

Untervermietung: Kein Werbungskostenabzug für Leerstandszeiten

Ob und wie Leerstandszeiten bei einer dauerhaften Untervermietung (im vorliegenden Streitfall: 4 Zimmer einer 6-Zimmer-Wohnung) der Selbstnutzung zuzurechnen sind, muss der Bundesfinanzhof entscheiden.

Nach Meinung der Vorinstanz (Finanzgericht Berlin-Brandenburg) fallen nicht vermietete Zimmer wegen der unmittelbaren Einbindung in die private Wohnsphäre bis zum Einzug neuer Mieter dem privaten Wohnbereich zu. Selbst wenn ein Vermietungsbemühen nachgewiesen werden kann, würde damit der Werbungskostenabzug für ein leerstehendes Zimmer ausscheiden.

Hinweis: In geeigneten Fällen sollte Einspruch eingelegt und das Ruhen des Verfahrens beantragt werden (FG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 7.12.2010, Az. 5 K 5235/07, Rev. BFH Az. IX R 19/11).