



## **Kosten eines Maklers können als Werbungskosten angesetzt werden - Steuerrecht**

*Kosten eines Maklers können als Werbungskosten angesetzt werden - Steuerrecht*

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater, Köln, Berlin, Bonn, Bremen, Düsseldorf, Essen, Frankfurt, Hamburg, Hannover, München, Nürnberg und Stuttgart [www.grprainer.com](http://www.grprainer.com) führen aus: Ein Urteil diesbezüglich fällte das Finanzgericht (FG) Münster (Az.: 10 K 3103/10 E). Demnach können Kosten für einen Makler, die für den Verkauf eines Hauses anfallen, als Werbungskosten bei den Vermietungseinkünften, die durch die Vermietung anderer Objekte des Steuerpflichtigen erzielt werden, in Abzug gebracht werden.

Dem Kläger gehörten drei Mietobjekte, die er auch alle vermietete. Eines dieser Objekte wollte er veräußern und beauftragte im Zuge dessen einen Makler. Durch eine an dem zu veräußernden Grundstück bestellte Grundschuld waren die Objekte des Klägers abgesichert. Der Verkauf des Hauses sollte zur Tilgung des Finanzierungsdarlehens genutzt werden. Die vertragliche Vereinbarung enthielt daher die Regelung, dass die Überweisung des Kaufpreises direkt an die darlehensgewährende Bank zu erfolgen hat. Vor diesem Hintergrund war der Kläger der Ansicht, dass die angefallenen Maklerkosten als Werbungskosten bei den Vermietungseinkünften angesetzt werden können, da die Kosten im Zusammenhang mit der Tilgung des Darlehens entstanden sind.

Während das zuständige Finanzamt eine Abzugsfähigkeit ablehnte, entschied das FG Münster, dass bei Vorliegen bestimmter Umstände die Kosten für den Makler doch abzugsfähig seien. Nach Meinung des Gerichts sei es denkbar, dass die die Veräußerungskosten gleichzeitig Geldbeschaffungskosten darstellen. Voraussetzung hierfür sei aber, dass die, durch den Verkauf erzielten Erlöse auch wirklich der Finanzierung anderer Objekte dienen. Zudem müsse dieser Zweck schon von Anfang verfolgt und zu diesem Punkt auch eine vertragliche Vereinbarung getroffen worden sein. Im vorliegenden Fall seien die Voraussetzungen allesamt erfüllt, weshalb die Kosten angesetzt werden können.

Auch der Bundesfinanzhof musste sich bereits bei anderen Einkunftsarten mit dieser Frage befassen und entschied anders als das Finanzgericht Münster.

Das Steuerrecht unterliegt einem ständigen Wandel und stellt Laien oft vor Probleme. Der rechtliche Rat eines im Steuerrecht tätigen Anwalts kann helfen bestehende Fragen zu beseitigen und eventuelle Schwierigkeiten zu umgehen. Die Vielschichtigkeit der Materie macht in vielen Fällen eine umfangreiche und individuelle Prüfung unablässig.

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

## **Pressekontakt**

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater

Herr M Rainer  
Hohenzollernring 21-23  
50672 Köln

[grprainer.com](http://grprainer.com)  
[presse@grprainer.com](mailto:presse@grprainer.com)

## **Firmenkontakt**

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater

Herr M Rainer  
Hohenzollernring 21-23  
50672 Köln

[grprainer.com](http://grprainer.com)  
[presse@grprainer.com](mailto:presse@grprainer.com)

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater [www.grprainer.com](http://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