

Werbungskosten: Anwaltskosten wegen Darlehenskündigung absetzbar

Rechtsanwaltskosten, die im Zusammenhang mit einem zur Finanzierung eines Vermietungsobjekts aufgenommenen Darlehen entstehen, sind als Werbungskosten abzugsfähig.

Im Urteilsfall war der Vermieter der Meinung, dass ein Darlehensvertrag aufgrund eines Verstoßes gegen das Haustürwiderrufgesetz und das Rechtsberatungsgesetz nichtig sei. Um seine Interessen gegenüber der Bank durchzusetzen, beauftragte er einen Rechtsanwalt. Die an den Rechtsanwalt gezahlten Gebühren machte er in seiner Einkommensteuererklärung als Werbungskosten geltend - und zwar zu recht, wie der Bundesfinanzhof entschied.

Hinweis: Unabhängig davon, ob es dem Vermieter darum ging, nach Aufhebung der Darlehensverträge solche mit besseren Konditionen abzuschließen oder einen günstigeren Vergleich mit der Bank zu erreichen, sind die Rechtsanwaltskosten Bestandteil einer Neuausrichtung des Finanzierungskonzepts. Daher stellen sie - wie Schuldzinsen - abziehbare Werbungskosten dar (BFH-Urteil vom 25.6.2009, Az. IX R 47/08).