

Einkünfteerzielungsabsicht bei Ferienwohnungen

Kerstin Beicht, Steuerberaterin, Kaisersesch



Bei der Vermietung von Ferienwohnungen sind strenge Regeln zu beachten, wenn die anfallenden Aufwendungen auch steuerlich geltend gemacht werden sollen. Dabei geht die Finanzverwaltung bei einer ausschließlich an wechselnde Feriengäste vermieteten und in der übrigen Zeit hierfür bereit gehaltenen Ferienwohnung ohne weitere Prüfung von der Einkünfteerzielungsabsicht des Steuerpflichtigen aus, sodass hier auch alle Aufwendungen steuerlich berücksichtigt werden.

Wird eine Ferienwohnung jedoch zeitweise vermietet und zeitweise selbst genutzt oder behält sich der Steuerpflichtige eine zeitweise Selbstnutzung vor, ist diese Art der Nutzung Beweisanzeichen für



eine auch private, nicht mit der Einkünfteerzielung zusammenhängende Veranlassung der Aufwendungen. In diesen Fällen ist die Einkünfteerzielungsabsicht stets zu prüfen.

Nach einer Entscheidung des Bundesfinanzhofs vom

16.04.2013 ist die Überprüfung der Einkünfteerzielungsabsicht des Steuerpflichtigen schon dann erforderlich, wenn er sich eine Zeit der Selbstnutzung vorbehalten hat, unabhängig davon, wann und in welchem Umfang er von seinem Eigennutzungsrecht tatsächlich Gebrauch macht. Unerheblich ist dabei auch, ob sich der Vorbehalt der Selbstnutzung aus einer einzelvertraglich vereinbarten Vertragsbedingung oder aus einem formularmäßigen Mustervertrag ergibt.





kerstin beicht
steuerberater

Kerstin Beicht
Am Zentralplatz 1
56759 Kaisersesch
Tel.: 02653/91 22 44 0
Fax: 02653/91 22 44 66
eMail: kanzlei@stb-beicht.de
Internet: www.stb-beicht.de