

Finanzgericht Stuttgart, Urteil v. 6.6.2019 – 1 K 699/19

Es liegt kein steuerrechtlich anzuerkennendes Mietverhältnis vor, wenn die Vermieterin die zur Hälfte vermietete Wohnung **gemeinsam mit ihrem Lebensgefährten** und Mieter bewohnt. Dies hat das FG Stuttgart am 6.6.2019 entschieden (Az.: 1 K 699/19).

Paarwohnung sei zur Hälfte an den Lebenspartner vermietet

Die Klägerin ist **Eigentümerin einer Immobilie** mit mehreren Wohnungen. Im Erdgeschoss befindet sich ihr Büro, das Dachgeschoss vermietet sie an einen fremden Dritten zu Wohnzwecken. Das Obergeschoss bewohnt sie mit ihrem Lebensgefährten. Dieser überwies ihr im Streitjahr monatlich einen als Miete bezeichneten Betrag in Höhe von 350 Euro und ein Haushaltsgeld in Höhe von 150 Euro. Die Klägerin und ihr Lebensgefährte haben ein als Mietvertrag bezeichnetes Dokument unterzeichnet.

Danach vermietet die Klägerin die Wohnung im Obergeschoss "zur Hälfte" für 350 Euro inklusive Nebenkosten monatlich. In ihrer Einkommensteuererklärung erklärte sie **Verluste aus Vermietung und Verpachtung** des Ober- und des Dachgeschosses. Das beklagte Finanzamt wich zunächst nicht von den erklärten Angaben ab und erließ einen Einkommensteuerbescheid unter dem Vorbehalt der Nachprüfung. Nach einer Außenprüfung änderte das Finanzamt diesen Bescheid. Es berücksichtigte den auf die Vermietung an den Lebensgefährten entfallenden Verlust nicht mehr.

Innere Bindung ist Grundlage des gemeinsamen Wohnens

Das FG Stuttgart hat nun entschieden, dass der Mietvertrag über die hälftige Nutzung der gemeinsam bewohnten Wohnung steuerlich nicht anzuerkennen ist. Das Mietverhältnis **halte keinem Fremdvergleich stand**. Ein fremder Dritter lasse sich nicht auf eine bloße Berechtigung zur Mitnutzung einer Wohnung ohne Privatsphäre, ohne ihm individuell und abgrenzbar zugewiesene Wohnräume ein. Der Vortrag, jeder habe jeweils ein Schlafzimmer zur ausschließlichen individuellen Nutzung, könne nicht überprüft werden und widerspreche dem Mietvertrag. Eine nichteheliche Lebensgemeinschaft sei jedenfalls auch eine Wirtschaftsgemeinschaft, deren wesentlicher Bestandteil das gemeinsame Wohnen sei.

Daher sei kein zivilrechtlicher Vertrag, sondern die persönliche Beziehung ("innere Bindung") der Partner die Grundlage des gemeinsamen Wohnens. Beide Partner tragen nach ihren Kräften finanziell zur

gemeinsamen Lebensführung bei, wozu auch das Wohnen gehöre. Die erklärten Mieteinnahmen seien steuerlich nicht berücksichtigungsfähige "**Beiträge zur gemeinsamen Haushaltsführung**" und Aufwendungen für diese Wohnung daher nicht abzugsfähig.

Quelle: Pressemitteilung des *FG Stuttgart* Nr. 6/2019 vom 15.7.2019