

**REGENSBURG**

PETER WEIGL  
Rechtsanwalt

ANDREAS KAISER  
Rechtsanwalt

KARL ALEXANDER ABT  
Rechtsanwalt

GERTRUD KAISER  
Rechtsanwältin, Richterin a.D.

Ladehofstr. 28 · 93049 Regensburg  
Tel. 0941 2803660 · Fax 0941 2803662  
E-Mail: info@tap-rgb.de · www.tap-rgb.de

**PFEFFENHAUSEN**

FRANZ TISCHLER  
Steuerberater, Dipl.-Kfm. (Univ.)

NIKO FERSTL  
Rechtsanwalt

Moosburger Str. 14 · 84076 Pfeffenhausen  
Tel. 08782 96880 · Fax 08782 968820  
E-Mail: info@tap-pf.de · www.tap-pf.de

Partnerschaftsgesellschaft Sitz Pfeffenhausen  
AG Landshut PR 19

in Kooperation mit:

**TISCHLER & PARTNER GMBH**  
STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT

Hartmannstr. 5a · 09111 Chemnitz  
Tel. 0371 651350 · Fax 0371 6513520  
E-Mail: info@tap-c.de · www.tap-c.de

Geschäftsführer:  
FRANZ TISCHLER  
Steuerberater, Dipl.-Kfm. (Univ.)

~~KATRIN KUNZE~~  
~~Steuerberaterin~~  
AG Chemnitz HRB 13084

Im März 2010

## Aktuelles aus der Gesetzgebung und Rechtsprechung

Für alle Steuerpflichtigen

### Bundesfinanzhof erteilt dem Aufteilungsverbot bei gemischten Reisekosten eine Absage

Der Große Senat des Bundesfinanzhofs hat in einem Grundsatzbeschluss seine Rechtsprechung zur Abzugsfähigkeit von gemischt veranlassenen Aufwendungen geändert. Dies hat zur Folge, dass Aufwendungen für **beruflich und privat veranlasste Reisen in größerem Umfang als bisher als Betriebsausgaben oder Werbungskosten** geltend gemacht werden können.

Aus dem Wortlaut des Gesetzes hatte die Rechtsprechung ein **grundsätzliches Abzugsverbot für gemischte Aufwendungen** abgeleitet. Diese Grundsätze wurden aber bereits in der Vergangenheit **nicht konsequent umgesetzt** und etwa beim Computer, Telefon oder Pkw durchbrochen. Aktuell kippte der Große Senat des Bundesfinanzhofs das Aufteilungs- und damit das Abzugsverbot für gemischt veranlasste Reisekosten.

Im Urteilsfall besuchte ein Arbeitnehmer eine Fachmesse in Las Vegas. Der USA-Aufenthalt dauerte sieben Tage, von denen nur vier Tage einem eindeutigen beruflichen Anlass zugeordnet werden konnten. **Strittig war nun der Abzug der Flugkosten.** Das Finanzamt stellte sich auf den Standpunkt, dass die Flugkosten als gemischt veranlasste Aufwendungen insgesamt nicht abzugsfähig seien. Dem widersprach der Bundesfinanzhof und berücksichtigte die **Kosten für den Hin- und Rückflug zu 4/7 als Werbungskosten.**

#### Zeitanteile als sachgerechter Aufteilungsmaßstab

Demzufolge können Aufwendungen für eine gemischt veranlasste Reise **grundsätzlich nach den jeweiligen Zeitanteilen der Reise** in Werbungskosten oder Betriebsausgaben und in nicht abziehbare Privataufwendungen aufgeteilt werden. Dies gilt zumindest dann, wenn die beruflichen Zeitanteile feststehen und **nicht von untergeordneter Bedeutung** sind. Dabei kommt es nicht zwingend darauf an, dass der berufliche Teil der Reise länger ist als der private Teil.

Im Einzelfall kann es jedoch erforderlich sein, einen anderen Aufteilungsmaßstab heranzuziehen oder ganz von einer Aufteilung abzusehen. Ein Abzug der Aufwendungen scheidet insgesamt aus, wenn die für sich gesehenen jeweils nicht unbedeutenden beruflichen und privaten Anteile so ineinander greifen, dass eine **Trennung nicht möglich** ist.

