

Wohnung von Ehemann mieten für Ferienwohnung

18.10.2011 13:57

Preis: *****,00 € Steuerrecht**

Beantwortet von

Rechtsanwalt Marcus Schröter, MBA



Ist es steuerlich in Ordnung, wenn ich die Wohnung meines Mannes miete, damit ich sie an Touristen untermieten kann? Dadurch kann mein Mann Kleinunternehmer bleiben. Wenn er die Wohnung selber an Touristen vermietet, geht er über die Grenze für Kleinunternehmer. Ich verdiene viel weniger und deshalb könnte ich Kleinunternehmer bleiben auch mit Einkünfte von der Untervermietung.
Vielen Dank

Sehr geehrte Ratsuchende,

vielen Dank für Ihre Anfrage, die ich auf Grundlage Ihrer Angaben wie folgt beantworte:

Sicherlich ist eine solche Konstellation grundsätzlich denkbar. Erfolgt diese vertragliche Konstruktion jedoch nur aus steuerlichen Gründen ohne dass diese einem Drittvergleich standhält wird dies von dem zuständigen Finanzamt nicht akzeptiert werden.

Daher sollte Ihr Mann von der Zwischenvermietung auch profitieren, z.B. dahingehend, dass Sie entsprechende Leistungen, wie Übergabe, Reinigung und Vermittlung der Ferienwohnung erbringen und dadurch einen Mehrwert herstellen, der einen geringe Mietzahlung an Ihren mann rechtfertigt.

Ich hoffe ich konnte Ihnen weiterhelfen und stehe im Rahmen der kostenlosen Nachfragefunktion weiterhin zur Verfügung.

Mit besten Grüßen

Nachfrage vom Fragesteller

Vielen Dank für die Antwort aber ich verstehe nicht genau was 'Drittvergleich' heißt. Soll die Wohnung dann mehr bringen als wenn mein Mann sie einfach normal vermietet? Wenn ich z.B. die Wohnung für 500 warm vermiete und 600 im Monat durchschnittlich über das Jahr untervermiete, dann hat er was er normalerweise bekommen würde wenn er die Wohnung permanent an einer Partei vermieten würde. (Nur der Vorteil ist, dass wir die Wohnung zur Verfügung haben falls wir sie über das Jahr für 1 oder 2 Wochen brauchen. Er will die Arbeit nicht und ich bin bereit es zu machen weil ich die Wohnung nicht an Fremden ganz verlieren will. Er will seine Kleinunternehmerstatus nicht verlieren und würde sonst die Wohnung nicht als Ferienwohnung vermieten.) Danke im Voraus für die Aufklärung.

Antwort auf die Nachfrage vom Anwalt

Vielen Dank für die Nachfrage. Der Drittvergleich bedeutet hier folgendes. Würde Ihr Mann einen gewerblichen Ferienwohnungsvermieter beauftragen, wird dieser einen Erlös aus der Vermietung verlangen. Entweder bekommt der Fremdvermieter einen festen Betrag oder er bekommt von dem Mieterlös einen Prozentsatz. So müßte dann eine Regelung mit Ihrem Mann aussehen. D.h. bei einer Vermietung durch Sie geben Sie die vereinnahmte Miete mit einem prozentualen Abschlag weiter und erhalten für Ihre Arbeit dann einen entsprechende Vergütung.

Ich hoffe ich konnte Ihre Nachfrage beantworten.

Mit besten Grüßen

Jetzt eine Frage stellen

frag-einen-anwalt.de © 2018 QNC GmbH | Impressum

TESTSIEGER
einer unabhängigen
Verbraucherstiftung

Im Test: 8 Anbieter von
Online Rechtsberatung
Ausgabe 02/2008

