

WICHTIGE INFORMATIONEN

aus dem Steuerrecht



Ausgabe II/2025

Inhaltsverzeichnis

1. Steuerliche Schwerpunkte im Koalitionsvertrag – das sind die Themen
2. Hausgeldzahlungen in die Erhaltungsrücklage sind (noch) keine Werbungskosten
3. Grunderwerbsteuer auch für nachträgliche Sonderwünsche einer noch zu errichtenden Immobilie
4. Ertragsteuerliche Behandlung bestimmter Kryptowerte und Mitwirkung Steuerpflichtiger
5. Das BVerfG hat entschieden: Solidaritätszuschlag ist (noch) verfassungsgemäß
6. Keine Umsatzsteuerhaftung des Grundstückserwerbers für unrichtigen Steuerausweis des Voreigentümers im Mietvertrag
7. Änderung der Gewinnermittlungsart
8. Kein Werbungskostenabzug bei Umzug wegen (erstmaliger) Einrichtung des Arbeitszimmers
9. Einkünfte aus Vermietung: Vorfälligkeitsentschädigung als Werbungskosten

1. Steuerliche Schwerpunkte im Koalitionsvertrag – das sind die Themen

Die neue Bundesregierung bestehend aus CDU/CSU und SPD hat am 9.4.2025 ihren ausgehandelten Koalitionsvertrag vorgestellt. Am 6.5.2025 hat die Bundesregierung mit der Wahl von Friedrich Merz (CDU) zum neuen Bundeskanzler ihre Arbeit aufgenommen. Zum neuen Finanzminister wurde Lars Klingbeil (SPD) ernannt.

Steuerlich sind verschiedene Maßnahmen für Unternehmen, Privatpersonen und im Bereich der Gemeinnützigkeit vorgesehen. **Sämtliche Entlastungen stehen unter dem sog. Finanzierungsvorbehalt, werden also nur dann umgesetzt, sofern die finanziellen Mittel für die konkreten Maßnahmen vorhanden sind.** Steuererhöhungen sind nicht vorgesehen, wurden jedoch auch nicht ausgeschlossen. Der Solidaritätszuschlag, den das Bundesverfassungsgericht erst Ende März 2025 für (noch) verfassungsgemäß erklärt hatte, soll beibehalten und nicht abgeschafft werden.

Die Stromsteuer soll um mindestens 5 Cent/KWh gesenkt und die Netzentgelte reduziert werden.

Für Unternehmen sind folgende steuerliche Maßnahmen geplant: Es soll eine auf die Jahre 2025 bis 2027 zeitlich befristete degressive AfA für unternehmerische Ausrüstungsgegenstände in Höhe von 30 % eingeführt werden, ab dem Jahr 2028 soll die Körperschaft-

steuer in 5 Schritten um jeweils 1 % abgesenkt und die Thesaurierungsbesteuerung für Unternehmen verbessert werden. Es soll auch geprüft werden, ob die gewerblichen Einkünfte neu gegründeter Unternehmen ab 2027 unabhängig von ihrer Rechtsform der Körperschaftbesteuerung unterliegen können, sodass jedes Unternehmen von der Thesaurierung profitieren kann.

Die hebeberechtigten Städte und Gemeinden sollen den Gewerbesteuerhebesatz von bislang 200 % auf mindestens 280 % anheben müssen. Dies soll einer Wettbewerbsverzerrung entgegenwirken. Scheinsitzverlegungen sollen verhindert werden.

Bei der Mindestbesteuerung soll auf EU-Ebene auf eine Vereinfachung sowie Verhinderung einer Benachteiligung deutscher Unternehmen hingewirkt werden. Für Großkonzerne soll die Mindestbesteuerung bestehen bleiben. Die Einführung einer Finanztransaktionssteuer auf europäischer Ebene soll unterstützt werden.