#### Abgabetermin

für den Termin 12.4.2010 = 12.4.2010  
(UStVA, LStAnm)

#### Zahlungstermin

bei **Barzahlung**  
für den Termin 12.4.2010 = 12.4.2010  
(UStVA, LStAnm)

bei **Scheckzahlung**  
für den Termin 12.4.2010 = 9.4.2010  
(UStVA, LStAnm)

#### Zahlungs-Schonfrist

bei **Überweisungen**  
für den Termin 12.4.2010 = 15.4.2010  
(UStVA, LStAnm)

#### Verbraucherpreisindex (BRD) (Veränderung gegenüber Vorjahr)

01/09	06/09	09/09	01/10
+ 0,9 %	+ 0,1 %	- 0,3 %	+ 0,8 %

#### Nachweispflichten

An die **Nachweispflichten** werden vermutlich **hohe Anforderungen** gestellt werden. Der Große Senat verweist nämlich darauf, dass an der Grenzlinie zwischen Berufs- und Privatsphäre ein Anreiz besteht, Privataufwendungen als beruflich veranlasst darzustellen. Dem sollen Finanzverwaltung und Finanzgerichte

bei der Ermittlung des Sachverhalts besonders Rechnung tragen. Lassen sich keine Gründe feststellen, die eine berufliche Veranlassung der Reise belegen, gehen entsprechende Zweifel zulasten des Steuerpflichtigen.

Infolgedessen sollten die beruflich veranlassten Teile anhand von Unterlagen besonders gründlich **dokumentiert** werden.

### Abzugsverbot für Brille, Armbanduhr ...

In seiner Urteilsbegründung stellte der Bundesfinanzhof klar, dass sich beispielsweise auch Aufwendungen für

**bürgerliche Kleidung**, für eine **Brille** oder für eine **Armbanduhr** theoretisch aufteilen ließen.

In diesen Fällen hält der Große Senat jedoch an einem **Abzugsverbot als Werbungskosten oder Betriebsausgaben** fest. Denn hierbei handelt es sich um grundsätzlich nicht abziehbare und nicht aufteilbare Aufwendungen für die Lebensführung, die durch die Vorschriften zur Berücksichtigung des steuerlichen Existenzminimums pauschal abgegolten bzw. als Sonderausgaben oder außergewöhnliche Belastungen abziehbar sind.

*BFH-Urteil vom 21.9.2009, GrS 1/06, unter [www.ivan.de](http://www.ivan.de), Abruf-Nr. 100184*

Für Unternehmer

## Einlage ins Betriebsvermögen: Bundesfinanzhof ermöglicht höhere Gebäudeabschreibungen

**W**ird ein Gebäude im Bereich der Vermietung und Verpachtung genutzt und anschließend in ein Betriebsvermögen eingelegt, stellt sich die Frage, wie das Wirtschaftsgut **nach der Einlage abzuschreiben** ist. Diesbezüglich hat der Bundesfinanzhof eine für Steuerpflichtige günstige Entscheidung getroffen.

Zum besseren Verständnis werden die verschiedenen Auffassungen der Finanzverwaltung und des Bundesfinanzhofs anhand eines Beispiels erläutert:

### Beispiel

Ein Gebäude mit Anschaffungskosten von 500.000 EUR wird zur Einkünfteerzielung im Bereich der Vermietung und Verpachtung genutzt. Das Gebäude wurde am 1.1.2000 angeschafft und jährlich mit 2 % abgeschrieben. Am 1.1.2010 legte der Steuerpflichtige das Gebäude in sein Betriebsvermögen ein und nutzt es eigenbetrieblich (Abschreibungssatz: 3 %). Der Teilwert (entspricht hier dem Verkehrswert) beträgt 600.000 EUR.

#### Rechnung der Finanzverwaltung:

Anschaffungskosten: 500.000 EUR  
/. Abschreibungen: 100.000 EUR  
= Bemessungsgrundlage: 400.000 EUR

Bei einem Abschreibungssatz von 3 % ergibt sich somit eine **jährliche Abschreibung** in Höhe von **12.000 EUR**.

#### Rechnung des Bundesfinanzhofs:

Teilwert: 600.000 EUR  
/. Abschreibungen: 100.000 EUR  
= Bemessungsgrundlage: 500.000 EUR

Bei einem Abschreibungssatz von 3 % ergibt sich eine **jährliche Abschreibung** in

Höhe von **15.000 EUR**, die um 3.000 EUR höher ist, als nach der Berechnung der Finanzverwaltung.

