Thomas Leinhoß
Steuerberater

Thomas Leinhoß • Steuerberater • Anton-Ulrich-Str. 43 • 98617 Meiningen
Tel.: 0 36 93 / 88 17-0 • Mobil: 01 72 / 8 57 00 50 • Fax: 0 36 93 / 88 17-11
Web: http://www.steuerberater-meiningen.com • E-Mail: info@steuerberater-meiningen.com

Im April 2010

Aktuelles aus der Gesetzgebung und Rechtsprechung

Für alle Steuerpflichtigen

Haushaltsnahe Dienstleistungen: BMF klärt weitere Fragen zur Steuerermäßigung

Das aus 2007 stammende Anwendungsschreiben zur **Steuerermäßigung für haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse, haushaltsnahe Dienstleistungen und Handwerkerleistungen** hat das Bundesfinanzministerium (BMF) aktualisiert. Wichtige Aspekte, die auch für die Steuererklärung 2009 verwendet werden können, sind nachfolgend aufgeführt:

Ab 2009: Erhöhte und vereinheitlichte Förderung

Zum 1.1.2009 wurde die Steuerermäßigung auf **einheitlich 20 % der Aufwendungen** erweitert. Im Einzelnen können:

- maximal 4.000 EUR für **haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse** sowie Dienst-, Pflege- und Betreuungsleistungen,
- maximal 510 EUR für haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse bei **geringfügig Beschäftigten** sowie
- maximal 1.200 EUR für die Inanspruchnahme von **Handwerkerleistungen** (nur Lohnkosten) für Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen

von der Einkommensteuerschuld abgezogen werden.

Die erhöhte Förderung ist erstmals für im **Veranlagungszeitraum 2009** gezahlte Aufwendungen anzuwenden, soweit die Leistungen nach 2008 erbracht worden sind. Für in 2009 bezahlte Leistungen aus 2008 gilt daher noch die geringere Steuerermäßigung. Das betrifft auch die Jahresabrechnung für 2008, die Wohnungseigentümern und Mietern erst 2009 zugegangen ist.

Praxishinweis: Nach einem aktuellen Urteil des Finanzgerichts Rheinland-Pfalz kann auch die von 600 EUR auf 1.200 EUR erhöhte Steuerermäßigung für **Handwerkerleistungen** nicht bereits in 2008, sondern erst ab dem Veranlagungszeitraum 2009 beansprucht werden.

Nach Auffassung des Gerichts handelt es sich bei der strittigen Übergangsregelung zum verdoppelten Höchstbetrag lediglich um ein **erkennbares Redaktionsversehen des Gesetzgebers.** Die Revision gegen das Urteil wurde nicht zugelassen.

Ab 2009 kann die Steuerermäßigung auch für Aufwendungen für **Haushaltshilfen** beansprucht werden. Eine Förderung als außergewöhnliche Belastungen scheidet aus.

Abgabetermin

für den Termin 10.5.2010 = 10.5.2010 (UStVA, LStAnm)

Zahlungstermin

bei **Barzahlung**
für den Termin 10.5.2010 = 10.5.2010 (UStVA, LStAnm)

für den Termin 17.5.2010 = 17.5.2010 (GewStVz, GrundStVz)

bei **Scheckzahlung**
für den Termin 10.5.2010 = 7.5.2010 (UStVA, LStAnm)

für den Termin 17.5.2010 = 14.5.2010 (GewStVz, GrundStVz)

Zahlungs-Schonfrist

bei **Überweisungen**
für den Termin 10.5.2010 = 14.5.2010 (UStVA, LStAnm)

für den Termin 17.5.2010 = 20.5.2010 (GewStVz, GrundStVz)

Verbraucherpreisindex (BRD)

(Veränderung gegenüber Vorjahr)

2/09	7/09	10/09	2/10
+ 1,0 %	- 0,5 %	0,0 %	+ 0,4 %

Wann sind die Aufwendungen steuerlich zu berücksichtigen?

Die Aufwendungen sind grundsätzlich in dem Jahr steuerlich zu erfassen, in dem sie auch tatsächlich **geleistet** worden sind. Folgende Besonderheiten sind zu beachten:

- Bei **regelmäßig wiederkehrenden Ausgaben** (z.B. monatliche Vorauszahlungen einer Pflegeleistung), die innerhalb eines Zeitraums von bis zu **zehn Tagen** nach Beendigung bzw. vor Beginn eines Kalenderjahres fällig und geleistet worden sind, werden die Ausgaben dem Jahr der wirtschaftlichen Zugehörigkeit zugerechnet.

