

## *Was müssen Sie als Vermieter von Immobilien bei der Umsatzsteuer unbedingt beachten?*

Sehr geehrte Mandantin,  
sehr geehrter Mandant,

wenn Sie zum Kreis der Immobilienbesitzer gehören, die ihre Immobilie(n) vermieten, ist Ihnen sicher bekannt, dass Sie Ihre Einnahmen hieraus in der Einkommensteuererklärung angeben müssen und Ihre Ausgaben als Werbungskosten abziehen können.

Aber auch umsatzsteuerlich gibt es einiges zu beachten - je nachdem, wer Ihr Mieter ist und ob Sie kurz- oder langfristig vermieten: So ist die Vermietung von Wohnraum umsatzsteuerfrei und im Gegenzug die Umsatzsteuer auf Aufwendungen, die mit der Immobilie zusammenhängen, vom Vorsteuerabzug ausgeschlossen. Wenn Sie dagegen an gewerbliche Mieter (z.B. Einzelhändler) vermieten, können Sie diesen Umsatzsteuer in Rechnung stellen und sich die Umsatzsteuer aus Ihren Aufwendungen erstatten lassen.

Zudem gibt es Fälle, in denen Sie ein Wahlrecht haben, ob Sie dem Mieter Umsatzsteuer berechnen wollen oder nicht. Dies hängt davon ab, ob Ihr Mieter ein Unternehmer ist, der seinerseits umsatzsteuerpflichtige Leistungen erbringt, oder nicht. Und schließlich ist da noch die kurzfristige Vermietung an Fremde.



Die **Infografik auf der nächsten Seite** gibt Ihnen einen Überblick darüber, was Sie bei der Vermietung von Immobilien umsatzsteuerlich beachten müssen und welche Kosten Sie geltend machen können. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

# Was müssen Sie als Vermieter von Immobilien bei der Umsatzsteuer unbedingt beachten?

Wappnen Sie sich gegen Steuerfallen, sonst drohen hohe Nachzahlungen!

