

# Verluste VuV

Einkunftserzielungsabsicht ?

**wird unterstellt**

auf Dauer angelegte  
Vermietung, auch bei  
verbilligter  
Wohnraumüberlassung

FeWo ausschließlich vermietet  
und  
tatsächliche Vermietungszeit  
mindestens 75 v.H. der  
ortsüblichen Vermietungszeit

**Prognose**

nicht auf Dauer angelegte  
Vermietung:

- befristete Vermietung
- zeitnahe Eigennutzung  
(i.d.R. 5 Jahre)
- zeitnahe Veräußerung  
(i.d.R. 5 Jahre)
- Mietkauf- /  
Bauherrenmodelle

Luxuswohnungen

FeWo teilweise selbst genutzt  
oder Vermietungszeit < 75 v.H

unbebaute Grundstücke

Gewerbeobjekte

Verlustzuweisungsgesellsch.

Prognose  
**positiv**

Prognose  
**negativ**

**Verluste anerkennen,**  
bei Vermietung < 66 v.H.  
der ortsüblichen Miete  
anteilige Kürzung der WK\*  
(\* gilt nicht bei FeWo)

**Verluste  
n i c h t anerkennen**