie mit Gewinn weiterzuverkaufen. Ein gewerblicher (Internet-)Handel wird nach Auffassung des BFH betrieben, wenn planmäßig Gegenstände in Wiederveräußerungsabsicht angekauft und wieder verkauft werden.

Die Grenze zwischen einer gewerblichen – und damit steuerbaren – Tätigkeit und einem dem nicht steuerbaren Privatbereich zuzuordnenden Handeln kann dabei im Einzelfall schwierig zu ziehen sein

Ist der Internethandel als gewerblich zu qualifizieren, müssen Sie ein Gewerbe anzumelden und Einkommen-, ggf. auch Gewerbe- und Umsatzsteuer zahlen.

Hinweis: Der Übergang zum gewerblichen Handel ist fließend. Sprechen Sie uns an, wenn Sie hier unsicher sind

3. Wertpapiergeschäfte führen zu Kapitaleinkünften

Gewinne aus der **Veräußerung von Wertpapieren, z. B. Aktien,** gehören seit Einführung der Abgeltungsteuer ab 2009 nicht mehr zu den Einkünften aus privaten Veräußerungsgeschäften, sondern **zu den Einkünften aus Kapitalvermögen.** Die Neuregelung bedeutet einen Systemwechsel. Unabhängig von der Haltedauer, also zeitlich unbegrenzt, werden Gewinne aus Wertpapiergeschäften als Kapitalerträge erfasst.

Diese Neuregelung ist erstmals auf Gewinne aus der Veräußerung von Wertpapieren anzuwenden, die nach dem 31.12.2008 erworben und veräußert wurden. Für Kursgewinne beim Verkauf derartiger Aktien müssen Sie Kapitalertragsteuer bezahlen, auch Abgeltungsteuer genannt.

Für Wertpapiere, die Sie vor dem 1.1.2009 erworben haben, gilt weiter das frühere Recht. Veräußern Sie zum Privatvermögen gehörende **Aktien,** die Sie vor dem 1.1.2009 gekauft haben, gilt die einjährige Veräußerungsfrist. Das bedeutet, dass ein Veräußerungsgewinn steuerfrei bleibt, wenn Sie die verkauften Aktien vor 2009 erworben und länger als ein Jahr gehalten haben.

Für fondsgebundene Altanteile, die vor dem 1.1.2009 erworben wurden, gelten seit 1.1.2018 besondere steuerliche Regeln. Ursprünglich galt ein unbegrenzter Bestandsschutz: Gewinne aus deren Verkauf sollten steuerfrei bleiben. Im Rahmen des Investmentsteuerreformgesetzes wurde dieser Bestandsschutz begrenzt. Der Gesetzgeber fingierte eine Veräußerung zum 31.12.2017 und einen Wiederkauf zum 1.1.2018. Wertveränderungen ab dem 1.1.2018 sind steuerpflichtig, soweit sie einen personenbezogenen Freibetrag von 100.000 € übersteigen.

IV. Gründe für den Verkauf sind irrelevant

Für die Besteuerung eines privaten Veräußerungsgeschäfts ist allein entscheidend, dass Sie den objektiven Tatbestand des Gesetzes erfüllt haben. Auf den Grund des Verkaufs, Spekulationsabsicht oder sonstige Gründe, z. B. Krankheit, drohende Enteignung, sonstiger Zwang (wie z. B. arbeitsplatzbedingter Ortswechsel), finanzielle Notsituation, Vermeidung wirtschaftlicher Nachteile usw. kommt es prinzipiell nicht an. Art und Motive der Veräußerung sind irrelevant.

Beispiel: Sie haben 2019 einen Bauplatz für 100.000 € gekauft, der zu Ihrem Privatvermögen gehört. Nachdem Sie in finanzielle Schwierigkeiten geraten sind, verkaufen Sie den Bauplatz im Jahr 2026 für 130.000 €. Obwohl Sie den Bauplatz verkauft haben, um Ihre angespannte finanzielle Situation zu verbessern, müssen Sie den Veräußerungsgewinn von 30.000 € mit Ihrem individuellen Steuersatz versteuern.