- Bei **geringfügigen Beschäftigungsverhältnissen** gehören die Abgaben für das in den Monaten Juli bis Dezember erzielte Arbeitsentgelt, die erst am 15.1. des Folgejahres fällig werden, noch zu den Aufwendungen des Vorjahres.

- Bei **Wohnungseigentümern und Mietern** werden regelmäßig wiederkehrende Dienstleistungen (z.B. Reinigung des Treppenhauses und Gartenpflege) grundsätzlich im Jahr der Vorauszahlungen, einmalige Aufwendungen (z.B. Handwerkerrechnungen) hingegen erst im Jahr der **Genehmigung der Jahresabrechnung** berücksichtigt. Es wird von der Finanzverwaltung aber auch nicht beanstandet, wenn der Steuerpflichtige die gesamten Aufwendungen erst im Jahr der genehmigten Jahresabrechnung geltend macht.

Pflege- und Betreuungsleistungen

Die Finanzverwaltung äußert sich detailliert zu dem neu geregelten Abzug von Pflege- und Betreuungsleistungen. Die **Feststellung und der Nachweis** einer Pflegebedürftigkeit, der Leistungsbezug der Pflegeversicherung sowie eine Unterscheidung nach Pflegestufen ist ab 2009 nicht mehr erforderlich.

Es ist ausreichend, wenn Dienstleistungen zur **Grundpflege** (z.B. Ernährung und Körperpflege) oder zur **Betreuung** in Anspruch genommen werden. Die Steuerermäßigung steht dem Pflegebedürftigen selbst und **auch anderen Personen** zu, wenn diese für Pflege- oder Betreuungsleistungen aufkommen, die in einem im EU- oder EWR-Raum liegenden Haushalt durchgeführt werden.

Leistungen der Pflegeversicherung sind **auf die Steuerermäßigung anzurechnen**, soweit sie zweckgebunden für Pflege- und Betreuungsleistungen sowie haushaltsnahe Dienstleistungen gewährt werden. Dies gilt sowohl für professionelle Pflege- und Betreuungsleistungen als auch für den Kostenersatz bei zusätzlichen Betreuungsleistungen für Menschen mit erheblichem allgemeinen Betreuungsbedarf.

Das Pflegegeld ist dagegen **nicht anzurechnen**, weil es nicht zweckgebunden für professionelle Pflegedienste bestimmt ist. Dies gilt auch, wenn Angehörige für die Kosten aufkommen und das Pflegegeld an sie weitergeleitet wird.

Praxishinweis: Der **Pflege-Pauschbetrag von 924 EUR** kommt jetzt auch zum Abzug, wenn gleichzeitig eine Steuerermäßigung für Pflege- und Betreuungsleistungen beantragt wird. Beide Steuervorteile können nebeneinander greifen. Zu beachten ist jedoch, dass ein Pflege-Pauschbetrag nicht beansprucht werden kann, wenn die Pflegeperson durch die Weiterleitung des Pflegegeldes Einnahmen erzielt und sie das Pflegegeld nicht nur treuhänderisch verwaltet, um daraus Aufwendungen des Pflegebedürftigen zu bestreiten.

Weitere Details

Wenn der **Haushalt** in eine andere Wohnung oder ein anderes Haus **verlegt wird**, gelten Maßnahmen zur Beseitigung der durch die bisherige Haushaltsführung veranlassten Abnutzung (z.B. Renovierungsarbeiten) noch als im Haushalt erbracht. Voraussetzung ist, dass die Maßnahmen in einem **engen zeitlichen Zusammenhang** zu dem Umzug stehen.

Eine Steuerermäßigung wird nicht gewährt, wenn für das entsprechende Jahr **keine Einkommensteuer** anfällt. Demzufolge kann eine Steuerermäßigung weder zu einer negativen Einkommensteuer führen noch kann sie in andere Jahre vor- bzw. zurückgetragen werden.

Die Steuerermäßigung kann auch beim **abgekürzten Zahlungsweg** in Anspruch genommen werden. Somit muss eine Handwerkerrechnung nicht zwingend vom Konto desjenigen bezahlt werden, der die Kosten geltend machen will.

