



## **Maklerkosten als Werbungskosten - Steuerrecht**

*Maklerkosten als Werbungskosten - 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: Nach einem Urteil des Finanzgerichts (FG) Münster (Az.: 10 K 3103/10 E) sollen 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 können.

Das Finanzgericht hatte einen Fall zu entscheiden, in welchem dem Kläger drei Mietobjekte gehörten, die er allesamt vermietete. Der Kläger wollte eines der Objekte veräußern und beauftragte dafür einen Makler. Die Objekte des Klägers waren durch eine an dem zu veräußernden Grundstück bestellte Grundschuld abgesichert. Zur Tilgung des Finanzierungsdarlehens sollte der Verkauf des Hauses genutzt werden. Vertraglich vereinbart wurde deshalb, dass die Überweisung des Kaufpreises direkt an die darlehensgewährende Bank erfolgen sollte. Der Kläger war deshalb der Ansicht, dass die angefallenen Maklerkosten als Werbungskosten bei den Vermietungseinkünften in Abzug gebracht werden könnten. Diese sollten deshalb abzugsfähig sein, da diese im Zusammenhang mit der Tilgung des Darlehens entstanden seien.

Das zuständige Finanzamt hatte die Abzugsfähigkeit zunächst abgelehnt. Dagegen entschied nun das FG Münster, dass bei Vorliegen bestimmter Umstände die Kosten für den Makler doch abzugsfähig sein sollen. Nach Meinung des Gerichts sei es insbesondere denkbar, dass 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.

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, Frankfurt, Hamburg, 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