V. Wie wird die Veräußerungsfrist berechnet

Steuerlich relevant sind Verkäufe aus dem Privatvermögen, wenn der Kauf der Gegenstände nicht ausreichend lange zurückliegt. Wie lang die einzelnen Fristen sind, lesen Sie nachfolgend.

Hinweis: Gewinne und Verluste werden also nur berücksichtigt, wenn die Veräußerungsfrist zwischen Anschaffung und Veräußerung des Wirtschaftsguts noch nicht abgelaufen ist. Ist die Zeit verstrichen, sind Gewinne unabhängig von deren Höhe nicht steuerbar und auch Verluste steuerlich unbeachtlich.

1. Frist bei Immobilienveräußerung

Die Veräußerungsfrist beträgt bei Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten **zehn Jahre.** Für die Fristberechnung kommt es grundsätzlich auf das der Anschaffung und Veräußerung zugrunde liegende **Verpflichtungsgeschäft** an. Bei Erwerb und Veräußerung

eines Grundstücks ist also der **Tag des Abschlusses des notariellen Kaufvertrags maßgebend. Unerheblich ist, wann der Eigentumserwerb im Grundbuch eingetragen wird oder wann das wirtschaftliche Eigentum übergeht.**

Beispiel: Sie haben mit notariellem Vertrag v. 14.12.2016 ein unbebautes Grundstück für 100.000 € erworben. Mit notariellem Vertrag v. 14.12.2026 veräußern Sie das Grundstück zum Preis von 150.000 €. Für die Berechnung der Veräußerungsfrist von zehn Jahren sind die zivilrechtlichen Vorschriften entsprechend anzuwenden. Ist für den Anfang einer Frist ein Ereignis oder ein in den Lauf eines Tages fallender Zeitpunkt maßgebend, **wird bei Berechnung der Frist der Tag nicht mitgerechnet.** Ein mit notariellem Vertrag v. 14.12.2016 gekauftes Grundstück darf – wenn ein privates Veräußerungsgeschäft vermieden werden soll – frühestens am 15.12.2026 wieder veräußert werden; erst an diesem Tag sind „mehr" als zehn Jahre seit dem Erwerbszeitpunkt vergangen. Diese Voraussetzung ist hier nicht erfüllt. Es liegt ein privates Veräußerungsgeschäft vor. Sie müssen den Veräußerungsgewinn von 50.000 € als sonstige Einkünfte versteuern.

2. Fristen bei anderen Gegenständen

Die Veräußerungsfrist beträgt bei anderen Wirtschaftsgütern als Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten **ein Jahr.** In den Fällen der Veräußerung anderer Wirtschaftsgüter, z. B. Gold- oder Silbermünzen, ist die Veräußerung steuerbar, wenn der Zeitraum zwischen Anschaffung und Veräußerung nicht mehr als ein Jahr beträgt. Das erworbene Wirtschaftsgut, z. B. eine Krügerrand-Münze, muss mit dem veräußerten Wirtschaftsgut, z. B. der veräußerten Krügerrand-Münze, identisch sein.

Auch bei der Ein-Jahres-Frist sind die zivilrechtlichen Vorschriften entsprechend anzuwenden. Für die Frage, ob die Ein-Jahres-Frist überschritten ist oder nicht, sind ebenfalls die **schuldrechtlichen Verträge** maßgeblich.

Beispiel: Sie haben am Freitag, dem 18.7.2025, Krügerrand-Goldmünzen für 50.000 € erworben und am Montag, dem 20.7.2026, für 60.000 € wieder veräußert.

