

## Verkauf einer Ferienwohnung vor Ablauf der Zehnjahresfrist: Inventar nicht zu versteuern

| Nach einer Entscheidung des Finanzgerichts Münster unterliegt nur die **Veräußerung einer Ferienwohnung innerhalb der Zehnjahresfrist** des § 23 Einkommensteuergesetz (EStG) der Besteuerung, nicht jedoch die **Veräußerung des Inventars**. Denn bei dem veräußerten Inventar handelt es sich um **Gegenstände des täglichen Gebrauchs**, die außen vor bleiben. |

### Sachverhalt

Bereits wenige Jahre nach dem Erwerb einer Ferienwohnung verkaufte der Steuerpflichtige die Mietimmobilie inklusive des Inventars mit Gewinn. Weil der Verkauf innerhalb des Zehnjahreszeitraums des § 23 EStG erfolgte, besteuerte das Finanzamt den Verkaufsgewinn. Dabei bezog es die Einrichtungsgegenstände ein. Dagegen wehrte sich der Steuerpflichtige – und zwar zu Recht, wie das Finanzgericht Münster entschied.

Nur die Veräußerung der Ferienwohnung unterliegt der Besteuerung nach § 23 EStG. Bei dem Inventar handelt es sich nämlich um Wirtschaftsgüter des täglichen Gebrauchs, deren Veräußerung nach § 23 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 S. 2 EStG **nicht steuerbar** ist.

**Praxistipp** | Wird eine möblierte Wohnung innerhalb der Zehnjahresfrist des § 23 EStG veräußert, sollten die Verkaufspreise für die Immobilie und für das Mobiliar im Notarvertrag getrennt ausgewiesen werden. Dabei darf die Aufteilung nicht missbräuchlich erfolgen. Denn bei einem offensichtlich zu hohen Kaufpreisanteil für das Mobiliar könnte das Finanzamt eine Gefälligkeitsvereinbarung unterstellen und die Kaufpreise schätzen.

**Quelle** | FG Münster, Urteil vom 3.8.2020, Az. 5 K 2493/18 E, unter [www.iww.de](http://www.iww.de), Abruf-Nr. 217853