Es ist geplant, eine Sonderabschreibung für E-Fahrzeuge einzuführen sowie die Kfz-Steuerbefreiung bis 2035 zu verlängern. Für Unternehmen soll die Bruttopreisgrenze für Dienstwagen zur Anwendung der 0,25%-Regelung auf 100.000 € erhöht werden. Die Agrardiesel-Rückvergütung für die Landwirtschaft soll vollständig wiederhergestellt werden. Die Erhöhung der Luftverkehrssteuer soll rückgängig gemacht werden.

Für Speisen in der Gastronomie soll die Mehrwertsteuer dauerhaft auf 7 % gesenkt und die Bonpflicht allgemein wieder abgeschafft werden. Sachspenden an gemeinnützige Organisationen sollen weitgehend umsatzsteuerfrei bleiben. Das Gemeinnützigkeitsrecht soll im Hinblick auf das Erfordernis der zeitnahen Mittelverwendung vereinfacht werden, ebenso die Sphärenzurechnung bei Einnahmen der Vereine. Es soll ein Einfuhrumsatzsteuer-Verrechnungsmodell eingeführt werden.

Für Privatpersonen sind darüber hinaus folgende Maßnahmen geplant:

Privathaushalte mit kleinen und mittleren Einkommen sollen beim Umstieg auf E-Mobilität durch einen EU-Klimasozialfond unterstützt werden. Die Entfernungspauschale für beruflich bedingte Fahrten soll bereits ab dem ersten Kilometer von 0,30 €/km auf

0,38 /km erhöht werden. Bislang gilt erst ab dem 21. Entfernungskilometer 0,38 €/km.

Steuerlich begünstigte energetische Sanierungen an Immobilien sollen auch für geerbte Immobilien möglich sein, wenn sie nicht selbst bewohnt sind.

Im Rahmen der Gemeinnützigkeit sollen die Ehrenamts- und die Übungsleiterpauschale angehoben und die Forschungsbedingungen verbessert werden.

Ferner sollen steuerliche Anreize für längeres Arbeiten im Hinblick auf Lebenserwerbstätigkeit geschaffen und die Ableistung von Überstunden über Vollzeittätigkeit hinaus steuerfrei gestellt werden. Kinderfreibetrag und Kindergeld, Entlastungsbetrag für Alleinerziehende sollen angepasst, sowie die Einführung einer evtl. Arbeitstagepauschale im Rahmen der Werbungskosten zunächst diskutiert werden.

Die Steuerbürokratie soll weiter abgebaut werden und die Digitalisierung voranschreiten, um weitere Vereinfachungen vornehmen zu können.

2. Hausgeldzahlungen in die Erhaltungsrücklage sind (noch) keine Werbungskosten

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat sich damit befasst, ob Aufwendungen eines Steuerpflichtigen als Wohnungseigentümer in die Erhaltungsrücklage der Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung im Veranlagungsjahr der Einzahlung in die Rücklage als Werbungskosten abzugsfähig sind oder erst, wenn die WEG-Verwaltung Ausgaben aus der Rücklage für erfolgte Erhaltungsmaßnahmen tätigt. Das Finanzamt und das erstinstanzliche Finanzgericht (FG) vertreten letztere Auffassung.

Hiergegen hat sich der Vermieter einer Wohnung mit der Revision an den BFH gewendet. Der BFH hat jedoch ebenfalls entschieden, dass mit der Einzahlung in die Instandhaltungsrücklage diese noch nicht als Werbungskosten geltend gemacht werden können, denn die Einzahlung stelle keine Aufwendung für den Erwerb, die Sicherung und Erhaltung der Einnahmen, in diesem Fall Mieteinnahmen, dar.

Der Veranlassungszusammenhang zu den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung trete erst mit der Verausgabung für Erhaltungsmaßnahmen am Gemeinschaftseigentum ein.

Dieses habe sich auch nach Änderung der Rechtslage nicht geändert, dass die WEG seit dem Jahr 2020 über eine eigene Rechtsfähigkeit im Rechtsverkehr verfügt, also im eigenen Namen klagen und verklagt werden kann. Als Folge davon verliert der einzelne in die Erhaltungsrücklage einzahlende Eigentümer zivilrechtlich sein Eigentum an der Einzahlung.

