

Liebhabelei: Neues zur Einkünfteerzielungsabsicht bei Ferienimmobilien

Bei ausschließlich an Feriengäste vermieteten und in der übrigen Zeit hierfür bereitgehaltenen Ferienwohnungen wird eine Einkünfteerzielungsabsicht unterstellt, wenn die ortsübliche Vermietungszeit nicht um mindestens 25 % unterschritten wird. Die positive Folge: Werbungskostenüberschüsse können selbst über längere Zeiträume berücksichtigt werden.

Hat der Steuerpflichtige das Ferienobjekt jedoch neben der Vermietung auch selbst genutzt oder hat er sich eine Selbstnutzung vorbehalten, ist anhand einer Überschussprognose zu prüfen, ob gleichwohl eine Einkünfteerzielungsabsicht besteht. Nach einem aktuellen Urteil des Bundesfinanzhofs gilt das gleichermaßen, wenn das Ferienobjekt (z.B. in der Wintersaison) überhaupt nicht genutzt und damit auch nicht zur Vermietung bereitgehalten wird (BFH-Urteil vom 28.10.2009, Az. IX R 30/08).