



Keine einkommensteuerliche Anerkennung eines Ehegatten-Mietverhältnisses bei unklarer Vertragsgestaltung

Ein zwischen Ehegatten geschlossenes Mietverhältnis ist mangels Fremdüblichkeit nicht steuerlich anzuerkennen, wenn es bereits an einer klaren und eindeutigen Vertragsgestaltung fehlt. So entschied das Niedersächsische Finanzgericht (Az. 2 K 195/19).

Im Rahmen eines Ehegattenmietverhältnisses (hier: Überlassung von Räumlichkeiten zum Betrieb einer Rechtsanwaltskanzlei) besteht eine Anpassungspflicht hinsichtlich des Mietvertrags bis hin zur Vereinbarung einer unentgeltlichen Nutzungsüberlassung, wenn die Mietzahlungen nur noch aus gemeinsamen Mitteln der Ehegatten aufgebracht werden können.

Im Streitfall hatten die Vertragsparteien die folgenden Vertragsänderungen nur noch mündlich getroffen: die Aufgabe der ursprünglich vorgenommenen Aufteilung der Miete in Nettomiete und abzurechnende Nebenkosten, die Veränderungen betreffend den Umfang der gemieteten Fläche, die Höhe der Miete, die Nutzungsänderungen durch den Um- und Ausbau sowie die teilweise Nutzung durch die Tochter abweichend von der ursprünglich vertraglichen Vereinbarung.

Der BFH hat nun zu klären, welche Kriterien bei einem Ehegattenmietverhältnis zur Annahme der Fremdüblichkeit führen (Az. VIII R 23/23). Einschlägige Streitfälle sollten im Hinblick auf das anhängige Revisionsverfahren offengehalten werden.