Der BFH hat allerdings entschieden, dass nicht die zivilrechtliche Rechtslage hier entscheidend ist, sondern die wirtschaftliche Betrachtungsweise. Demnach verliert der Einzahlende den Gegenwert der Einzahlung wirtschaftlich nicht, denn z. B. bei dem Verkauf eines WEG-Anteils erstattet der Käufer i. d. R. mit dem Kaufpreis die Höhe der eingezahlten Rücklage.

Außerdem sei z. B. zum Zeitpunkt der Einzahlung üblicherweise auch nicht klar, ob, wann und in welcher Höhe die Rücklage tatsächlich für steuerrechtlich relevante Zwecke aufgewendet werde. Durch die nachgelagerte Besteuerung werde auch eine gezielte Steuergestaltung durch überhöhte Instandhaltungsrücklagen vermieden.

Dieses Urteil des BFH bezieht sich konkret zwar auf Erhaltungsaufwendungen, allerdings dürfte es auch auf die Einzahlung von Son-

derumlagen in die Rücklage anzuwenden sein. Hierzu sollte der Rat eines Steuerberaters eingeholt werden.

Es ist noch ein Verfahren des gleichen Inhalts beim BFH anhängig, über das noch nicht entschieden wurde. In jenem Fall geht es um die Frage, ob bilanzierende Eigentümer die Einzahlung der Erhaltungsrücklage als Wirtschaftsgut aktivieren müssen. Sowohl die Finanzverwaltung als auch das erstinstanzliche FG gehen davon aus.

Steuerpflichtige, deren steuerliches Verfahren aufgrund des bislang schwebenden gerichtlichen Verfahrens ruhte, müssen jetzt mit einer für sie negativen Entscheidung durch die Finanzverwaltung rechnen.

3. Grunderwerbsteuer auch für nachträgliche Sonderwünsche einer noch zu errichtenden Immobilie

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat in zwei Verfahren entschieden, dass Mehrkosten für nach Abschluss des Grundstückskaufvertrags vereinbarte Sonderwünsche bei einer noch zu errichtenden Immobilie ebenfalls Grunderwerbsteuerpflichtig sind, wenn ein rechtlicher Zusammenhang zum Grundstückskaufvertrag besteht. Damit bestätigte der BFH sowohl die Finanzverwaltung als auch die Entscheidung des Finanzgerichts.

In beiden Fällen verpflichtete sich die Verkäuferin bei Vertragsabschluss auch zur Errichtung der jeweiligen Immobilie. Nach Beginn der Rohbauarbeiten äußerten die jeweiligen Käufer Änderungs- bzw. Sonderwünsche bei der Bauausführung, was nach vertraglicher Vereinbarung mit Mehrkosten für die Käufer verbunden war. Die Arbeiten durften nur von der Verkäuferin ausgeführt werden.

Nachträglich vereinbarte Sonderwünsche sind lt. BFH durch gesonderten Grunderwerbsteuerbescheid festzusetzen und nicht durch Änderung des Erstbescheids.

Für Hausanschlusskosten gilt dies jedoch nicht, wenn der Käufer sich bereits im Grundstückskaufvertrag zu deren Übernahme verpflichtet hat. Diese sind somit nicht nachträglich vereinbart.

4. Ertragsteuerliche Behandlung bestimmter Kryptowerte und Mitwirkung Steuerpflichtiger

Das Bundesministerium der Finanzen (BMF) hat sich mit einem 34-seitigen Schreiben vom 6.3.2025 zu Einzelfragen der ertragsteuerlichen Behandlung bestimmter Kryptowerte sowie Mitwirkungs-, Aufzeichnungs- und Aufbewahrungspflichten im Besteuerungsverfahren geäußert. Dieses Schreiben soll dynamisch angepasst und weiterentwickelt werden.