Begründung des Bundesfinanzhofs: Ein Verständnis der Regelung dahingehend, dass im Privatvermögen gebildete stille Reserven nach der Einlage nicht mehr in die Abschreibungs-Bemessungsgrundlage einzubeziehen sind, würde einen offenkundigen und vom Gesetzgeber nicht gewollten **Wertungswiderspruch** nach sich ziehen.

### Teilwert liegt unter den Anschaffungskosten

Wurden vor der Einlage keine stillen Reserven gebildet oder waren sie niedriger als die vorgenommenen Abschreibungen, **ist fraglich**, ob die Urteilsgrundsätze analog anwendbar sind.

Nach dem **Sinn und Zweck der Regelung** müssten die Anschaffungskosten abzüglich vorgenommener Abschreibungen als neue Bemessungsgrundlage gelten, da es in diesen Fällen nicht zu einer doppelten Abschreibung kommen kann.

Wie die Finanzverwaltung in solchen Fällen verfahren wird, bleibt abzuwarten.

*BFH-Urteil vom 18.8.2009, Az. X R 40/06, unter [www.ivan.de](http://www.ivan.de), Abruf-Nr. 094155*

Für Vermieter

## Grundsteuererlass bei Mietausfällen in 2009: Die Antragsfrist endet am 31.3.2010!

**B**ei Mietausfällen besteht die Möglichkeit, einen **Antrag auf teilweisen Erlass der Grundsteuer** zu stellen. Diesem wird jedoch nur dann stattgegeben, wenn eine wesentliche Ertragsminderung vorliegt, die der Steuerpflichtige nicht zu vertreten hat.

Eine wesentliche Ertragsminderung im Sinne des Gesetzes liegt vor, wenn der normale Rohertrag **um mehr als die Hälfte gemindert** ist. Ist dies der Fall, kann die Grundsteuer um 25 % erlassen werden. Sofern der Ertrag in voller Höhe ausfällt, ist ein Grundsteuererlass in Höhe von 50 % vorgesehen.

Für Mietausfälle in 2009 muss der Antrag zwingend **bis zum 31.3.2010** gestellt werden. Eine Fristverlängerung ist ausgeschlossen.

Für Unternehmer

## Wird ein Privat-Pkw zum Betriebs-Pkw, droht der Entzug der Abwrackprämie!

**I**n den Genuss der Abwrackprämie kamen in 2009 eigentlich **nur Privatpersonen**. Demzufolge erwarben einige Unternehmer und Freiberufler das neue Auto offiziell privat und legten es anschließend in das Betriebsvermögen ein – doch das war **prämienschädlich**.

Werden während einer Betriebs- oder Umsatzsteuersonderprüfung oder durch eingereichte Belege **Verdachtsmomente für einen Missbrauch** bei der Abwrackprämie bekannt, wird das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) informiert. Darauf weist die Oberfinanzdirektion Hannover in einem aktuellen Erlass hin.

Ein Verdachtsmoment könnte sich beispielsweise dann ergeben, wenn in der Rechnung für den Neu-/Jahreswagen die Umweltprämie auf den Anschaffungspreis angerechnet wird und das Fahrzeug **sofort** dem Betriebsvermögen zugeordnet wird. Welche Zeitspanne mit „sofort“ gemeint ist, geht aus dem Erlass allerdings nicht hervor.

*OFD Hannover vom 4.9.2009, Az. S 0132 - 29 - StO 142*

Für alle Steuerpflichtigen

## Aufwendungen sind nach den Eigentumsanteilen der Ehegatten aufzuteilen

Nutzen Eheleute ein Arbeitszimmer gemeinsam zur Einkünfteerzielung, sind ihnen die Aufwendungen wie Abschreibungen, Schuldzinsen und Energiekosten nach dem **Verhältnis der Miteigentumsanteile** zuzuordnen. Nach einem aktuellen Urteil des Bundesfinanzhofs gilt dies auch für das Miteigentum an Ausstattungsgegenständen wie Lampen, Ablagetischen, Gardinen oder Regalen.

Bei einem **gemeinsam errichteten Gebäude** ist grundsätzlich davon auszugehen, dass jeder die Herstellungskosten entsprechend seinem Miteigentumsanteil getragen hat – unabhängig davon, wie viel er an eigenen Mitteln dazu beigesteuert hat. Sind die finanziellen Beiträge unterschiedlich hoch, wendet sowohl zivil- als auch steuerrechtlich der Partner mit dem höheren Aufwand das Mehr seinem Ehegatten mit der Folge zu, dass jeder seinen Anteil selbst getragen hat. Dies gilt auch für **Schuldzinsen** zu einem gemeinsam aufgenommenen Kredit, sofern das Ehepaar keine besonderen Abmachungen getroffen hat.

