

Artikel in der

# Recklinghäuser Zeitung

veröffentlicht am 19.05.2006

Diplom-Finanzwirt  
**Werner F. Korte**  
Steuerberater  
vereidigter Buchprüfer

Rechtsanwalt · FA StR  
**Gregor-B. Sprißler**  
Steuerberater  
vereidigter Buchprüfer

Diplom-Kaufmann  
**Dr. Michael S. Korte**  
Steuerberater

## **Keine Steuern auf kleine Einkünfte**

Recht: Wer zur WM ein Zimmer vermietet, kann auf Vergünstigungen hoffen

---

Wenn auswärtige Fußballfreunde bei der Fußballweltmeisterschaft ein preisgünstiges Quartier suchen, werden sie sich wohl in vielen Fällen für eine private Unterkunft entscheiden; billiger als Hotels sind in der Regel nun mal eben „Bed & Breakfast“. Ab wann beteiligt sich aber das Finanzamt als leidiger „stiller Gesellschafter“ an solchen Mieteinnahmen in Form von zusätzlicher Einkommensteuer? Auch hier lautet wieder die Antwort – „es kommt drauf an!“

### Vorübergehende Vermietung bis 520,00 €steuerfrei

Die Finanzverwaltung hat bundeseinheitlich seit Jahren die Möglichkeit eingeräumt, dass aus Vereinfachungsgründen die Finanzämter auf eine Besteuerung von solchen geringfügigen Mieteinnahmen bis 520,00 € im Jahr verzichten können, wenn der Steuerzahler hiermit einverstanden ist. In den Verwaltungsanweisungen wird darauf hingewiesen, dass diese Regelung gilt bei einer selbstgenutzten Eigentumswohnung, bei einem selbstgenutzten Einfamilienhaus oder bei einem insgesamt selbstgenutzten anderen Haus. Des weiteren gilt diese Regelung auch bei Untervermietungen von Teilen einer selbstangemieteten Wohnung, die im übrigen selbstgenutzt wird, entsprechend.

### Freigrenze gilt nicht im Mietwohnhaus

Wird ein Quartier in einem nicht selbstgenutzten Mehrfamilienhaus vermietet, so gibt es diese steuerfreie Geringfügigkeitsgrenze nicht; in solchen Fällen kann der Hauseigentümer also nicht in den Genuss dieser steuerfreien 520,00 € kommen.

Diplom-Finanzwirt  
**Werner F. Korte**  
Steuerberater  
vereidigter Buchprüfer

Rechtsanwalt · FA StR  
**Gregor-B. Sprißler**  
Steuerberater  
vereidigter Buchprüfer

Diplom-Kaufmann  
**Dr. Michael S. Korte**  
Steuerberater

### Vorteile durch Verzicht auf Steuerfreiheit möglich

Im Einzelfall kann es sogar finanziell vorteilhaft sein, wenn auf die Steuerfreiheit von 520,00 € verzichtet wird. Dieses kann dann der Fall sein, wenn den Mieteinnahmen aus der kurzfristigen Vermietung sehr viel höhere anteilige Hauskosten gegenüberstehen. Dabei kann die Einkommensteuersparnis aus diesem steuerlichen Vermietungsverlust sogar spürbar höher sein als die Inanspruchnahme der Freigrenze von 520,00 €, wobei bei dieser Art Steuersparmodell aber nicht ganz auszuschließen ist die Entfaltung einer Diskussion mit dem Finanzamt über Fragen der Einkünfteerzielungsabsicht und letztlich Versagung der steuerlichen Berücksichtigung dieser Verluste wegen Liebhaberei.

Letztlich verbleibt es aber bei der positiven Feststellung, dass die Finanzverwaltung für solche gelegentlichen Zimmervermietungen mit der Freigrenze von 520,00 € eine der wenigen wirklichen Vereinfachungsregelungen geschaffen hat. Die fußballbegeisterten Zimmervermieter wird das freuen!

Stand Mai/ 2006

Alle Angaben ohne Gewähr  
Copyright © 2005 Korte & Partner