Steuerpflichtige, die beabsichtigen, mit Kryptowerten am wirtschaftlichen Verkehr teilzunehmen, sollten sich im Vorfeld steuerlich beraten lassen, denn die steuerlichen Folgen sind immens und das Risiko, aus Unwissenheit die steuerstrafrechtliche Grenze zu überschreiten, ist hoch.

Die Besteuerung von Kryptowerten folgt dem zugrundeliegenden Sachverhalt und richtet sich ertragsteuerlich nach dessen Funktion. So können Kryptowerte als Tauschmittel oder Spekulationsobjekt fungieren, ein Nutzungsrecht darstellen oder einen Anspruch darauf.

Hybride Kryptowerte können mehrere Funktionen in sich vereinen. Kryptowerte stellen keine Währung dar, vielmehr sind sie ihrer Funktion nach mit Wertpapieren vergleichbar.

Grundsätzlich können Tätigkeiten im Zusammenhang mit Kryptowerten sowohl im privaten wie auch im betrieblichen Bereich zu ertragsteuerlich steuerbaren und auch steuerpflichtigen Einkünften führen, insbesondere zu

- » Einkünften aus Gewerbebetrieb
- » Einkünften aus Kapitalvermögen
- » privaten Veräußerungsgeschäften
- » sonstigen Einkünften

Wer z.B. auf ausländischen Plattformen tätig ist oder handelt, unterliegt auch als Privatperson einer erhöhten Nachweis- und Mitwirkungspflicht.

5. Das BVerfG hat entschieden: Solidaritätszuschlag ist (noch) verfassungsgemäß

Das Bundesverfassungsgericht (BVerfG) hat am 26.3.2025 die Verfassungsbeschwerde gegen die Erhebung des Solidaritätszuschlags zurückgewiesen. Demnach ist dieser auch über das Jahr 2020 hinaus derzeit nicht verfassungswidrig.

Der Solidaritätszuschlag wurde 1995 wieder als Ergänzungsabgabe zur Einkommen- und Körperschaftsteuer eingeführt, um den durch die deutsche Wiedervereinigung entstehenden finanziellen Mehrbedarf des Bundes zu finanzieren. Allerdings ist die Abgabe nicht zweckgebunden, sie kann auch für andere Zwecke eingesetzt werden.

Seit 2021 wird der Solidaritätszuschlag nur noch von natürlichen Personen mit höherem Einkommen und Körperschaften erhoben. Im Jahr 2025 zahlen allein Veranlagte ab einer Einkommensteuer von 19.950 € und Zusammenveranlagte ab 39.900 € bis zu 5,5 % auf die Einkommensteuer als Solidaritätszuschlag. Der volle Zuschlag kommt erst bei einer festgesetzten Einkommensteuer von rund 114.000 € Einzelveranlagung bzw. knapp 230.000 € bei Zusammenveranlagten zum Tragen.

Kapitalgesellschaften, Körperschaften wie z.B. Vereine und Stiftungen, sowie die meisten Kapitalanleger zahlen den Solidaritätszuschlag ohne Berücksichtigung einer Freigrenze.

Die Kläger rügten einen Verstoß gegen Grundrechte, und zwar den Gleichheitsgrundsatz und die Eigentumsgarantie. Das BVerfG hat jedoch die Zulässigkeit der Ergänzungsabgabe damit begründet, dass ein evidenter Wegfall des wiedervereinigungsbedingten Mehrbedarfs, der zur Aufhebung der Abgabe zwingen würde, nicht vorliege.

Der Gesetzgeber hat nach der Urteilsbegründung einen weiten Spielraum und ist nur bei offenkundiger Entbehrlichkeit zur Abschaffung verpflichtet.

Die Erhebung muss sich auf einen spezifischen, aufgabenbezogenen finanziellen Mehrbedarf stützen wie die Folgen der Wiedervereinigung. Der Gesetzgeber ist verpflichtet, den Fortbestand dieses Bedarfs regelmäßig zu überprüfen. Aktuelle Analysen zeigen nach Auffassung des BVerfG, dass auch heute noch ein solcher Mehrbedarf besteht, z.B. durch strukturelle Unterschiede zwischen Ost und West.

