



Vermietete Ferienwohnungen sind nicht mit Hotels oder Gasthöfen vergleichbar

Vermieter von Ferienwohnungen müssen eine Einkünfteerzielungsabsicht nachweisen, wenn sie Werbungskosten steuerlich geltend machen wollen. Bei der Ermittlung dieser Kosten kommt es auch auf die ortsübliche Vermietungszeit an.

Denn bei ausschließlich an wechselnde Feriengäste vermieteten und in der übrigen Zeit dafür bereitgehaltenen Ferienwohnungen ist grundsätzlich und ohne weitere Prüfung von der Einkünfteerzielungsabsicht des Vermieters auszugehen, wenn das Vermieten die ortsübliche Vermietungszeit nicht erheblich, also um nicht mehr als 25 Prozent, unterschreitet.

Beträgt die Vermietungsquote also 75 Prozent der ortsüblichen Vermietungszeit, so darf das Finanzamt keine Überschussprognose fordern. Das Finanzgericht Mecklenburg-Vorpommern hat entschieden, dass bei dem Vergleich der Vermietungszeit nur Ferienwohnungen zählen - andere Beherbergungsbetriebe, wie zum Beispiel Hotels oder Gasthöfe, nicht.

(FG Mecklenburg-Vorpommern vom 23.10.2019 - 3 K 276/15)