

## **Verträge mit Angehörigen: Unregelmäßigkeiten bei den Nebenkosten**

Die steuerliche Anerkennung eines Mietverhältnisses zwischen nahen Angehörigen setzt u.a. voraus, dass die vertraglichen Verhältnisse wie unter fremden Dritten üblich geregelt sind (Fremdvergleich). Treten „lediglich“ bei den Nebenkosten Unregelmäßigkeiten auf, führt dies nach einem Urteil des Finanzgerichts Niedersachsen nicht automatisch dazu, dass der Mietvertrag steuerlich nicht anerkannt wird.

Bei der Verpflichtung zur Zahlung der Nebenkosten handelt es sich um eine Nebenpflicht. Bei der zunehmenden (finanziellen) Bedeutung der Nebenkosten können Unklarheiten zwar auch hier gewichtige Anzeichen für die private Veranlassung der Wohnungsüberlassung sein. Eine nicht ordnungsgemäße Abrechnung von Nebenkosten ist aber vielmehr im Zusammenhang mit sämtlichen weiteren Feststellungen zu würdigen, die für oder gegen eine private Veranlassung sprechen. In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass auch bei Fremdvermietungen häufig Unkorrektheiten bzw. Nachlässigkeiten bei den Nebenkostenabreden und -abrechnungen auftreten.

**Hinweis:** Im Streitfall war weder die möglicherweise verspätete Abrechnung noch die ausgebliebene Anpassung der Vorauszahlungen an die tatsächlich höheren Nebenkosten schädlich. Dabei verweist das Finanzgericht auf den Bundesfinanzhof, der u.U. sogar die überhaupt nicht erfolgte Vereinbarung und Abrechnung der Nebenkosten als unschädlich bewertet (FG Niedersachsen, Urteil vom 7.12.2010, Az. 3 K 251/08).