Auch beim An- und Verkauf sind für die Frage, ob die Veräußerungsfrist überschritten ist oder nicht, die schuldrechtlichen Verträge vom An- und Verkauf maßgeblich. Fällt das Ende der Veräußerungsfrist auf einen Sonntag, einen gesetzlichen Feiertag oder – wie vorliegend – auf einen Sonnabend (18.7.2026), wird das Fristende **nicht** auf den Ablauf des nächsten Werktages verlängert. Daraus folgt: Die einjährige Veräußerungsfrist endet mit Ablauf des 18.7.2026, obwohl dieser Tag ein Sonnabend ist. Durch den An- und Verkauf der Goldmünzen ist Ihnen kein steuerbarer Gewinn aus einem privaten Veräußerungsgeschäft entstanden, da der Verkauf außerhalb der einjährigen Veräußerungsfrist erfolgt ist.

3. Fristen bei unentgeltlichem Erwerb

Veräußern Sie als **Erbe** einen Gegenstand aus der **Erbmasse** und ist im Zeitpunkt der Veräußerung die für den Erblasser geltende Veräußerungsfrist noch nicht abgelaufen, liegt ein privates Veräußerungsgeschäft vor. Der Veräußerungsgewinn wird hiernach bei Ihnen als Erbe so erfasst, als habe der Erblasser selbst das Wirtschaftsgut veräußert.

Praxishinweis: Ein privates Veräußerungsgeschäft liegt also vor, wenn zwischen der Anschaffung durch den Erblasser und der Veräußerung durch den Erben die Veräußerungsfrist noch nicht abgelaufen ist.

Praxistipp: Der entgeltliche Erwerb eines Anteils an einer Erbengemeinschaft (mit dem darin enthaltenen Grundstücksteil) führt nach neuerer Rechtsprechung des BFH **nicht** zur anteiligen Anschaffung eines zum Gesamthandsvermögen der Erbengemeinschaft gehörenden Grundstücks. Nach dieser Rechtsprechung besteht keine Nämlichkeit zwischen dem angeschafften und veräußerten Wirtschaftsgut. Zwischenzeitlich hat der Gesetzgeber dieses Urteil „ausgehebelt" und **im Gesetz angeordnet,** dass die Anschaffung oder Veräußerung einer unmittelbaren oder mittelbaren Beteiligung an einer Gesamthandsgemeinschaft (dazu rechnet auch eine Erbengemeinschaft) als Anschaffung oder Veräußerung der anteiligen Wirtschaftsgüter **gilt.** Der **entgeltliche Erwerb eines Erbanteils** gilt danach als **anteilige Anschaffung** der Nachlassgegenstände, insbesondere auch der Grundstücke, die zur Erbengemeinschaft gehören, und löst damit eine neue Veräußerungsfrist von zehn Jahren aus. Wer einen Miterben auszahlt, muss also damit rechnen, dass ein späterer Verkauf des Grundstücks steuerpflichtig wird, wenn er innerhalb von zehn Jahren erfolgt.

Der unentgeltliche Erwerb durch **Schenkung** wird zwar nicht als Anschaffung behandelt, dem Beschenkten wird aber – wie beim Erbfall – die Zeit seit Anschaffung durch den Schenker zugerechnet. Wenn Sie also ein Wirtschaftsgut nach der Anschaffung unentgeltlich einem Dritten, z. B. Ihrem Ehegatten, übertragen und der Gegenstand von diesem innerhalb der Veräußerungsfrist verkauft wird, liegt ein privates Veräußerungsgeschäft vor.

Beispiel: Sie haben am 31.3.2016 ein zur Vermietung bestimmtes Wohnhaus erworben, das Sie 2022 Ihrem Sohn geschenkt haben. Die Zeit seit Anschaffung durch Sie ist Ihrem Sohn zuzurechnen, so dass dieser das Grundstück bereits ab dem 1.4.2026 steuerfrei verkaufen kann.

VI. Berechnung des Veräußerungsgewinns bzw. -verlustes

Gewinn oder Verlust aus privaten Veräußerungsgeschäften ist der **Unterschied zwischen dem Veräußerungspreis einerseits** und den **Anschaffungs- oder Herstellungskosten** bzw. dem an deren Stelle tretenden Ersatzwert **und den Werbungskosten andererseits.** Bei Erbschaft oder Schenkung sind die Anschaffungskosten des Erblassers bzw. Schenkers maßgeblich.

