

<b>Vorwort</b>	<b>V</b>
----------------	----------

<b>A. Liebhaberei (Überblick)</b>	<b>1</b>
I. Überblick	1
1. Definition der Liebhaberei	1
2. Unterschiede Gewinneinkunftsarten/Überschusseinkunftsarten	1
a) Gewinneinkunftsarten	1
b) Überschusseinkunftsarten	1
3. Feststellungslast und Rechtsfolge	1
a) Feststellungslast	1
b) Rechtsfolge	2
c) Vorläufige Steuerfestsetzungen	2
4. Beginn und Ende	2
5. Beweisanzeichen (H 15.3 EStH)	3
6. Festsetzungsfrist bei Prüfung der Einkünfteerzielungsabsicht	4
7. Anlaufverluste (H 15.3 EStH)	4
II. Einzelne Einkunftsarten (H 15.3 EStH)	4
1. Land- und Forstwirtschaft	5
2. Gewerbebetrieb	6
3. Selbständige Tätigkeit	9
4. Nichtselbständige Arbeit	9
5. Kapitaleinkünfte	10
6. Vermietung und Verpachtung	11
7. Sonstige Einkünfte	15
III. Verlustzuweisungsgesellschaften	16
IV. Umsatzsteuer	16
<b>B. Liebhaberei bei Gewinneinkünften</b>	<b>17</b>
I. Problemanalyse	17
1. Einführung in die Liebhaberei	17
a) Allgemeine Liebhabereigrundsätze	17
b) Einkünfteerzielungsabsicht als Abgrenzungskriterium	18
c) Anknüpfungspunkte der Einkommensteuer	19
d) Bedeutung und Unterschiede der einzelnen Einkunftsarten	19
2. Gewinnerzielungsabsicht als Tatbestandsmerkmal der betrieblichen Einkünfte	21
a) Objektiver Einkunftstatbestand	21
b) Subjektiver Einkunftstatbestand	21
c) Definition der Gewinnerzielungsabsicht durch die Rechtsprechung	22

d)	Gewinnerzielungsabsicht als innere Tatsache	22
3.	Keine Verlustverrechnung bei fehlender Gewinnerzielungsabsicht	22
4.	Liebhabereifälle in der Praxis	24
a)	Verfahrensrechtliche Grundsätze	24
b)	Aktuelles	24
<b>II.</b>	<b>Problemlösungen</b>	24
1.	Einkünfteerzielungsabsicht bei den Gewinneinkunftsarten	24
a)	Beweisanzeichen	24
b)	Objektive und subjektive Merkmale der Gewinnerzielungsabsicht	24
c)	Feststellungslast	25
d)	Objektive Merkmale der Gewinnerzielungsabsicht	25
e)	Totalgewinnprognose	27
f)	Prüfung einer Liebhaberei bei Betrieben der Forstwirtschaft	39
g)	Persönliche Gründe	40
h)	Gewinnerzielungsabsicht eines Besitzunternehmens bei Betriebsaufspaltung	41
i)	Liebhaberei auf Antrag für kleine PV-Anlagen und BHKW	42
2.	Rechtsfolgen bei fehlender Gewinnerzielungsabsicht	43
a)	Feststellung der Liebhaberei	43
b)	Liebhaberei von Beginn an	43
c)	Übergang von der Einkunftszerziehung zur Liebhaberei	43
d)	Übergang von der Liebhaberei zum Erwerbsbetrieb	47
3.	Rechtsformspezifische Besonderheiten	47
a)	Liebhaberei bei Personengesellschaften	47
b)	Liebhaberei bei Kapitalgesellschaften	48
4.	Verfahrensrechtliche Umsetzung von Liebhabereifällen	49
5.	Anwendung der Liebhabereigrundsätze bei der Gewerbesteuer und der Umsatzsteuer	50
a)	Liebhaberei und Gewerbesteuer	50
b)	Liebhaberei und Umsatzsteuer	50
6.	Einzelfälle aus der Rechtsprechung	51
a)	Annahme einer Liebhaberei bei den betrieblichen Einkunftsarten	51
b)	Verneinung einer Liebhaberei bei den betrieblichen Einkunftsarten	55

## **C. Einkünfteerzielungsabsicht bei Vermietung und Verpachtung** 59

---

<b>I.</b>	<b>Problemanalyse</b>	60
1.	Dauerhafte Vermietung	60
2.	Vermietungsabsicht bei Leerstand	61
3.	Vermietung an Angehörige – Verbilligte Vermietung	61
a)	Vermietung an Angehörige	61
b)	Verbilligte Vermietung	62
4.	Vermietung von Ferienwohnungen	62
5.	Verfahrensrechtliche Probleme	62

<b>II.</b>	<b>Problemlösungen</b>	<b>63</b>
1.	Dauerhafte Vermietung	63
2.	Leerstand	64
a)	Allgemeines	64
b)	Aufwendungen für eine nach Herstellung, Anschaffung oder Selbstnutzung leerstehende Wohnung	65
c)	Leerstand nach Vermietung	65
d)	Ernsthaftigkeit und Nachhaltigkeit von Vermietungsbemühungen	67
3.	Vermietung an Angehörige	68
a)	Allgemeines	68
b)	Fremdvergleich	69
c)	Vermietung an Unterhaltsberechtigte	71
4.	Verbilligte Vermietung	72
a)	Ortsübliche Marktmiete	72
b)	Rechtslage bis VZ 2020	73
c)	Rechtslage ab VZ 2021	73
5.	Vermietung von Ferienwohnungen	75
a)	Ausschließliche Vermietung	75
b)	Zeitweise Vermietung und zeitweise Selbstnutzung	77
6.	Verfahrensrechtliche Probleme	80
<b>III.</b>	<b>Zusammenfassendes Schaubild</b>	<b>82</b>

