

Untervermietung/WG und Steuerrecht

10.04.2007 10:52

Preis: *****,00 € Steuerrecht**

Beantwortet von

Rechtsanwalt Marcus Schröter, MBA



Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bin Hauptmieterin in einer WG und untervermietete 1 Zimmer (Miete 136€/Monat).

Muss ich diesen Betrag als Einkommen versteuern? Gibt es da ggf. Freibeträge?

Falls ja, wäre das auch noch so wenn wir beide gleichberechtigt im Mietvertrag stünden?

Herzlichen Dank für eine schnelle Antwort!

Sehr geehrte Ratsuchende,

Ihre Anfrage beantworte ich auf Grundlage Ihrer Angaben wie folgt

Einkünfte aus Untervermietungen sind wie alle übrigen Einkünfte zu versteuern. Bei der Untervermietung handelt es sich um Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung nach § 21 EStG, da Sie durch die Untervermietung Einnahmen erzielen. Als Mieter und Vermieter müssen Sie bei der Einkommensteuererklärung Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung angeben.

Eine Ausnahme besteht, wenn die Einkünfte unter der 410-Euro-Freigrenze im Jahr liegen (§ 46 EStG).

Als Mieter und Untervermieter können Sie dann die von Ihnen zu zahlende Miete gegen die Einkünfte aus der Untervermietung als Werbungskosten aufrechnen. Versteuert wird dann die Differenz zwischen der Mietzahlung an den Vermieter und den Einnahmen aus der Untervermietung.

Soweit Sie beide im Mietvertrag erscheinen und jeder seinen Anteil an der Miete trägt, liegen keine Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung vor.

Ich hoffe Ihnen einen entsprechenden Überblick verschafft zu haben.

Mit besten Grüßen

RA Schröter

[Jetzt eine Frage stellen](#)

TESTSIEGER
einer unabhängigen
Verbraucherstiftung

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