Diese Grundsätze überträgt der Bundesfinanzhof jetzt auch auf ein angemietetes Büro, sodass den Ehegatten die **anteiligen Mietzinsen und Energiekosten zur Hälfte** zuzuordnen sind. Für Mietaufwendungen kann nämlich nichts anderes als für Anschaffungs- oder Herstellungskosten und Finanzierungsaufwendungen gelten.

### Praxishinweis

Aufgrund der **Abzugsbeschränkung bei häuslichen Arbeitszimmern** kann das Urteil negative Folgen haben:

**Beispiel:** Der Ehemann nutzt ein Arbeitszimmer zeitlich zu 80 %, die Ehefrau zu 20 %. Wenn das Arbeitszimmer nur für den Ehemann den Mittelpunkt der gesamten betrieblichen und beruflichen Tätigkeit darstellt, gehen die Kosten der Ehefrau steuerlich ins Leere. Da die Aufteilung nach den Eigentumsanteilen vorzunehmen ist, kann der Ehemann nur 50 % der Aufwendungen geltend machen. Würde es auf den Nutzungsumfang ankommen, könnte er 80 % absetzen.

BFH-Urteil vom 23.9.2009, Az. IV R 21/08, unter [www.iww.de](http://www.iww.de), Abruf-Nr. 100267

Für GmbH-Gesellschafter

## Unverzinsliche Gesellschafterdarlehen sind gewinnerhöhend abzuzinsen

**Unverzinsten Verbindlichkeiten** sind mit einem Zinssatz von 5,5 % **gewinnerhöhend abzuzinsen**, sofern deren Laufzeit am Bilanzstichtag mehr als zwölf Monate beträgt. Diese Gesetzesvorschrift gilt nach einer aktuellen Entscheidung des Bundesfinanzhofs auch für unverzinsliche Gesellschafterdarlehen, die für **unbestimmte Zeit** gewährt werden.

Zwar muss bei einem Kredit ohne feste Laufzeit stets mit der fristgerechten Kündigung gerechnet werden. Doch das Gebot der Abzinsung beruht auf der **typisierenden Vorstellung**, dass eine erst in der Zukunft zu erfüllende Verpflichtung den Schuldner weniger belastet als eine sofortige Leistungspflicht. Bei unbefristeten Verbindlichkeiten ist ungeachtet einer formalen Kündigungsmöglichkeit darauf abzustellen, welche Laufzeit sich nach den Umständen des Einzelfalls ergibt.

Der Bundesfinanzhof machte deutlich, dass das Abzinsungsgebot **für alle unverzinslichen Gesellschafterdarlehen** gilt. Irrelevant ist, ob das Gesellschafterdarlehen eigenkapitalersetzend ist, weil es für die Kapitalgesellschaft Fremdkapital darstellt.

### Praxishinweise

Eine gewinnerhöhende Abzinsung kann vermieden werden, wenn im Darlehensvertrag eine Verzinsung vereinbart worden ist. Der Zinssatz muss weder marktgerecht sein noch muss er bei 5,5 % liegen. **Ausreichend** ist also bereits eine geringe Verzinsung **von z.B. 1 %**.

Eine verzinsliche Verbindlichkeit liegt selbst dann vor, wenn **nur in bestimmten Zeiträumen** eine Verzinsung vorgesehen ist. Ist z.B. bei einem Darlehen mit einer Laufzeit von 6 Jahren im Darlehensvertrag geregelt, dass die Verzinsung erst ab dem 3. Jahr erfolgt, ist das Darlehen insgesamt nicht abzuzinsen.

BFH-Urteil vom 6.10.2009, Az. I R 4/08, unter [www.iww.de](http://www.iww.de), Abruf-Nr. 094070

Für Arbeitgeber

## Geldwerter Vorteil: Einzelbewertung bei nur gelegentlichen Fahrten zur Arbeitsstätte

Nutzt ein Arbeitnehmer den Dienstwagen nur wenige Tage im Monat für die Fahrten von der Wohnung zur Arbeitsstätte, ist für die Ermittlung des geldwerten Vorteils die **tatsächliche Nutzung des Pkws** heranzuziehen, so der Urteilstenor des Finanzgerichts Köln (**Revision** vor dem Bundesfinanzhof ist **zugelassen**).

