

DEFINITION: LIEBHABEREI



Alle 350 Immobilien Definitionen gratis als PDF herunterladen

Was bedeutet Liebhaberei?

Hier erkläre ich Dir ganz einfach, was dieser Begriff im Bereich Immobilie / Immobilien / Immobilien kaufen bedeutet. Vielleicht hast Du Dir schon mal die Frage „Was ist die Definition / Erklärung von Liebhaberei?“ gestellt. Dies beantworte ich hier in diesem Video oder in meinem kostenlosen Immobilienlexikon der Grundlagen.

Definition „Liebhaberei“ gemäß Immobilienlexikon

Wenn man in Immobilien investiert, um damit Gewinn zu erzielen, kann man die Ausgaben bzw. Verluste von der Steuer absetzen. Liegt aber von Anfang an keine Gewinnerzielungsabsicht vor, so handelt es sich beim Kauf der Immobilie vom Standpunkt des Finanzamts aus um Liebhaberei.

Diese wird aus persönlichen Gründen oder Neigungen heraus betrieben (etwa weil man alte Häuser liebt). In einem solchen Fall können die Ausgaben bzw. Verluste nicht von der Steuer abgezogen werden.

Detailwissen

„Der Begriff Liebhaberei kommt aus dem Steuerrecht. Es ist der Versuch des Finanzamtes zu sagen, dass Du keine Gewinnerzielungsabsicht hast. Vereinfacht bedeutet das: Damit Du Dinge von der Steuer absetzen kannst wie z. B. Zinsen, Instandhaltung, Maklerkosten, müsstest Du eine Gewinnerzielungsabsicht haben. Sprich, Du musst auch Einnahmen bekommen.“

Angenommen Du hast ein Haus drei, vier Jahre unvermietet und hast aber viele Renovierungen gemacht. Dann wird Dir das Finanzamt unterstellen: das ist Liebhaberei! Das bedeutet: Du machst das nicht mit einer Gewinnerzielungsabsicht, sondern einfach, weil Du Spaß am Renovieren von schönen Häusern hast. Oder weil Du die Fassade besonders toll findest. Oder weil Du dich da mit deinem Pokerclub triffst...

Das gilt natürlich nicht nur für Immobilien, sondern wenn jetzt jemand z. B. ein Flugzeug hat und die für Geschäftsreisen nutzt, dann wird das Finanzamt ihm Liebhaberei unterstellen. Das gleiche gilt bei überzogen teuren Autos bzw. bei Zweitwohnsitzen etc.

Das Thema Liebhaberei ist jedenfalls gerne etwas, was das Finanzamt versucht, wenn es steuerlich zu sehr ausufern und es wirtschaftlich keinen Sinn machen würde.

GRATIS VIDEOS

GRATIS PODCASTS

IMMOBILIENBLOG

ZUR WEBSEITE