



Neues Gerichtsurteil: Steuern sparen mit einem Mehrfamilienhaus

Fast niemand legt sein Geld mehr in Sparanlagen auf der Bank an. Mehrfamilienhäuser sind eine gute Alternative, sich den Traum vom eigenen Zuhause zu erfüllen und gleichzeitig Einnahmen durch Vermietung zu generieren. Ein Urteil des Bundesgerichtshofes (BFH) zeigt zudem, wie Bauherren von Mehrfamilienhäusern von Steuervorteilen profitieren können, in dem sie Schuldzinsen der vermieteten Wohnung zuordnen.

Viele Deutsche haben das Sparen auf der Bank aufgrund der Niedrigzinsphase schon lange aufgegeben und suchen nach einer anderen, rentablen Möglichkeit ihr Geld anzulegen. Immer mehr investieren in Immobilien und vermieten diese. Das bringt Geld, vor allem, weil die Mieten auch in Zukunft steigen.

Hierbei kann man zwei Fliegen mit einer Klappe schlagen: Mit dem Bau eines Zweifamilienhauses lassen sich nicht nur Einnahmen durch Vermietung generieren, man kann sich auch selbst den Traum vom Eigenheim erfüllen. Dank einem Gerichtsurteil des Bundesfinanzhofes profitieren Bauherren eines Mehrfamilien- oder Mehrgenerationshauses zudem von erheblichen Steuervorteilen!

Schuldzinsen als Werbungskosten absetzen

Wer eine Immobilie baut und diese danach vermieten möchte, kann dank der niedrigen Zinsen und bei ausreichender hoher Eigenkapitalleistung den Hausbau weitestgehend mit den Einnahmen der Miete(n) gegenfinanzieren. Anfallende Schuldzinsen einer Baufinanzierung dienen in diesem Fall dem Erwerb von Einnahmen und können daher als Werbungskosten bei der Steuer geltend gemacht werden. Voraussetzung ist: Es muss ein wirtschaftlicher Zusammenhang zwischen dem Schuldzins und den Einkünften bestehen. Bei einer Immobilie, die komplett vermietet wird, ist dieser Zusammenhang unumstritten, doch bei einem Zwei- oder Mehrfamilienhaus, welches zum Teil selbstbewohnt wird, kommt es bei der Steuer immer wieder zu Problemen.

Bundesfinanzhof bestärkt geltende Rechtsprechung

Das am 04.02.2020 gefällte Urteil vom Bundesfinanzhof bestätigt nun die aktuell geltende Rechtsprechung: Auch Bauherren oder Käufer von Mehrfamilienhäusern können die Schuldzinsen

der vermieteten Wohnung zuordnen und so von Steuervorteilen profitieren – unter einigen Voraussetzungen! Wichtig dabei ist die Schaffung klar abgegrenzter Baukonten, eins für jede Wohnung. So können Baukosten eindeutig dem jeweiligen Gebäudeteil zugewiesen werden. Auch Eigenkapital und Darlehenssumme müssen fest entweder dem einen oder dem anderen Konto zugeteilt werden. So kann das eingebrachte Eigenkapital für den selbstgenutzten Wohnraum verwendet werden, die Darlehenssumme und somit auch die Schuldzinsen werden dem vermieteten Teil des Hauses zugeordnet. Sollte die eigene Wohnung nicht komplett durch Eigenkapital finanzierbar sein, müsste in diesem Fall ein zusätzlicher Kredit aufgenommen werden.

Vorher gut informieren, um Stolpersteine zu vermeiden

In der Realität sind Baukosten jedoch nicht immer so einfach einer Wohnhälfte zuzuordnen. Vor allem Rechnungen von Arbeiten, die das gesamte Haus betreffen, wie das Decken des Daches oder das Gießen der Bodenplatte, müssen zunächst beiden Wohnteilen zugewiesen und unter Berücksichtigung der Wohn- und Nutzfläche aufgeteilt werden. Wer plant ein Mehrfamilienhaus zu bauen und eine oder mehrere Wohnungen zu vermieten, der sollte sich im Vorfeld gut informieren, um Hürden zu umgehen. Ein Steuerberater kann hier wohl am besten weiterhelfen. Ist die Entscheidung für ein Mehrfamilienhaus gefallen, wird man bei Town & Country Haus fündig. Ob klassisch schick wie das [Domizil 192](#), modern und elegant wie das [Flair 180 Duo](#) oder stufenlos glücklich im [Bungalow 128 mit Einliegerwohnung](#) - im Town & Country Hauskatalog findet man das perfekte Massivhaus für den eigenen Geschmack.

—

Über Town & Country Haus:

Das 1997 in Behringen (Thüringen) gegründete Unternehmen Town & Country Haus ist die führende Massivhausmarke Deutschlands. Im Jahr 2019 verkaufte Town & Country Haus mit über 300 Franchise-Partnern 4.367 Häuser und erreichte einen Systemumsatz-Auftragseingang von über 957 Millionen Euro. Mit 3.006 gebauten Häusern 2019 und deutlich mehr als 37.500 gebauten Häusern insgesamt ist Town & Country Haus seit 2009 Deutschlands meistgebautes Markenhaus.

Mehr als 40 Typenhäuser bilden die Grundlage des Geschäftskonzeptes, die durch ihre Systembauweise preisgünstiges Bauen bei gleichzeitig hoher Qualität ermöglichen. Für neue Standards in der Baubranche sorgte Town & Country Haus bereits 2004 mit der Einführung des im Kaufpreis eines Hauses enthaltenen Hausbau-Schutzbriefes, der das Risiko des Bauherrn vor, während und nach dem Hausbau reduziert.

Für seine Leistungen wurde Town & Country Haus mehrfach ausgezeichnet: So erhielt das Unternehmen zuletzt 2013 den „Deutschen Franchise-Preis“. Für seine Nachhaltigkeitsbemühungen wurde Town & Country Haus zudem mit dem „Green Franchise-Award“ ausgezeichnet. 2014 wurde Town & Country Haus mit dem Preis „TOP 100“ der innovativsten Unternehmen im deutschen Mittelstand ausgezeichnet. Zudem wurde Town & Country Haus bei zahlreichen Wettbewerben nominiert und erhielt im Jahr 2017 den Hausbau-Design-Award für das Doppelhaus „Aura 136“ in der Kategorie „Moderne Häuser“ und im Jahr 2018 für den "Bungalow 131" in der Kategorie "Bungalows". Auch 2019 konnte Town & Country Haus einen Hausbau Design Award für den „Bungalow 110“ (1. Platz in der Kategorie Bungalows) gewinnen.

Pressekontakt:

Isabell Hering

Town & Country Haus Lizenzgeber GmbH

Hauptstr. 90 E

99820 Hörselberg-Hainich OT Behringen

Tel. 036254-7 5 0

Fax 036254-7 5 140

E-Mail presse@tc.de

<https://www.tc.de/>