

Artikel in der

# Recklinghäuser Zeitung

veröffentlicht am 02.09.2005

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

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

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

## **Eigenheimzulage für Ferienwohnung**

Anspruch: Dauerndes Wohnen muss genehmigt sein

---

Im Eigenheimzulagegesetz ist eindeutig geregelt, dass es für (baurechtliche) Ferien- oder Wochenendwohnungen keine Eigenheimzulage gibt. Entscheidend ist, ob es baurechtlich zulässig ist, die Immobilie für ein dauerndes Wohnen zu nutzen. Nach Meinung des Bundesfinanzministers reicht es dabei nicht aus, wenn die Gemeinde stillschweigend ein Dauerwohnen duldet.

### Kleingartenanlage nicht begünstigt

Wohnungen, die in einem Sondergebiet für Ferien- und Wochenendhäuser oder z. B. in einer Kleingartenanlage liegen, dürfen baurechtlich nicht ganzjährig bewohnt werden. Nur wenn in einem solchen Fall ausnahmsweise ein Dauerwohnen ganzjährig zugelassen wird, ist eine Eigenheimzulage möglich.

### Eigennutzung ist erforderlich

Weitere Voraussetzung für die Eigenheimzulage ist, dass die Wohnung zu eigenen Wohnzwecken genutzt wird. Dabei braucht die Ferienwohnung aber nicht die Hauptwohnung zu sein. Zulässig ist auch die unentgeltliche Überlassung an Angehörige. Wichtig ist aber, dass die Ferienwohnung in dem achtjährigen Förderzeitraum nicht vermietet wird. Die nur kurzfristige Fremdvermietung soll schon zur Versagung der Eigenheimzulage führen.

Nach einer Entscheidung des Finanzgerichts Münster (Aktenzeichen: 10 K 3089/01 – EZ) ist es zusätzlich erforderlich, dass die Ferienwohnung längerfristig im Jahr selbst genutzt wird. Die Richter urteilten, dass nur ein vorübergehender Aufenthalt am Urlaubsort nicht ausreichen würde.

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

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

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

## Gerichte entscheiden über Zulage bei Ferienimmobilien im Ausland

Bisher gibt es nach den gesetzlichen Bestimmungen eine Eigenheimzulage nur für Immobilien im Inland. Einen großen Hoffnungsschimmer gibt es jetzt aber für Eigentümer von Ferienimmobilien im EU-Ausland. Die Europäische Kommission hat wegen dieser Benachteiligung für Auslandsimmobilien Klage vor dem Europäischen Gerichtshof erhoben (Aktenzeichen: C – 152/05). Außerdem ist wegen dieser Frage beim Bundesfinanzhof unter dem Aktenzeichen IX R 73/02 ein Gerichtsverfahren anhängig. Soweit Immobilienbesitzer von dieser Streitfrage tangiert sind, sollten sie unter Hinweis auf diese anhängigen Verfahren Einspruch einlegen und ein Ruhen des Verfahrens beantragen. Entscheiden die Richter bei den Musterprozessen positiv, so kann man automatisch hiervon partizipieren.

Stand August/ 2005

Alle Angaben ohne Gewähr  
Copyright © 2005 Korte & Partner