

Streit mit dem Fiskus wegen Ferienwohnung

(eb) Ein Steuerzahler, der in einer Großstadt eine einzelne Wohnung jeweils kurzfristig an Feriengäste vermietet, betätigt sich damit im Regelfalle noch nicht gewerblich. Das hat das höchste zuständige Gericht nach Auskunft des Infodienstes Recht und Steuern der LBS in einem Beschluss ausdrücklich betont. (Bundesfinanzhof, Aktenzeichen X B 42/10)

Der Fall: Am grundlegenden Sachverhalt gab es keine Zweifel. Ein Wohnungseigentümer vermietete seine Immobilie gelegentlich auf Zeit an Urlauber. Doch wurde er damit schon gleich zum Gewerbetreibenden und musste die entsprechenden Steuern bezahlen? Diese Frage wurde über mehrere Instanzen der Finanzgerichtsbarkeit hinweg diskutiert.

Das Urteil: Im Regelfall müsse man davon ausgehen, dass die Vermietung einer einzelnen Wohnung über den Rahmen der privaten Vermögensverwaltung nicht hinausgehe und damit nicht als gewerbliche Betätigung zu betrachten sei,

hieß es in dem Beschluss des Bundesfinanzhofs. Anders sei die Situation zu bewerten, wenn die Wohnung in hotelmäßiger Weise auf dem Markt angeboten werde. Das könne etwa dann der Fall sein, wenn sie in einem klassischen Feriengebiet liege und im Verbund mit anderen Objekten vermarktet werde.