Im Streitfall fuhr ein Arbeitnehmer lediglich an 100 Tagen im Jahr von der Wohnung ins Büro, im Monat also im Schnitt an 8,3 Tagen. In diesen Fällen ist es nach Auffassung des Finanzgerichts Köln, dass die **Revision zugelassen** hat, nicht gerechtfertigt, für die **Fahrten zwischen Wohnung und Arbeitsstätte** auf die pauschale Zuschlagsregelung mit **0,03 % des Listenpreises** pro Entfernungskilometer und Monat zurückzugreifen.

Dies gilt zumindest dann, wenn die tatsächliche Nutzung von der typisierenden Annahme von 15 Tagen **erheblich nach unten abweicht** (im Urteilsfall rund 45 %). Die Bewertung der einzelnen Fahrten erfolgt dann wie bei Familienheimfahrten im Rahmen der doppelten Haushaltsführung, indem je Entfernungskilometer 0,002 % des Listenpreises für die tatsächlichen Fahrten im Monat angesetzt werden.

Der Urteilstenor folgt der neueren Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs, wonach der Zuschlag von der Anzahl der tatsächlich durchgeführten Fahrten abhängt, wenn der Pkw **nur einmal wöchentlich** für Fahrten zwischen Wohnung und Arbeitsstätte genutzt wird.

Die Finanzverwaltung hat diese Rechtsprechung mit einem **Nichtanwendungserlass** versehen. Nach ihrer Auffassung stellt die 0,03 %-Regel eine Typisierung dar, die der Vereinfachung des Besteuerungsverfahrens dienen soll. Mit einer über die Fahrtenbuchmethode hinausgehenden Einzelbewertung der Fahrten würde der Charakter der Regelung zunichte gemacht und der Gesetzesvollzug erschwert.

FG Köln vom 22.10.2009, Az. 10 K 1476/09, unter [www.iww.de](http://www.iww.de), Abruf-Nr. 100385; BFH-Rechtsprechung, u. a. vom 4.4.2008, Az. VI R 85/04; BfM vom 23.10.2008, Az. IV C 5 - S 2334/08/10010

Für Arbeitnehmer

### Doppelte Haushaltsführung: Auch Alleinstehende können Mehrkosten geltend machen

Eine doppelte Haushaltsführung liegt vor, wenn ein Steuerpflichtiger außerhalb des Ortes, in dem er einen **eigenen Hausstand** unterhält, beruflich tätig ist und auch am Beschäftigungsort wohnt. Die positive Folge ist, dass notwendige Mehraufwendungen als Werbungskosten abgesetzt werden können.

Je länger die Auswärtstätigkeit **bei nicht verheirateten Arbeitnehmern** dauert, desto mehr spricht dafür, dass die eigentliche Haushaltsführung und auch der Mittelpunkt der Lebensinteressen an den Beschäftigungsort verlegt wurden, die Heimatwohnung also nur noch für Besuchszwecke vorgehalten wird.

Beschränken sich die sozialen Kontakte bei einem Alleinstehenden hingegen im Wesentlichen auf Eltern und Geschwister, kann sich der **Lebensmittelpunkt** auch nach Jahren der auswärtigen Berufstätigkeit am Wohnort der Familie befinden, sodass die Bedingungen für eine doppelte Haushaltsführung vorliegen.

Im vom Finanzgericht Saarland entschiedenen Fall ging es um eine alleinstehende Ärztin, die am Arbeitsort keine privaten Beziehungen zu Arbeitskollegen pflegte und die freie Zeit zum Ausschlafen nutzte. In dem von ihrer Familie errichteten Einfamilienhaus stand ihr ausreichend Wohnraum zur Verfügung.

Dass die Ärztin die **Haushaltsführung zumindest mitbestimmte**, stand für das Finanzgericht Saarland fest, nachdem die Ärztin den Nachweis der Mitfinanzierung des Hauses vorgelegt hatte.

