



Maklerkosten können unter Umständen Werbungskosten darstellen- Steuerrecht

Maklerkosten können unter Umständen Werbungskosten darstellen- Steuerrecht

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

Dem Kläger gehörten drei Objekte, die er jeweils vermietete. Zur Veräußerung eines der Objekte, beauftragte er einen Makler. An dem zu veräußernden Grundstück bestand eine Grundschuld, die die Objekte des Klägers absicherte. Vertraglich wurde vereinbart, dass der Kaufpreis hauptsächlich zur Tilgung der Darlehen für die Finanzierung der Objekte dienen sollte. Deshalb sollte der Kaufpreis direkt an die Bank, die das Darlehen gewährt hatte, überwiesen werden. Der Kläger ging deshalb davon aus, dass er die Maklerkosten, die insoweit für die Tilgung des Darlehens angefallen waren, als Werbungskosten bei den Vermietungseinkünften geltend machen kann. Das zuständige Finanzamt lehnte dies ab.

Das FG Münster entschied, dass es grundsätzlich möglich sei, dass die Veräußerungskosten gleichzeitig Geldbeschaffungskosten darstellen und somit die Maklerkosten unter bestimmten Voraussetzungen abzugsfähig seien. Es sei für eine Abzugsfähigkeit jedoch notwendig, dass der Veräußerungserlös tatsächlich für die Finanzierung der anderen Objekte eingesetzt werde. Dies müsse auch von Anfang an so vereinbart und beabsichtigt gewesen sein. Diese Voraussetzungen hat das FG Münster im zu beurteilenden Fall als erfüllt angesehen.

Ob es bei der Entscheidung des FG verbleibt, bleibt dennoch abzuwarten. Die Revision wurde zugelassen und das FG Münster entschied den Fall anders als der Bundesfinanzhof (BFH), welcher sich bereits mit dieser Frage im Rahmen anderer Einkunftsarten zu befassen hatte.

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



w w w . g r p r a i n e r . c o m