Es liegt demnach keine Verletzung der Grundrechte vor, da die Steuerbelastung verhältnismäßig sei und die unterschiedliche Behandlung von Steuerpflichtigen sachlich gerechtfertigt, z.B. durch die Nutzung von Freigrenzen und Gleitzone. Der Solidaritätszuschlag bleibt daher (vorerst) verfassungsgemäß.

6. Keine Umsatzsteuerhaftung des Grundstückserwerbers für unrichtigen Steuerausweis des Voreigentümers im Mietvertrag

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat entschieden, dass ein Grundstückserwerber nicht für Umsatzsteuerbeträge haftet, die der Voreigentümer fälschlich in Mietverträgen ausgewiesen hat. Eine Zurechnung dieses Fehlers ist nur möglich, wenn der neue Eigentümer selbst an der Rechnungsausstellung mitgewirkt hat oder sie ihm vertretungsrechtlich zuzurechnen ist.

Die Klägerin erwarb im vom BFH zu entscheidenden Fall ein vermietetes Bürogebäude im Rahmen der Zwangsversteigerung. In den bestehenden Mietverträgen hatte der Voreigentümer Umsatzsteuer offen ausgewiesen, obwohl es sich um steuerfreie Vermietungsumsätze handelte. Die Klägerin behandelte die Mieteinnahmen in ihrer Umsatzsteuererklärung als steuerfrei. Das Finanzamt forderte dennoch Umsatzsteuer von der Klägerin wegen vermeintlich unrichtigen Steuerausweises.

Dem ist der BFH mit seiner Entscheidung nicht gefolgt, da keine Zurechnung des falschen Steuerausweises an die Klägerin erfolgen dürfe, denn diese hatte die Mietverträge nicht selbst abgeschlossen. Ein unrichtiger Steuerausweis des Voreigentümers könne der Klägerin nicht automatisch zugerechnet werden.

Auch der durch die Zwangsversteigerung erfolgte Eintritt der Klägerin in die Mietverhältnisse führt nicht zur Übernahme steuerlicher Pflichten aus alten Verträgen. Ohne eigene Mitwirkung könne keine Haftung der Klägerin erfolgen. Voraussetzung für die Haftung ist, dass der Steuerpflichtige selbst oder über einen Vertreter die Rechnung erstellt hat. Eine bloße Kontobezeichnung als Zahlungsempfänger reicht nicht aus.

Die Mietzahlungen und Kontoauszüge der Mieter stellen auch keine Gutschriften im steuerlichen Sinne dar. Eine stillschweigende Vereinbarung zwischen Klägerin und Mietern zur Ausstellung von Rechnungen lag ebenfalls nicht vor.

Der BFH hob daher das Urteil des Finanzgerichts auf. Die Klägerin schuldete demnach dem Finanzamt keine Umsatzsteuer aus den Mieteinnahmen.

7. Änderung der Gewinnermittlungsart

Steuerpflichtige, die freiwillig Bücher führen und Abschlüsse erstellen, sind damit wirksam zur Gewinnermittlung durch Betriebsvermögensvergleich übergegangen. Nach einer Außenprüfung ist eine Rückkehr zur Einnahmen-Überschuss-Rechnung nicht möglich.

Im konkreten Fall hatte ein Kläger ab 2012 freiwillig Bücher geführt und für das Jahr 2016 einen Jahresabschluss erstellt, den er dem Finanzamt (FA) einreichte. Später, nach einer Außenprüfung und einer daraufhin erhöhten Gewinnfeststellung, wollte er rückwirkend zur Einnahmen-Überschuss-Rechnung wechseln, um das Ergebnis zu „glätten“. Dies lehnte das FA ab.

