

## **Kosten für leer stehende Wohnung absetzen**

Steht eine Wohnung vorübergehend einmal leer, dann können die Vermieter auch dann die Kosten in voller Höhe absetzen. Allerdings ist hierfür die Voraussetzung, dass zumindest die Absicht der Vermietung gegeben ist. Man wird das Finanzamt allerdings nur schwer von einer ernsthaften Vermietungsabsicht überzeugen können, wenn man die Wohnung zehn Jahre lang leer stehen lässt. Selbst gelegentliche Zeitungsannoncen helfen dann nicht weiter. Erst recht nicht, wenn die Wohnung in einer Gegend mit Wohnungsmangel und niedrigen Leerständen liegt.

Die höchsten deutschen Steuerrichter haben dies im Falle eines Vermieters, der zehn Jahre lang eine Wohnung und 23 (!) Jahre lang einen „vermieteten“ Raum im Dachgeschoss leer stehen ließ, entschieden (BFH, 17.10.12, VIII R 51/09, juris).

**Ratzke Hill**

**Partnerschaftsgesellschaft**

*[www.steuerberater-muenchen.de](http://www.steuerberater-muenchen.de)*