

Einkünfteerzielungsabsicht: Zur Vermietung von Messezimmern

Die Vermietung von Zimmern für Messezeiträume ist nach denselben Maßstäben zu beurteilen, die auch bei Ferienwohnungen angelegt werden. Denn in beiden Fällen wechseln die Bewohner regelmäßig und es kommt zu Leerständen.

Der Bundesfinanzhof urteilte, dass die Einkünfteerzielungsabsicht nicht schon deshalb verneint werden kann, weil aufgrund fehlender räumlicher Trennung zum Wohnbereich eine jederzeitige Selbstnutzung möglich ist. Denn auch einzelne Zimmer können separat vermietet werden.

Hinweis: Bei ausschließlich an wechselnde Messe- oder Feriengäste vermietete Wohnungen ist ohne weitere Prüfung von der Einkünfteerzielungsabsicht auszugehen. Dies gilt aber nicht bei zumindest teilweise selbstgenutzten Objekten. Bei Ferien- oder Messezimmern muss eine Prognoserechnung zur Überschusserzielung selbst dann vorgelegt werden, wenn eine Zeit der Selbstnutzung vorbehalten, aber nicht ausgeübt wird (BFH-Urteil vom 4.3.2008, Az. IX R 11/07).