Der Bundesfinanzhof bestätigte die Entscheidung des FA. Er stellte klar, dass die Gewinnermittlung durch Betriebsvermögensvergleich der gesetzliche Regelfall ist. Eine Einnahmen-Überschuss-Rechnung ist demnach nur möglich, wenn der Steuerpflichtige weder gesetzlich zur Buchführung verpflichtet ist, noch tatsächlich Bücher führt oder Abschlüsse erstellt.

Wer jedoch freiwillig Bücher führt und Abschlüsse erstellt, wählt damit verbindlich den Betriebsvermögensvergleich. Ein späterer Wechsel zurück zur Einnahmen-Überschuss-Rechnung ist nur in

Ausnahmefällen erlaubt, z.B. bei geänderten wirtschaftlichen Verhältnissen, die hier nicht vorlagen. Zwar ist die Berichtigung materieller Fehler rechtlich zulässig. Darum handelt es sich beim Wahlrecht zur Gewinnermittlung aber gerade nicht. Eine Berechtigung zur Änderung war daher nicht möglich.

8. Kein Werbungskostenabzug bei Umzug wegen (erstmaliger) Einrichtung des Arbeitszimmers

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat mit Urteil vom 5.2.2025 entschieden, dass Aufwendungen des Steuerpflichtigen für einen Umzug in eine andere Wohnung, um dort (erstmalig) ein Arbeitszimmer einzurichten, nicht als Werbungskosten abzugsfähig sind. Dies gilt auch dann, wenn der Steuerpflichtige – wie in Zeiten der Corona-Pandemie – (zwangsweise) zum Arbeiten im häuslichen Bereich angehalten ist oder durch die Arbeit im Homeoffice Berufs- und Familienleben zu vereinbaren sucht.

Die berufstätigen Kläger lebten mit ihrer Tochter in einer 3-Zimmer-Wohnung und arbeiteten nur in Ausnahmefällen im Homeoffice. Ab März des Streitjahres 2020 – zunächst bedingt durch die Corona-Pandemie – arbeiteten die Kläger überwiegend im Homeoffice, dort im Wesentlichen im Wohn-/Esszimmer. Ab Mai 2020 zogen sie in eine 5-Zimmer-Wohnung, in der sie zwei Zimmer als häusliches Arbeitszimmer einrichteten und nutzten. Den Aufwand für die Nutzung der Arbeitszimmer und die Kosten für den Umzug in die neue Wohnung machten sie als Werbungskosten geltend. Das Finanzamt (FA) erkannte die Aufwendungen für die Arbeitszimmer an, mangels beruflicher Veranlassung lehnte es den Abzug der Kosten für den Umzug jedoch ab.

Das Finanzgericht ließ den Werbungskostenabzug jedoch auch für die Umzugskosten zu und gab der Klage insoweit statt. Der Umzug in die größere Wohnung sei beruflich veranlasst gewesen, da er zu einer wesentlichen Erleichterung der Arbeitsbedingungen der Kläger geführt habe. Beide verfügten nunmehr über ein eigenes Arbeitszimmer und könnten deshalb auch im Homeoffice ihrer beruflichen Tätigkeit ungestört nachgehen.

Dem folgte der BFH nicht und bestätigte die ablehnende Entscheidung des FA. Er stellte maßgeblich darauf ab, dass die Wohnung grundsätzlich dem privaten Lebensbereich zuzurechnen sei, die Kosten für einen Wechsel der Wohnung daher regelmäßig zu den steuerlich nicht abziehbaren Kosten der Lebensführung zählten. Etwas anderes gelte nur, wenn die berufliche Tätigkeit des Steuerpflichtigen den entscheidenden Grund für den Wohnungswechsel dargestellt und private Umstände hierfür eine allenfalls ganz unter-

geordnete Rolle gespielt haben. Dies sei nur aufgrund außerhalb der Wohnung liegender Umstände zu bejahen, etwa wenn der Umzug Folge eines Arbeitsplatzwechsels gewesen sei oder die für die täglichen Fahrten zur Arbeitsstätte benötigte Zeit sich durch den Umzug um mindestens eine Stunde täglich vermindert habe.