BMF-Schreiben vom 15.2.2010, Az. IV C 4 - S 2296-b/07/0003, unter www.iww.de, Abruf-Nr. 100729; FG Rheinland-Pfalz vom 26.1.2010, Az. 3 K 2002/09, unter www.iww.de, Abruf-Nr. 100719

Für Unternehmer

Vorsteuerabzug für gemischt genutztes Grundstück: Seeling-Modell vor dem Aus

Nach der Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs aus dem Jahr 2003 können Gebäude, die zum Teil für umsatzsteuerpflichtige Umsätze und zum Teil als Privatwohnung genutzt werden, insgesamt dem **Unternehmensvermögen** zugeordnet werden (gemischt genutzte Immobilien).

Infolgedessen kann die **Vorsteuer** aus den Anschaffungs- oder Herstellungskosten **in voller Höhe** – also auch für den Teil der Privatwohnung – geltend gemacht werden. Im Gegenzug muss der Unternehmer die private Nutzung des Gebäudeteils über zehn Jahre als unentgeltliche Wertabgabe versteuern. Hieraus ergibt sich in der Regel ein **Zins- und Liquiditätsvorteil**, der insbesondere in der Investitionsphase gerne in Anspruch genommen wird.

Nach einer **Änderung in der Mehrwertsteuer-Systemrichtlinie der EU** – die vom deutschen Gesetzgeber spätestens **bis zum 1.1.2011** in nationales Recht umgesetzt werden muss – wird die Vorsteuer bei gemischt genutzten Grundstücken künftig **nicht mehr in voller Höhe** abzugsfähig sein. Lediglich für Ausgaben, die auf die unternehmerische Verwendung entfallen, bleibt der Vorsteuerabzug erhalten. Ein deutscher Gesetzentwurf liegt noch nicht vor.

Richtlinie 2009/162/EU des EU-Rates 22.12.2009, Amtsblatt der Europäischen Union L 10, 14, unter www.iww.de, Abruf-Nr. 100759

Für GmbH-Geschäftsführer

Abzugsverbot für Nachzahlungszinsen

Das gesetzliche Abzugsverbot für Nachzahlungszinsen zur Körperschaft- und Gewerbesteuer ist **verfassungsgemäß**. Obwohl Erstattungszinsen steuerpflichtige Betriebseinnahmen darstellen, besteht kein Verstoß gegen das Grundgesetz.

Nach Auffassung des Bundesfinanzhofs bezweckt das Abzugsverbot für steuerliche Nebenleistungen im Körperschaftsteuergesetz eine **Gleichbehandlung mit Personenunternehmen,** die entsprechende Zahlungen ebenfalls nicht abziehen können.

BFH-Urteil vom 6.10.2009, Az. I R 39/09, unter www.iww.de, Abruf-Nr. 100785

Für Unternehmer

Damoklesschwert der Liebhaberei bei künstlerischer Tätigkeit im Nebenberuf

Eine nebenberufliche künstlerische Tätigkeit ist **als steuerlich unbeachtliche Liebhaberei** anzusehen, wenn der Künstler über Jahre hinweg Verluste erzielt, nur an wenigen Ausstellungen teilnimmt und sich auch ansonsten nicht aktiv um Absatzmöglichkeiten bemüht. Fehlt die **Gewinnerzielungsabsicht** zeigt sich das Finanzamt als Spielverderber und erkennt die Verluste nicht an.

In seinem Urteil geht das Finanzgericht München auf die Besonderheiten bei der Prüfung der Gewinnerzielungsabsicht bei freiberuflichen Künstlern ein, sobald die **typische Anlaufzeit** (i.d.R. nicht unter fünf Jahren) mit Verlusten abgelaufen ist.

Prüfungskriterien bei der Liebhaberei

Insbesondere die folgenden Kriterien sind in die Prüfung der Liebhaberei einzubeziehen:

- Art der künstlerischen **Berufsausbildung** und des erreichten Ausbildungsabschlusses,
- Künstlerische Tätigkeit als **alleinige Existenzgrundlage** des Freiberuflers und seiner Familie,
- Berufstypische professionelle **Vermarktung** (z.B. regelmäßige Teilnahme an Ausstellungen),
- Besondere betriebliche Einrichtungen wie z.B. ein Atelier
- Erwähnung in der Fachliteratur,
- Erzielung gelegentlicher Überschüsse sowie
- Schaffung von Werken, die bei entsprechender **Marktnachfrage** verkauft werden können.