*FG Saarland vom 20.10.2009, Az. 2 K 1128/07, unter [www.iww.de](http://www.iww.de), Abruf-Nr. 094042*

Für Kapitalanleger

### Abgeltungsteuer: Wichtige Informationen für Ehegatten

Das Bundesfinanzministerium hat rund ein Jahr nach Einführung der Abgeltungsteuer einen Anwendungserlass veröffentlicht, der wichtige Einzelfragen regelt. Nachfolgend sind **wichtige Aspekte für Ehegatten** aufgeführt:

#### Depotüberträge

Der Übertrag von Wertpapieren zwischen Einzel- und Gemeinschaftskonten bei Ehegatten **gilt als unentgeltliche Übertragung** und löst damit keinen Kapitalertragsteuerabzug als Veräußerungsvorgang aus. Die Bank muss diesen Vorgang allerdings dem Finanzamt melden. Eine Meldung muss nicht erfolgen, sofern Altbestände übertragen werden, die nicht der Abgeltungsteuer unterliegen.

#### Das Jahr der Eheschließung

Eine **rückwirkende Erstattung** bereits einbehaltener Kapitalertragsteuer ist auch im Jahr der Eheschließung aufgrund eines gemeinsamen Freistellungsauftrages möglich. Damit wird das Paar rückwirkend ab dem 1. Januar als verheiratet eingestuft, unabhängig vom Hochzeitstermin.

#### Verlustverrechnung

Die **Verrechnung** von negativen Kapitaleinnahmen aus dem Depot des einen Ehepartners mit positiven Erträgen des anderen Ehepartners bei der gleichen Bank ist **ab 2010** möglich, wenn ein gemeinsamer Freistellungsauftrag erteilt wurde. Daher kann ein **Freistellungsauftrag über 0 EUR** notwendig sein, sofern das Volumen bereits bei einem anderen Institut ausgeschöpft ist.

*BMF vom 22.12.2009, Az. IV C 1 - S 2252/08/10004, unter [www.iww.de](http://www.iww.de), Abruf-Nr. 100309*

**Haftungsausschluss**  
Der Inhalt des Rundschreibens ist nach bestem Wissen und Kenntnisstand erstellt worden. Die Komplexität und der ständige Wandel der Rechtsmaterie machen es notwendig, Haftung und Gewähr auszuschließen. Das Rundschreiben ersetzt nicht die individuelle persönliche Beratung.

Für Unternehmer

### Anspruch auf Erteilung einer Steuernummer für Umsatzsteuerzwecke

Wird bei der Anmeldung eines Gewerbes **ernsthaft die Absicht bekundet**, unternehmerisch tätig zu werden, muss das Finanzamt – außer in Fällen eines offensichtlichen Missbrauchs – auf Antrag eine Steuernummer für Umsatzsteuerzwecke erteilen, so die Auffassung des Bundesfinanzhofs.

Der Anspruch ergibt sich **mittelbar** aus dem Gesetz, wonach eine Rechnung die Steuernummer des leistenden Unternehmers enthalten muss, damit der Empfänger den Vorsteuerabzug ausüben kann. Die Berechtigung besteht be-

reits dann, wenn der Antragsteller **beabsichtigt**, gewerblich oder beruflich tätig werden zu wollen. Die Aufnahme der geplanten Tätigkeit ist nicht erforderlich.

*BFH-Urteil vom 23.9.2009, Az. II R 66/07 unter [www.iww.de](http://www.iww.de), Abruf-Nr. 094150*

Für Vermieter

### Zwingende Aufteilung bei der verbilligten Vermietung zu gewerblichen Zwecken

Beträgt das Entgelt für die Überlassung einer Wohnung zu Wohnzwecken **weniger als 56 % der ortsüblichen Marktmiete**, dürfen die Werbungskosten nur im Verhältnis der tatsächlichen Miete zur ortsüblichen Miete abgezogen werden.

Diese Gesetzesvorschrift findet nach Auffassung der Oberfinanzdirektion Rheinland hingegen keine Anwendung, wenn Räume zu anderen Zwecken als zu Wohnzwecken, z.B. zu gewerblichen Zwecken, vermietet werden. Bei einer verbilligten Vermietung zu **Nicht-Wohnzwecken** ist **in jedem Fall** ein Werbungskostenabzug nur im Verhältnis der vereinbarten Miete zur ortsüblichen Miete zulässig.

**Vermietung zu Wohnzwecken:** Sofern zwar 56 %, aber weniger als 75 % der ortsüblichen Miete vereinbart sind, muss durch eine Überschussprognose ermittelt werden, ob ein Totalüberschuss erzielt werden kann. Nur dann wird der volle Werbungskostenabzug anerkannt. Um Probleme zu vermeiden, sollte die Miete **über der 75 %-Grenze** liegen.

*OFD Rheinland 18.12.2009, Kurzinfo Ertragsteuer Nr. 63/2009*