Die Anschaffungs- oder Herstellungskosten **mindern** sich um Absetzungen, erhöhte Absetzungen und Sonderabschreibungen, müssen also von den Anschaffungskosten abgesetzt werden, **soweit** sie bei der Ermittlung der Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit, Kapitalvermögen oder Vermietung und Verpachtung **abgezogen worden sind.**

Die in Anspruch genommenen Abschreibungen werden bei einem Verkauf eines Gebäudegrundstücks innerhalb der Veräußerungsfrist im Ergebnis wieder rückgängig gemacht, indem bei der Berechnung des Veräußerungsgewinns die Anschaffungskosten um die Abschreibungen gemindert werden. Das gilt selbst dann, wenn das Grundstück zum selben Preis wie gekauft wieder veräußert wird; dann ist der Veräußerungsgewinn so hoch wie die Abschreibungen.

Beispiel: Sie haben am 1.8.2023 für 1 Mio. € ein Mietwohnhaus gekauft und am 28.2.2026 für 1 Mio. € wieder veräußert. Für die auf den Gebäudeanteil entfallenden Anschaffungskosten haben sie in den Jahren 2023 bis 2026 bei Ihren Einkünften aus Vermietung und Verpachtung Abschreibungen in Höhe von insgesamt 25.334 € in Anspruch genommen. Der von Ihnen 2026 erzielte Veräußerungsgewinn kann nach folgendem Schema errechnet werden:

Veräußerungspreis		1.000.000 €
Anschaffungskosten	1.000.000 €	
minus in Anspruch genommene Abschreibungen	- 25.334 €	- 974.666 €
Veräußerungsgewinn		25.334 €

Hinweis: Herstellungskosten, die zur Ermittlung des Gewinns von den Anschaffungskosten abzuziehen sind, sind nachträgliche Herstellungskosten auf ein angeschafftes Wirtschaftsgut, z. B. Aufwendungen für den Ausbau eines Hauses. Von Ihnen erbrachte Eigenleistungen mindern mangels Aufwands nicht den Veräußerungsgewinn, obgleich der Wert der Eigenleistungen regelmäßig im Veräußerungspreis enthalten ist; Eigenleistungen dürfen auch nicht im Billigkeitswege berücksichtigt werden.

Zu den **Werbungskosten,** die neben den – ggf. um die AfA geminderten – Anschaffungs- oder Herstellungskosten vom Veräußerungspreis abzuziehen sind, gehören u. a. die Aufwendungen, die der Veräußerer macht, um die Veräußerung herbeizuführen. Als Werbungskosten abziehbar sind also alle Aufwendungen, die mit der Veräußerung wirtschaftlich zusammenhängen, z. B. Kosten für Verkaufsinserate, Makler, Notar und Grundbuchamt bei einer Grundstücksveräußerung.

Durch die Veräußerung – nicht durch die Anschaffung – verursachte Werbungskosten, z. B. Kosten für Verkaufsinserate, Kosten eines Bankschließfachs zur Aufbewahrung der verkauften Wertgegenstände (z. B. Goldbarren), sind in dem Kalenderjahr zu berücksichtigen, in dem Ihnen der Verkaufserlös zufließt, und nicht schon im Jahr der Verausgabung.

Aufwendungen (z. B. Notar- und Gerichtskosten), die anfallen, weil Sie Ihr vermietetes Grundstück veräußern wollen, können nicht als Werbungskosten bei den privaten Veräußerungsgeschäften berücksichtigt werden, wenn das Grundstück zwar innerhalb der maßgebenden Veräußerungsfrist hätte veräußert werden sollen, es aber – aus welchen Gründen auch immer – nicht zu der Veräußerung kommt.

