

Verluste durch Vermietung?

"Mietvertrag" zwischen Lebensgefährten in einer gemeinsamen Wohnung wird steuerlich nicht anerkannt

Steuerzahlerin X besitzt ein Haus mit mehreren Wohnungen. Ihr Büro hat sie im Erdgeschoss eingerichtet, das Dachgeschoss an Fremde vermietet. Im ersten Stock wohnt sie mit ihrem Lebensgefährten. Dem Finanzamt legte die Frau ein Dokument vor, das sie als Mietvertrag bezeichnete: Demnach war die Hälfte der Wohnung an den Lebensgefährten vermietet, dafür zahlte er pro Monat 350 Euro Miete und ein Haushaltsgeld von 150 Euro.

In ihrer Einkommensteuererklärung machte Frau X Verluste aus der Vermietung im Dachgeschoss und im ersten Stock geltend. Was ihre eigene Wohnung betraf, wurde der Verlust vom Finanzamt steuerlich nicht berücksichtigt. Dagegen setzte sich die Steuerzahlerin vergeblich zur Wehr. Das Finanzgericht Baden-Württemberg teilte die Ansicht der Finanzbehörde und wies die Klage der Hauseigentümerin ab (1 K 699/19).

Hier liege kein steuerlich anzuerkennendes Mietverhältnis vor, weil Frau X die zur Hälfte vermietete Wohnung mit ihrem Lebensgefährten gemeinsam bewohne. Ein fremder Dritter würde sich niemals darauf einlassen, eine Wohnung zu teilen — ohne abgrenzbare Wohnräume, die der Mieter alleine nutzen könne, also ohne jegliche Privatsphäre. Die Behauptung, dass jeder ein Schlafzimmer individuell nutze, sei nicht nachprüfbar.

Grundlage des gemeinsamen Wohnens sei nicht der Mietvertrag, sondern die persönliche Beziehung, die nichteheliche Lebensgemeinschaft. Beide Partner zahlten gemäß ihren Möglichkeiten für die gemeinsame Lebensführung und dazu gehöre auch das Wohnen. Die Mieteinnahmen, die Frau X vom Lebensgefährten kassiere, seien letztlich nur Beiträge zum gemeinsamen Haushalt. Ihre Aufwendungen für diese Wohnung seien nicht vom zu versteuernden Einkommen abzuziehen.

© Der Juristische Pressedienst Gritschneider UG ist Inhaber sämtlicher Inhalte und Nutzungsrechte. Diese sind urheberrechtlich geschützt. Auf die Nutzungsbedingungen wird verwiesen.

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/verluste-durch-vermietung>