

Artikel in der

Recklinghäuser Zeitung

veröffentlicht am 06.01.2005

Diplom-Finanzwirt
Werner F. Korte
Steuerberater
vereidigter Buchprüfer

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

Diplom-Kaufmann
Dr. Michael S. Korte
Steuerberater

Mietvertrag mit dem Ex

Steuervorteil: Vereinbarung über Bar-Unterhalt treffen

Wenn Ehegatten sich trennen oder scheiden lassen, bleibt ein Ehegatte oft in der Wohnung wohnen, die vorher gemeinsam genutzt wurde. Gehört diese Wohnung beiden Ex-Ehegatten oder allein dem Unterhaltsverpflichteten, so ist es in vielen Fällen vorteilhaft, einen Mietvertrag über die Wohnung bzw. den Miteigentumsanteil abzuschließen, weil die Werbungskosten oft die Mieten übersteigen und somit zu echten Steuervorteilen führen.

Verrechnung mit Barunterhalt zulässig

Grundsätzlich ist zu empfehlen, dass eine Vereinbarung über den vollen Barunterhalt getroffen wird. Nach einem höchstrichterlichen Urteil müssen die Finanzämter ein solches Mietverhältnis mit dem geschiedenen Ehegatten auch dann anerkennen, wenn die Miete mit dem geschuldeten Barunterhalt verrechnet wird. In solchen Fällen ist der Barunterhalt im Rahmen des Realsplittings als Sonderausgaben abzugsfähig. Daneben erzielt der Unterhaltspflichtige Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung. Soweit hierbei die Werbungskosten höher sind als die Mieteinnahmen, ergeben sich weitere Steuervorteile durch die steuerlichen Verluste. Wird dagegen die Wohnung unentgeltlich überlassen, entstehen keine steuerlich vorteilhaften Verluste aus Vermietung und Verpachtung.

Nach einem Urteil des Bundesfinanzhofes vom 12.04.2000 (XI R 127/96) sind auch der Mietwert der Wohnung und die verbrauchsunabhängigen Kosten im Rahmen des Realsplittings abzugsfähige Unterhaltsleistungen. (Weitere Fundstellen: BFH 16.01.1996, IV R 13/92, BStBl. II 1996, S. 214 = INF 1996, S. 347).

Stand Januar/ 2006

Alle Angaben ohne Gewähr
Copyright © 2005 Korte & Partner