Veräußerungsgewinn bei teilentgeltlicher Übertragung z. B. eines Grundstücks

Bei Grundstücksübertragungen im Wege der vorweggenommenen Erbfolge, z. B. von Eltern auf Kinder unter Übernahme von Verbindlichkeiten, handelt es sich um sog. teilentgeltliche Veräußerungen. In diesem Fall kann ein privates Veräußerungsgeschäft vorliegen, wenn der Zehnjahresraum zwischen Anschaffung der Immobilie, z. B. durch den Vater, und der Übernahme, z. B. durch den Sohn, noch nicht abgelaufen ist.

Im Fall der teilentgeltlichen Übertragung von Wirtschaftsgütern erfolgt für Zwecke der Ermittlung des Gewinns aus einem privaten Veräußerungsgeschäft eine Aufteilung in einen voll entgeltlichen und einen voll unentgeltlichen Teil nach dem Verhältnis der Gegenleistung zum Verkehrswert des übertragenen Wirtschaftsguts. Die Anschaffungskosten werden sodann entsprechend der „Entgeltlichkeitsquote“ aufgeteilt.

VII. Besteuerungszeitpunkt

1. Zufluss- und Abflussprinzip

Für Gewinne aus privaten Veräußerungsgeschäften gilt uneingeschränkt das sog. **Zu- und Abflussprinzip.** Eine Steuerpflicht entsteht demnach erst in dem Kalenderjahr, in dem Sie mehr erhalten haben als Ihnen an Anschaffungs- und/oder Herstellungskosten sowie an Werbungskosten entstanden sind. Diese Beurteilung hat insbesondere Bedeutung für den Fall, dass der Veräußerungspreis in Form von Rentenzahlungen oder Kaufpreisraten zufließt.

2. Zufluss in Raten

Fließen die Einnahmen aus privaten Veräußerungsgeschäften in Raten über mehrere Jahre hinweg zu, ist der Gewinn nicht voll im Jahr der Veräußerung zu versteuern, sondern erst in den Kalenderjahren zu berücksichtigen, in denen er tatsächlich erzielt wird. Das gilt auch für die Frage, ob der insgesamt im Kalenderjahr erzielte Gewinn weniger als 1.000 € beträgt. Durch Vereinbarung von Ratenzahlungen über mehrere Jahre lässt sich die Freigrenze mehrfach ausnutzen. Bei Zufluss des Veräußerungsgewinns in Raten erfolgt die Besteuerung somit erst, wenn die Summe der gezahlten Teilbeträge die Anschaffungs- oder Herstellungskosten – ggf. gemindert um beanspruchte Abschreibungen – übersteigt.

In Veräußerungsgewinnfällen entsteht der Gewinn bei zeitlich gestreckter Ratenzahlung folglich nicht bereits im Zeitpunkt der Veräußerung, sondern sukzessive mit dem Zufluss jeder einzelnen Zahlung nach Überschreiten der Gewinnschwelle. Wird die Kaufpreisforderung in **unverzinslichen Raten** bezahlt, enthalten die Raten gleichwohl neben den auf den Kaufpreis – das ist steuerlich der nach den Vorschriften des Bewertungsgesetzes ermittelte gemeine Wert der Kaufpreisforderung – zu entrichtenden Tilgungsleistungen auch einen Zinsanteil. Dieser Zinsanteil fließt nicht erst nach Tilgung des Barwerts der Kaufpreisforderung zu, sondern ist in jeder einzelnen Rate mitenthalten, er ist im Jahr des Zuflusses als Einnahme aus Kapitalvermögen anzusetzen.

Problem: Veräußerungsverluste mindern nach Maßgabe des § 10d EStG die Einkünfte, die Sie in dem unmittelbar vorangegangenen Veranlagungszeitraum oder in dem folgenden Veranlagungszeitraum aus privaten Veräußerungsgeschäften erzielt haben. Problematisch ist, wann bei Ratenzahlung ein Verlust zu erfassen ist.

