

Miete
weniger als 56 v.H.
der Marktmiete
(vor 2004: < 50 v.H.)

Miete
mindestens 56 v.H.
aber weniger als 75 v.H.
der Marktmiete

Miete
mindestens 75 v.H.

1. Prüfstufe

**Aufteilung der Überlassung
in entgeltlichen und unent-
geltlichen Teil**

**Aufteilung der Überlassung
in entgeltlichen und unent-
geltlichen Teil**

nichts veranlasst

grundsätzlich Kürzung der
Aufwendungen gem. § 21
Abs. 2 EStG

grundsätzlich Prognose lt.
BStBl 2003 II S. 646
mit den gesamten Aufwendungen

Prognose positiv
→
**Verluste
anerkennen**

Prognose negativ
→
**weiter
2. Prüfstufe**

2. Prüfstufe

bei „Luxuswohnungen“ grundsätzlich Überschussprognose
gem. BFH-Urteil vom 06.10.2004, BStBl 2005 II S. 386

**Prognose für
entgeltlichen Teil**

mit anteiligen Aufwendungen

**Prognose für
entgeltlichen Teil**

mit anteiligen Aufwendungen

Prognose

mit **gesamten** Aufwendungen

Prognose negativ
→ **vollständige
Versagung
der Verluste**

Prognose positiv
→ **Kürzung der
Aufwendungen
für unentgeltlichen
Teil**

Prognose negativ
→ **vollständige
Versagung
der Verluste**

Prognose positiv
→ **Kürzung der
Aufwendungen
für unentgeltlichen
Teil**

Prognose
negativ → **vollständige
Versagung
der
Verluste**

Prognose
positiv → **volle
Anerkennung der
Verluste**