Praxishinweis

Gegen eine Gewinnerzielungsabsicht bei nebenberuflichen Tätigkeiten spricht, wenn ein anderer Beruf die Existenzgrundlage bildet und dieser überhaupt erst das Kompensieren der Verluste aus der künstlerischen Betätigung ermöglicht. In diesen Fällen liegt es nahe, dass sich ein Freiberufler **aus persönlichen Motiven** und nicht in Gewinnerzielungsabsicht künstlerisch betätigt.

FG München vom 9.10.2009, Az. 7 K 1731/07, unter www.iww.de, Abruf-Nr. 094066

Für Arbeitgeber

Weihnachtsgeld kann in pauschal versteuerten Fahrtkostenzuschuss umgewandelt werden

Ein Arbeitgeber darf **freiwillig** gewährtes Weihnachtsgeld in pauschal versteuerte Fahrtkostenzuschüsse umwandeln. Der Vorteil: Aufgrund der Lohnsteuerpauschalierung sind die Zuschüsse **sozialversicherungsfrei.**

Im vom Bundesfinanzhof entschiedenen Fall erhielten die Beschäftigten jährlich im November einen mit 15 % pauschal versteuerten **Zuschuss für die Fahrten zwischen Wohnung und Arbeitsstätte**. Dieser Zuschuss wurde auf das freiwillige Weihnachtsgeld angerechnet. Das Finanzamt versagte die Pauschalierung, weil der Zuschuss nicht zusätzlich zum Arbeitslohn, sondern unter Anrechnung auf eine Sonderzahlung erbracht wurde.

Für die Lohnsteuerpauschalierung ist Voraussetzung, dass die Zuschüsse **zusätzlich zum ohnehin geschuldeten Arbeitslohn** geleistet werden. Sofern der Arbeitnehmer auf den Arbeitslohn einen verbindlichen Rechtsanspruch hat, scheidet eine Umwandlung und eine Pauschalversteuerung aus. **Freiwillige Lohnzahlungen** – wie das Weihnachtsgeld – lassen sich hingegen als nicht geschuldeter Arbeitslohn in pauschal besteuerte und damit sozialversicherungsfreie Zuschüsse umwandeln.

Praxishinweis

Dieses Gestaltungsmodell ist im Einzelfall **genau zu prüfen**. Es funktioniert nämlich nur, wenn die Sonderzahlung zusätzlich zum geschuldeten Arbeitslohn und somit freiwillig bezahlt wird.

Sofern der Arbeitnehmer infolge eines **Arbeitsvertrags, eines Tarifvertrags oder einer Betriebsvereinbarung** Anspruch auf ein zusätzliches Arbeitsentgelt hat, ist keine Freiwilligkeit gegeben. Resultiert der Anspruch aus einer **betrieblichen Übung**, ist die Freiwilligkeit ebenfalls ausgeschlossen. Eine betriebliche Übung liegt z.B. vor, wenn der Arbeitgeber drei Jahre in Folge Weihnachtsgeld in gleicher Höhe leistet und er bei der Zahlung nicht klargestellt hat, dass hieraus kein Rechtsanspruch für die Zukunft entsteht.

BFH-Urteil vom 1.10.2009, Az. VI R 41/07, unter www.iww.de, Abruf-Nr. 100361

Für Kapitalanleger

Erbengemeinschaft: Zinsen sind auch ohne tatsächlichen Zufluss zu versteuern

Werden **Pflichtteilsansprüche** bis zum Tod des Erben **verzinslich gestundet**, fließen die Zinserträge nach Ansicht des Finanzgerichts Hamburg selbst dann unmittelbar mit dem Tod zu, wenn der Nachlass vorwiegend aus Immobilien besteht und tatsächlich kein Geld geflossen ist.

In einem vom Finanzgericht Hamburg zu beurteilenden Sachverhalt stundeten die Kinder ihre Pflichtteilsansprüche nach dem Tod des Vaters bis zum Tod der erbenden Mutter. Die Ansprüche der Kinder sollten mit 5 % im Jahr verzinst und ebenfalls gestundet werden. Als die Mutter einige Jahre später verstarb, waren die Zinsen auf rund 20.000 EUR pro Kind aufgelaufen.

In Ihren Einkommensteuererklärungen erklärten sie die Zinserträge aufgrund des **fehlenden Zuflusses** nicht als Einnahmen aus Kapitalvermögen. Zwar seien die Zinsforderungen mit dem Tod der Mutter fällig geworden, doch führe allein die **Fälligkeit** gestundeter Zinsen noch nicht zum Zufluss derselben, so die Argumentation der Erbengemeinschaft.