Beispiel: Sie haben 2019 einen Bauplatz für 200.000 € erworben. Mit notariellem Vertrag v. 18.12.2025 veräußerten Sie den Bauplatz aus einer finanziellen Notlage heraus für nur 160.000 €. Vereinbarungsgemäß ist der Kaufpreis in zwei Raten zu entrichten: Die erste Rate von 100.000 € am Tag des Abschlusses des notariellen Kaufvertrags (18.12.2025), die zweite Rate von 60.000 am 30.6.2026.

Der BFH hält es in einer Grundsatzentscheidung in Verlustfällen für sachgerecht, dass mit dem Zufluss des jeweiligen Teilzahlungsbetrags der Verlust anteilig entsteht. Der Veräußerungsverlust fällt mithin anteilig nach dem Verhältnis der Teilzahlungsbeträge zum Gesamtveräußerungserlös in den jeweiligen Veranlagungszeiträumen der Zahlungszuflüsse an, so dass eine anteilige

Verlustverteilung typisierend auf alle Zahlungsjahre stattfindet. Es ist wie folgt zu rechnen:

	2025	2026
Zugeflossener Veräußerungserlös	62,5 % von 160.000 €	37,5 % von 160.000 €
insgesamt 160.000 €	100.000 €	60.000 €
anteilige Anschaffungskosten: 62,5 % von 200.000 €	./. 125.000 €	
anteilige Anschaffungskosten: 37,5 % von 200.000 €		./. 75.000 €
anteiliger Veräußerungsverlust	./. 25.000 €	./. 15.000 €
Veräußerungsverlust insgesamt 200.000 € ./. 160.000 €		
= 40.000 €		

3. Rückzahlung eines bereits vereinnahmten Kaufpreises

Muss ein bereits erhaltener Kaufpreis ganz oder teilweise nachträglich wieder zurückgezahlt werden, bleibt davon der zunächst erzielte Veräußerungsgewinn nach bisheriger Rechtsprechung unberührt, wenn die Rückzahlung erst in einen späteren Veranlagungszeitraum fällt. Der Rückzahlungsbetrag ist danach im Jahr der Rückzahlung nicht als Veräußerungsverlust, sondern als **negative Einnahme** zu berücksichtigen. Für solche negative Einnahmen sieht das Gesetz kein Ausgleichsverbot vor.

VIII. Wie Veräußerungsverluste verrechnet werden

1. Spezielle Regelungen

Verluste aus privaten Veräußerungsgeschäften dürfen Sie nur bis zur Höhe des Gewinns ausgleichen, den Sie im gleichen (gemeint ist: im selben) Kalenderjahr aus **anderen** privaten Veräußerungsgeschäften erzielt haben. Haben Sie 2026 aus einem privaten Veräußerungsgeschäft einen Gewinn von 10.000 € erzielt und aus einem weiteren privaten Veräußerungsgeschäft einen Verlust von 9.100 €, sind der Gewinn und Verlust zunächst zu verrechnen. Auf den verbleibenden Betrag von 900 € ist die Freigrenze anzuwenden, so dass der verbleibende Gewinn steuerfrei bleibt.

Der Ausgleich eines Veräußerungsverlustes im selben Veranlagungszeitraum mit positiven Einkünften aus anderen Einkunftsarten, z. B. aus Gewerbebetrieb, Vermietung oder Verpachtung oder einer Arbeitnehmertätigkeit, ist nicht zulässig. Umgekehrt dürfen aber Ihre privaten Veräußerungsgewinne mit Ihren Verlusten aus anderen Einkunftsarten ausgeglichen werden, z. B. aus Vermietung und Verpachtung.

Beispiel: Sie haben 2026 einen Veräußerungsgewinn aus der Veräußerung eines Grundstücks von 30.000 € erzielt. Außerdem haben Sie einen Verlust aus einem 2026 eröffneten Gewerbebetrieb von 15.000 € erzielt. Der Verlust aus Gewerbetrieb wird mit dem Veräußerungsgewinn verrechnet.

