



Maklerkosten als Werbungskosten

Maklerkosten als Werbungskosten

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater, Köln, Berlin, Bonn, Bremen, Düsseldorf, Essen, Frankfurt, Hamburg, Hannover, München, Nürnberg und Stuttgart www.grprainer.com führen aus: Das Finanzgericht (FG) Münster entschied mit Urteil vom 22.05.2013 (Az.: 10 K 3103/10 E), dass Maklerkosten, die vom Eigentümer für den Verkauf eines Hauses gezahlt werden, unter Umständen als Werbungskosten bei den Vermietungseinkünften, die der Steuerpflichtige aus der Vermietung anderer Objekte erzielt, in Abzug gebracht werden können.

Vorliegend gehörten dem Kläger wohl drei Objekte, welche er allesamt vermietete. Als er eins der Objekte veräußern wollte, beauftragte er offenbar einen Makler. Die Objekte des Klägers waren anscheinend über eine an dem zu veräußernden Grundstück bestellte Grundschuld abgesichert. Es wurde wohl vertraglich festgelegt, dass der Kaufpreis im Wesentlichen zur Tilgung der Darlehen für die Finanzierung der Objekte dienen sollte. Es soll daher vereinbart worden sein, dass der Kaufpreis direkt an die Bank, welche das Darlehen gewährt hatte, überwiesen wird. Dementsprechend ging der Kläger davon aus, dass er die Maklerkosten, welche insoweit für die Tilgung des Darlehens angefallen waren, als Werbungskosten bei den Vermietungseinkünften ansetzen könnte. Dies lehnte das zuständige Finanzamt ab.

Nun entschied das FG Münster, dass diese Maklerkosten unter bestimmten Voraussetzungen abzugsfähig seien. Das FG führte aus, es sei durchaus möglich, dass die Veräußerungskosten gleichzeitig Geldbeschaffungskosten darstellen. Dazu sei es jedoch nötig, dass der Veräußerungserlös letztlich tatsächlich für die Finanzierung der anderen Objekte eingesetzt werde, dies von Anfang an so beabsichtigt war und vertraglich auch schon vereinbart wurde. Dies sei hier der Fall.

Mit diesem Urteil entscheidet das FG Münster anders als der Bundesfinanzhof (BFH), welcher sich mit dieser Frage im Hinblick auf andere Einkunftsarten bereits zu befassen hatte. Es bleibt abzuwarten, ob es dabei verbleibt, denn die Revision wurde zugelassen.

Das Steuerrecht ist eine vielschichtige und komplexe Materie, welche für den Laien oftmals nicht zu überschauen ist. Dies macht auch das vorliegende Urteil deutlich. Ein im Steuerrecht tätiger Anwalt kann helfen, steuerliche Ungereimtheiten aufzuklären.

<http://www.grprainer.com/Steuerrecht.html>

Pressekontakt

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater

Herr M Rainer
Hohenzollernring 21-23
50672 Köln

grprainer.com
presse@grprainer.com

Firmenkontakt

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater

Herr M Rainer
Hohenzollernring 21-23
50672 Köln

grprainer.com
presse@grprainer.com

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater www.grprainer.com ist eine überregionale, wirtschaftsrechtlich ausgerichtete Sozietät. An den Standorten Köln, Berlin, Bonn, Bremen, Düsseldorf, Essen, Frankfurt, Hamburg, Hannover, München, Nürnberg, Stuttgart und London berät die Kanzlei im Kapitalmarktrecht, Bankrecht und Gesellschaftsrecht. Zu den Mandanten gehören Unternehmen aus Industrie und Wirtschaft, Verbände, Freiberufler und Privatpersonen.

Anlage: Bild



RAINER

RECHTSANWÄLTE
STEUERBERATER

www.grprainer.com