



Kein Werbungskostenabzug für in einem Immobilienkaufvertrag vom Verkäufer übernommene Verpflichtung zur Renovierung und zur Mietzahlung

Die Eigentümer mehrerer vermieteter Grundstücke veräußerten im Jahr 2020 ein Vermietungsobjekt. Im notariellen Kaufvertrag verpflichteten sie sich, die Wohnung nach dem Verkauf zu entrümpeln, zu renovieren und bis zum Einzug eines Nachmieters Miete an den Käufer zu zahlen. Die hierfür entstandenen Kosten machten sie als nachträgliche Werbungskosten bei ihren Einkünften aus Vermietung und Verpachtung geltend.

Das Finanzamt lehnte den Abzug jedoch ab.

Die Aufwendungen stehen nach Auffassung des Finanzgerichts Bremen in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Verkauf der Immobilie und nicht mit der früheren Vermietungstätigkeit (Az. 1 V 51/25). Sie beruhen ausschließlich auf den vertraglichen Verpflichtungen aus dem Kaufvertrag und dienen daher nicht mehr der Erzielung von Mieteinnahmen. Dass die Wohnung während der Vermietung reparaturbedürftig geworden war, begründe lediglich eine Mitveranlassung durch die frühere Vermietung. Dies reiche jedoch nicht aus, um einen Werbungskostenabzug bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung zu rechtfertigen.