Ergibt sich nach Verrechnung von einzelnen Veräußerungsgewinnen und -verlusten ein Gesamtverlust aus allen Ihren privaten Veräußerungsgeschäften, mindert dieser Verlust jedoch nach Maßgabe der gesetzlichen Verlustabzugsregelung die Einkünfte, die Sie in dem unmittelbar vorangegangenen Veranlagungszeitraum oder in den folgenden Veranlagungszeiträumen aus privaten Veräußerungsgeschäften erzielt haben oder erzielen.

Der am Schluss eines Veranlagungszeitraums verbleibende **Verlustvortrag ist gesondert festzustellen.** Das Finanzamt erteilt dann zum Schluss des Veranlagungszeitraums einen „Bescheid über die gesonderte Feststellung des verbleibenden Verlustvortrags“.

Beim Verlustrück- oder Verlustvortrag wird die Freigrenze nur auf den Gesamtgewinn des Vor- bzw. Folgejahres **vor Verlustverrechnung** angewendet. Ergibt sich also erst nach erfolgter Verlustverrechnung im Vorjahr bzw. Folgejahr ein Gesamtgewinn unter 1.000 €, bleibt dieser Gewinn dennoch voll steuerpflichtig.

Beispiel: Sie haben 2025 einen Veräußerungsgewinn von 3.000 € und im Jahr 2026 einen Veräußerungsverlust von 2.100 € erzielt. Nach Rücktrag des Verlustes 2026 von 2.100 € in das Jahr 2025 ergibt sich im Jahr 2025 ein noch verbleibender Veräußerungsgewinn von (3.000 € ./. 2.100 € =) 900 €. Die sonstigen Einkünfte 2025 von 900 € liegen dann zwar unterhalb von 1.000 €, übersteigen also nicht die Steuerfreigrenze von 999,99 €. Dennoch werden diese Einkünfte von 900 € im Jahr 2025 in voller Höhe der Besteuerung unterworfen, da die Anwendung der Freigrenze vor Verlustvor-/-rücktrag zu prüfen ist.

Hinweis: Soll die Versorgung über eine gemeinsame Einrichtung der Tarifvertragsparteien durchgeführt werden, können Tarifffremde nur dann auf den Tarifvertrag Bezug nehmen, wenn sich diese auch für Tarifffremde öffnet. Wird dies von der gemeinsamen Einrichtung abgelehnt, besteht kein Anspruch auf Teilnahme.

2. Zusammenveranlagte Ehegatten

Bei Zusammenveranlagung werden private Veräußerungsgeschäfte zwar für jeden Ehegatten getrennt ermittelt. Nach Auffassung der Finanzverwaltung können jedoch Verluste aus privaten Veräußerungsgeschäften des einen Ehegatten mit Gewinnen des anderen Ehegatten aus privaten Veräußerungsgeschäften ausgeglichen werden, sofern der auch bei Zusammenveranlagung getrennt zu ermittelnde Gewinn jedes Ehegatten jeweils über der Freigrenze liegt. Ein Ausgleich ist dementsprechend nicht vorzunehmen, wenn der erzielte Gesamtgewinn aus privaten Veräußerungsgeschäften des anderen Ehegatten steuerfrei bleibt, weil er im Kalenderjahr weniger als 1.000 € betragen hat.

Bleibt bei zusammenveranlagten Ehegatten nach der gegenseitigen Verrechnung von steuerpflichtigen Gewinnen und Verlusten desselben Jahres bei einem Ehegatten ein Veräußerungsverlust übrig, wird dieser zunächst mit einem etwaigen Veräußerungsgewinn des Vorjahres (bei Rücktrag) bzw. des Folgejahres (bei Vortrag) verrechnet.

MANDANTEN-MERKBLATT

Rechtsstand: 1.1.2026

Alle Informationen und Angaben in diesem Mandanten-Merkblatt haben wir nach bestem Wissen zusammengestellt. Sie erfolgen jedoch ohne Gewähr. Diese Information kann eine individuelle Beratung im Einzelfall nicht ersetzen.