Dem folgte der Bundesfinanzhof nicht. Maßgebend ist vielmehr der Zeitpunkt, an dem die Erbengemeinschaft die **wirtschaftliche Verfügungsmacht** über den Nachlass erhält. Über Einnahmen in Geld kann zumindest dann wirtschaftlich verfügt werden, wenn der Betrag bar ausgezahlt oder einem Bankkonto gutgeschrieben wird.

Die Fälligkeit einer Leistung begründet regelmäßig zwar noch keinen Zufluss. Gleichwohl führt nicht nur der **Eintritt des Leistungserfolgs** zu einem Zufluss. Ausreichend ist bereits, wenn eine Person die Möglichkeit hat, den Leistungserfolg herbeizuführen. Insoweit ist nicht die zivilrechtliche, sondern die **tatsächliche Sachherrschaft** entscheidend.

FG Hamburg vom 1.10.2009, Az. 6 K 45/07, unter www.iww.de, Abruf-Nr. 100666

Für alle Steuerpflichtigen

Beherbergungsleistungen: BMF veröffentlicht Schreiben zum ermäßigten Umsatzsteuersatz

Für Beherbergungsleistungen im Hotel- und Gastronomiegewerbe gilt seit dem 1.1.2010 der **ermäßigte Umsatzsteuersatz von 7 %**. Aufgrund zahlreicher Abgrenzungsprobleme hat das Bundesfinanzministerium (BMF) nun ein **Anwendungsschreiben** veröffentlicht, auf das in der Praxis schon sehnsüchtig gewartet wurde. Folgende Ausführungen sind besonders relevant:

Für die **zeitliche Anwendung** der Neuregelung kommt es allein auf das Ende der Beherbergungsleistung an. Das heißt: Endet die jeweilige Leistung nach dem 31.12.2009, unterliegt sie dem ermäßigten Umsatzsteuersatz von 7 %.

Die Steuerermäßigung für Beherbergungsleistungen umfasst sowohl die Umsätze des **klassischen Hotelgewerbes** als auch kurzfristige Beherbergungen in Pensionen, Fremdenzimmern, Ferienwohnungen und vergleichbaren Einrichtungen. Begünstigt ist auch die kurzfristige **Überlassung von Campingplätzen**. Als kurzfristige Beherbergung gilt ein **Zeitraum von bis zu sechs Monaten**.

Die Leistungen müssen unmittelbar der Beherbergung dienen. Somit unterliegen z.B. auch die folgenden Leistungen dem **Steuersatz von 7 %**:

- Die Überlassung von Bettwäsche, Handtüchern und Bademänteln,
- der Stromanschluss sowie
- die Reinigung und der Weckdienst.

Sofern es sich um untypische Nebenleistungen zur Beherbergung handelt bzw. die Leistungen nicht unmittelbar der Vermietung dienen, gilt der **Regelsteuersatz von 19 %**. Dazu zählt das BMF u.a. die folgenden Leistungen:

- Überlassung von Tagungsräumen,
- **Parkplatzgebühren**,
- Verpflegungsleistungen (**Frühstück**, Halb-/Vollpension und All-inklusive),
- Getränke aus der Minibar,
- **Kosten für Telefon** und Internet,
- Transport zum bzw. vom Bahnhof/ Flughafen und
- Wellnessangebote.

Aus Vereinfachungsgründen dürfen **in einem Pauschalangebot enthaltene nicht begünstigte Leistungen** (z.B. Frühstück und Garagengebühren) in der Rechnung zu einem **Sammelposten (z.B. Business-Package)** zusammengefasst und in einem Betrag ausgewiesen werden. Es wird nicht beanstandet, wenn der auf diese Leistungen entfallende Entgeltanteil mit 20 % des Pauschalpreises angesetzt wird.

Lohnsteuerliche Aspekte

1. Pauschale „4,80-EUR-Methode": Bis zum 31.12.2009 wurde das **Frühstück** bei der Ermittlung der steuerfrei ersetzbaren Übernachtungskosten mit einem **Anteil von 4,80 EUR** aus einem Gesamtpreis **„Übernachtung mit Frühstück"** herausgerechnet. Der Frühstücks-Wert wurde in der Regel vom Pauschbetrag für Verpflegungsmehraufwand abgezogen, sodass dem Arbeitnehmer ein Betrag von 19,20 EUR (24 EUR abzüglich 4,80 EUR) zusätzlich zur Übernachtung **steuerfrei** erstattet werden konnte.

