

## ARAG Recht schnell... Aktuelle Gerichtsurteile auf einen Blick - Betrugsschaden als Werbungskosten



ARAG Tower und Umgebung

© ARAG

**Wer einem betrügerischen Grundstücksmakler Bargeld in der Annahme übergibt, der Makler werde damit den Kaufpreis für ein bebautes Grundstück bezahlen, kann den Verlust bei den Werbungskosten aus Vermietung und Verpachtung abziehen. Im verhandelten Streitfall beabsichtigte der Kläger den Erwerb eines Villengrundstücks. Die Villa wollte er teilweise vermieten. Eigentümer war eine Stiftung nach Liechtensteinischem Recht.**

Der Kläger vertraute dem Makler den Kaufpreis in bar an, nachdem dieser ihm versichert hatte, das Geschäft bei Barzahlung in der Schweiz zum Abschluss zu bringen. Tatsächlich verwendete der Makler das Geld jedoch für sich. Dies wollte der Kläger als Werbungskosten geltend machen. Steuerrechtlich sind die anteilig auf ein zur Fremdvermietung bestimmtes Gebäude entfallenden Anschaffungs- oder Herstellungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung als Werbungskosten abziehbar. Sie können im Regelfall aber nicht sofort, sondern nur zeitanteilig in Form der Absetzungen für Abnutzung geltend gemacht werden. Anders ist dies, wenn die Gegenleistung nicht erbracht wird, wenn es also entweder nicht zur Herstellung des Gebäudes oder nicht zur Anschaffung kommt. In diesem Fall sind die vergeblich aufgewandten Beträge sofort in voller Höhe als vorab entstandene Werbungskosten abziehbar. Der BFH hat dem Kläger im Grundsatz Recht gegeben. Die einzige Voraussetzung für die Anerkennung vorab entstandener (vergeblicher) Aufwendungen sei die Erwerbs- und Vermietungsabsicht. Daran bestünden hier keine Zweifel, denn der Kläger habe das Grundstück später erworben und tatsächlich vermietet. Der BFH hat die Sache gleichwohl an das FG zurückverwiesen, denn es müsse noch prüfen, in welchem Zeitpunkt der Kläger davon ausgehen musste und durfte, dass er sein Geld von dem Makler nicht mehr zurückbekommen werde. Hierauf komme es für die Abziehbarkeit als Werbungskosten entscheidend an, so die ARAG Experten (BFH, Az.: IX R 24/16).

### **Pressekontakt:**

Brigitta Mehring

Telefon: 0211 / 963 - 2560

Fax: 0211 / 963 - 2025

E-Mail: [brigitta.mehring@arag.de](mailto:brigitta.mehring@arag.de)

### **Unternehmen**

ARAG

ARAG Platz 1

40472 Düsseldorf

Internet: [www.arag.de](http://www.arag.de)

### **Über ARAG**

Die ARAG ist das größte Familienunternehmen in der deutschen Assekuranz und versteht sich als vielseitiger Qualitätsversicherer. Neben ihrem Schwerpunkt im Rechtsschutzgeschäft bietet sie ihren Kunden in Deutschland auch attraktive, bedarfsorientierte Produkte und Services aus einer Hand in den Bereichen Komposit, Gesundheit und Vorsorge. Aktiv in insgesamt 17 Ländern – inklusive den USA und Kanada – nimmt die ARAG zudem über ihre internationalen Niederlassungen, Gesellschaften und Beteiligungen in vielen internationalen Märkten mit ihren Rechtsschutzversicherungen und Rechtsdienstleistungen eine führende Position ein. Mit 3.800 Mitarbeitern erwirtschaftet der Konzern ein Umsatz- und Beitragsvolumen von mehr als 1,7 Milliarden €.