Die Möglichkeit, in der neuen Wohnung (erstmalig) ein Arbeitszimmer einzurichten, genüge mangels objektiven Kriteriums zur Begründung einer beruflichen Veranlassung des Umzugs nicht. Die Wahl einer Wohnung sei vielmehr vom Geschmack, den Lebensgewohnheiten, den zur Verfügung stehenden finanziellen Mitteln, der familiären Situation und anderen privat bestimmten Vorentscheidungen des Steuerpflichtigen abhängig.

Daran ändert auch die zunehmende Akzeptanz von Homeoffice, Tele- und sogenannter Remote-Arbeit nichts. Die Entscheidung, in der neuen, größeren Wohnung (erstmalig) ein Zimmer als Arbeitszimmer zu nutzen oder die Berufstätigkeit im privaten Lebensbereich (weiterhin) in einer „Arbeitsecke“ auszuüben, beruhe auch in Zeiten einer gewandelten Arbeitswelt nicht auf nahezu ausschließlich objektiven beruflichen Kriterien.

Dies gelte auch dann, wenn der Steuerpflichtige über keinen anderen (außerhäuslichen) Arbeitsplatz verfüge oder sich durch die Arbeit im Homeoffice Berufs- und Familienleben besser vereinbaren ließen. Die berufliche Veranlassung des Umzugs könne schließlich auch nicht darauf gestützt werden, dass bereits der Aufwand für die Nutzung des häuslichen Arbeitszimmers als Werbungskosten abzugsfähig sei.

9. Einkünfte aus Vermietung: Vorfälligkeitsentschädigung als Werbungskosten

Das Niedersächsische Finanzgericht (FG) hat mit Urteil vom 30.10.2024 entschieden, dass die bei Ablösung eines Darlehens an eine Bank zu zahlende Vorfälligkeitsentschädigung sowie die Bearbeitungskosten dann als Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung berücksichtigt werden können, wenn die Immobilie weiterhin zur Erzielung von Vermietungseinkünften genutzt wird.

Dieser Sachverhalt steht im Gegensatz zu den ansonsten üblichen Fällen, dass Vorfälligkeitsentschädigung und Bearbeitungskosten bei Veräußerung einer Immobilie anfallen und daher nicht im wirtschaftlichen Zusammenhang mit der Erzielung von Einkünften stehen, sondern mit der Veräußerung einer Immobilie. Insoweit stehe die Entscheidung des FG auch nicht im Gegensatz zu einer Entscheidung des Bundesfinanzhofs (BFH), bei welcher es um die Veräußerung einer Immobilie gehe.

Basiszinssatz:
(§ 247 Abs. 1 BGB)

Seit 1.1.2025 = 2,27 %; 1.7. – 31.12.2024 = 3,37 %; 1.1. – 30.6.2024 = 3,62 %.
Ältere Basiszinssätze finden Sie im Internet unter: <http://www.bundesbank.de> und dort unter „Basiszinssatz“.

Verzugszinssatz:
(§ 288 BGB)

Rechtsgeschäfte mit Verbrauchern: Basiszinssatz + 5-%-Punkte
Rechtsgeschäfte mit Nichtverbrauchern:
abgeschlossen bis 28.7.2014: Basiszinssatz + 8-%-Punkte
abgeschlossen ab 29.7.2014: Basiszinssatz + 9-%-Punkte
zzgl. 40 € Pauschale

Verbraucherpreisindex:
(2020 = 100)

2025: April = 121,7; März = 121,2; Februar = 120,8; Januar = 120,3
2024: Dezember = 120,5; November = 119,9; Oktober = 120,2; September = 119,7;
August = 119,7; Juli = 119,8; Juni = 119,4; Mai = 119,3

Ältere Verbraucherpreisindizes finden Sie im Internet unter: <http://www.destatis.de> – Zahlen und Fakten – Konjunkturindikatoren