

Artikel in der

Recklinghäuser Zeitung

veröffentlicht am 03.02.2006

Diplom-Finanzwirt
Werner F. Korte
Steuerberater
vereidigter Buchprüfer

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

Diplom-Kaufmann
Dr. Michael S. Korte
Steuerberater

Anerkennung von Mietverhältnissen

Die Abschreibung hängt auch gegenüber Kindern von der Gestaltung ab

Grundsätzlich werden Vermietungsverluste steuerlich auch dann akzeptiert, wenn das Mietobjekt an unterhaltsberechtigten Personen vermietet wird. Mietverhältnisse werden steuerlich anerkannt, wenn die Gestaltung und die Durchführung des Vereinbarten dem zwischen Fremden Üblichen entspricht. Nach der Rechtsprechung des Bundesfinanzhofes ist es erforderlich, dass die Hauptpflichten der Vertragsparteien, d. h. Überlassen einer bestimmten Mietsache zur Nutzung und die Höhe der zu entrichtenden Miete, klar und eindeutig vereinbart und entsprechend dem Vereinbarten durchgeführt werden.

Anerkennung auch bei Studenten

Wenn Eltern ihrem studierenden Kind das Geld für die Miete zur Verfügung stellen, damit der Betrag an die Eltern als Mietzahlung entrichtet wird, werden sie nicht erreichen können, dass ein solches Mietverhältnis steuerlich anerkannt wird. Unschädlich ist es nach Meinung der Finanzrichter aber, wenn das studierende Kind beispielsweise 700,00 € monatliche Unterhaltszahlung erhält und andererseits den Eltern 500,00 € Miete zuzüglich 100,00 € Nebenkosten bezahlt. Die Steuergerichte sehen hier zwei getrennte Vorgänge. Einerseits handelt es sich um Unterhaltszahlungen an das studierende Kind und andererseits um Zahlungsverpflichtungen auf Grund des Mietvertrages. Die Richter betrachteten den Mietvertrag nicht deshalb als rechtsmissbräuchlich, weil die Miete aus Mitteln des Barunterhaltes finanziert wurde. Weil es sich um ein fremdübliches Mietverhältnis handelte, wurde die steuerliche Anerkennung nicht verwehrt. (Bundesfinanzhof-Urteil vom 17.12.2002, IV R 18/00, BFH/NV 2003, S. 749).

Stand Januar 2006

Alle Angaben ohne Gewähr
Copyright © 2005 Korte & Partner