---

<b>D.</b>	<b>Fotovoltaikanlage</b>	<b>83</b>
<b>I.</b>	<b>Problemanalyse</b>	<b>83</b>
1.	Wirtschaftliches Umfeld	84
a)	Allgemeines	84
b)	Einspeisevergütungen nach dem EEG	84
c)	Das Marktintegrationsmodell	85
d)	Das EEG 2014	86
e)	Das EEG 2017	86
f)	Mieterstrom ab 2017	87
g)	Das Energiesammelgesetz ab 2019	87
h)	Das EEG 2021	87
2.	Unterscheidung der verschiedenen Anlagetypen	88
3.	Steuerliche Rahmenbedingungen	89
a)	Allgemeines	89
b)	Abgabenordnung	89
c)	Einkommensteuer	90
d)	Gewerbesteuer	99
e)	Umsatzsteuer	100
f)	Grunderwerbsteuer	102
g)	Bewertungsrechtliche Behandlung	103
h)	Investitionszulage	104

<b>II.</b>	<b>Problemlösungen</b>	<b>105</b>
1.	Einkommensteuer	105
a)	Richtige Beurteilung der Einkunftsart	105
b)	Ermittlung der Einkünfte	110
c)	Betriebsveräußerung	122
d)	Steuerermäßigung nach § 35c EStG	123
e)	Bauabzugsteuer	123
2.	Gewerbesteuer	124
a)	Einheitlicher oder gesonderter Betrieb?	125
b)	„Erweiterte Kürzung“	127
3.	Umsatzsteuer	130
a)	Vorsteuerabzug	130
b)	Ermittlung der Bemessungsgrundlage	145
c)	Prämien für die Direktvermarktung	150
d)	Bezugsstrom für kleine Anlagen	151
e)	Betrieberwechsel	151
f)	Steuerschuldnerschaft bei Bauleistungen	153
g)	Steuerschuldnerschaft für Wiederverkäufer	153
h)	Hilfsgeschäfte	154
i)	Besonderheiten bei Dachpachtverträgen oder Dachnutzungsverträgen	154
4.	Investitionszulage	156
a)	Auslaufendes Recht	156
b)	Begünstigte Betriebe	156
c)	Einheitlicher Betrieb	156
d)	Betriebsaufspaltung	157
5.	Erbschaft- und Schenkungsteuer	158
<b>III.</b>	<b>Wichtige Internetadressen im Zusammenhang mit Fotovoltaik</b>	<b>158</b>
<b>E.</b>	<b>Vermietung von Ferienwohnungen</b>	<b>161</b>
<b>I.</b>	<b>Ertragsteuerliche Behandlung</b>	<b>161</b>
1.	Abgrenzung zu Gewinneinkünften	161
a)	Gewerbebetrieb	161
b)	Hausbootvermietung	162
c)	Abgrenzungsfragen bei Land- und Forstwirten	162
2.	Ausschließliche Vermietung	163
3.	Teilweise Eigennutzung	165
a)	Fallgestaltungen ohne Eigennutzung	165
b)	Nachweispflicht	166
4.	Anlage V	167
<b>II.</b>	<b>Umsatzsteuerliche Behandlung</b>	<b>168</b>
1.	Steuerbarkeit der Ferienwohnungsvermietung	168
a)	Sonstige Leistung – Leistungsumfang	168
b)	Dienstleistungskommission	170

c)	Ort der Vermietungsleistung	171
d)	Unternehmereigenschaft – Ertragsteuerliche Liebhaberei	173
2.	Steuerpflicht und Steuerbefreiung der Vermietungsleistung	173
a)	Grundsatz	173
b)	Stellplätze	174
c)	Optionsmöglichkeit bei der Vermietung	175
3.	Bemessungsgrundlage	176
a)	Grundsatz	176
b)	Leerstand	176
c)	Selbstnutzung	176
4.	Steuersatz	177
a)	Grundsatz	177
b)	Aufteilungsgebot	177
c)	Vereinfachungsregel der Finanzverwaltung	178
d)	Besteuerung nach Durchschnittssätzen bei Land- und Forstwirten	179
5.	Entstehung der Steuer	179
6.	Steuerschuldner	179
a)	Grundsatz	179
b)	Bei Inanspruchnahme von Handwerkerleistungen	179
7.	Rechnung	179
8.	Vorsteuerabzug	180
9.	Kleinunternehmer	180
10.	Margenbesteuerung nach § 25 UStG	181
a)	Gesetzliche Grundlage	181
b)	BFH-Entscheidung vom 22.8.2019	181
c)	Weitere Folgen	181
11.	Veräußerung und Übertragung von Ferienwohnungen	182
<b>F.</b>	<b>Online-Zusatznutzen</b>	<b>183</b>
I.	Berechnungsprogramme	183
II.	Checkliste und Übersichten	183
III.	Formulare/Vordrucke/Muster	183
IV.	Mandanten-Information und Mandanten-Merkblatt	183