Ab dem 1.1.2010 ist der Abzug von 4,80 EUR **weiterhin zulässig**, sofern das Frühstück nicht gesondert als Frühstück, sondern in einem **Sammelposten** ausgewiesen wird. Wird das Frühstück hingegen gesondert in Rechnung gestellt, ist der tatsächlich ausgewiesene Preis maßgebend.

2. Amtlicher Sachbezugswert: Anstelle der „4,80-EUR-Methode" kann das Frühstück auch mit dem amtlichen Sachbezugswert (in 2010: 1,57 EUR) als Lohn versteuert werden, sofern die Verpflegung auf **Veranlassung des Arbeitgebers** erfolgt. In diesen Fällen werden die steuerfreien Pauschalen für Verpflegungsmehraufwendungen ungekürzt an den Arbeitnehmer ausgezahlt. Die Art des Rechnungsausweises (Sammelposten oder gesonderte Abrechnung des Frühstücks) ist unerheblich.

Der Sachbezugswert kam bis dato grundsätzlich nur dann zur Anwendung, wenn der Arbeitgeber die Übernachtung mit Frühstück selbst buchte und die Rechnung auf den Arbeitgeber ausgestellt war. Erlaubt ist nunmehr auch die **Buchung durch den Arbeitnehmer**, insbesondere dann, wenn dienst- oder arbeitsrechtliche Regelungen eine solche Vorgehensweise vorsehen. Arbeitgebern und Arbeitnehmern bleibt **bis zum 5.6.2010 Zeit**, Dienstanweisungen, Arbeitsverträge oder Betriebsvereinbarungen entsprechend anzupassen.

BMF-Schreiben vom 5.3.2010, Az. IV D 2 - S 7210-07-10003, unter www.iww.de, Abruf-Nr. 100787

Für Vermieter

Vermietungsabsicht: Erhöhte Nachweise bei langjährigem Leerstand

Bei einer leer stehenden Wohnung kommt es nur dann zu **vorweggenommen Werbungskosten** im Bereich der Vermietung und Verpachtung, wenn die Vermietungsabsicht feststellbar ist und konkret besteht. Bei langjährigem Leerstand stellt die erfolglose **stereotype Wiederholung von Vermietungsanzeigen** nach der Überzeugung des Finanzgerichts München keine ernsthafte und nachhaltige Vermietungsbemühung dar.

Steht eine zur Vermietung beabsichtigte Wohnung über längere Zeit leer – im Urteilsfall über zehn Jahre – müssen **besondere Anstrengungen** unternommen werden, um nachweisen zu können, dass die Vermietungsabsicht besteht und die Suche nach neuen Mietern nachhaltig erfolgt. Bloße langjährige Anzeigen reichen hierzu nicht aus.

So ist es bei einem längeren Leerstand naheliegend, etwa einen **Makler** mit der Vermietung zu beauftragen. Wenn die Mietersuche lange erfolglos bleibt, kann jedoch verlangt werden, dass der Hausbesitzer sowohl bei der geforderten **Miethöhe** als auch im Hinblick auf die für ihn akzeptablen Mieter entsprechende Zugeständnisse macht. Gegen ein ernsthaftes Bemühen spricht, wenn in den geschalteten Anzeigen im Laufe der Jahre sogar kontinuierlich eine höhere Miete gefordert wird.

Die Entscheidung deckt sich mit der aktuellen Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs, wonach ein Hausbesitzer bei bislang vergeblicher Vermietungsbemühung besonders intensiv darauf hinwirken muss, den **Zustand der Immobilie** zu verbessern bzw. **marktgerechter** zu machen. Bleibt er untätig, spricht das gegen die **Einkünfteerzielungsabsicht**.

FG München vom 14.10.2009, Az. 1 K 845/09, Revision unter VIII R 51/09, unter www.iww.de, Abruf-Nr. 100726; BFH-Urteil vom 25.6.2009, Az. IX R 54/08

Haftungsausschluss

Der Inhalt des Rundschreibens ist nach bestem Wissen und Kenntnisstand erstellt worden. Die Komplexität und der ständige Wandel der Rechtsmaterie machen es notwendig, Haftung und Gewähr auszuschließen. Das Rundschreiben ersetzt nicht die individuelle persönliche Beratung.