

## **Vermietung über Airbnb - Wie man einem möglichen Finanzverfahren vorgreifen kann!**

**Um dem Wildwuchs an privaten Wohnraumvermietungen über das Internet-Portal Airbnb massiv entgegen zu treten, hat die Landeshauptstadt München nun die Herausgabe der Daten von Vermietern erwirkt. Daher kann es für einige Privatvermieter ein böses Erwachen geben.**

München, April 2019 - Der Landeshauptstadt München sind Online-Portale ein Dorn im Auge, weil bezahlbarer Wohnraum immer knapper wird. Mit Regelungen gegen die Zweckentfremdung von Wohnraum versucht sie deshalb, den Boom den Kurzfristvermietungen an Touristen und Messebesucher einen Riegel vorzuschieben.

In München kann die eigene Wohnung oder das eigene Haus nur für einen begrenzten Zeitraum – bis zu insgesamt acht Wochen im Jahr – als Ferienwohnung angeboten werden. Alles darüber hinaus ist eine Zweckentfremdung und wird mit einer Geldbuße bis zu 50.000 EUR geahndet.

Die Landeshauptstadt München hat den aktuellen Marktführer bei der Vermittlung von privaten Unterkünften im Internet – Airbnb Irland UC – auf Auskunftserteilung in die Pflicht genommen:

Airbnb soll alle Angebote mitteilen, die im Zeitraum Januar 2017 bis einschließlich Juli 2018 die Höchstvermietungsdauer von insgesamt acht Wochen überschritten haben. Die Anschrift der Wohnung soll hierbei genauso benannt werden wie der Name und die Anschrift des Gastgebers.

Obwohl die eigentliche Stoßrichtung des Auskunftsverlangens der Verfolgung von Zweckentfremdung von Wohnraum war und ist, ist nach Übermittlung der Daten damit zu rechnen, dass die Namen der Airbnb-Vermieter von den deutschen Finanzbehörden überprüft werden, ob diese in ihren Steuererklärungen entsprechende Vermietungseinkünfte angegeben haben.

Für Vermieter, die diese Einkünfte nicht deklariert haben, steht der Vorwurf der Steuerhinterziehung im Raum und es stellt sich daher die Frage, ob eine strafbefreiende Selbstanzeige noch möglich ist. Diese kann nur wirksam abgegeben werden, solange die Steuerstraftat noch nicht entdeckt ist. Der konkrete Zeitpunkt der Tatentdeckung hängt somit von behördeninternen Abläufen ab und kann nicht prognostiziert werden.

Eine wirksame Selbstanzeige setzt in Bezug auf nicht vollständig angegebene Einkünfte voraus, dass fehlende Angaben vollumfänglich nachgeholt werden. Der Umfang der Angaben bezieht sich auf den Tatbegriff der Steuerhinterziehung und definiert sich nach Steuerart, Besteuerungszeitraum und Steuerpflichtigen. Der Korrekturzeitraum der Selbstanzeige umfasst mindestens die letzten 10 Jahre.

*„Um eine unwirksame Teilselbstanzeige und somit eine Verurteilung wegen Steuerhinterziehung zu vermeiden, müssen alle - neben der ESt - relevanten Steuern erfasst sein. Für eine übersehene Steuer tritt Tatentdeckung ein und die Wiederholung der Selbstanzeige ist nicht möglich,“* weiß Dr. Andreas Hofner, Rechtsanwalt und Vorstand von ACCONSIS in München.

Sein Rat an Airbnb-Vermieter: *„In einem ersten Schritt überprüfen, ob nicht aufgrund Freibeträgen oder Kostenüberhang bei „Erstentdeckung“ keine höheren Steuern zu vergegenwärtigen sind. Falls dies nicht der Fall ist, wäre in einem zweiten Schritt umgehend eine strafbefreiende Selbstanzeige anzuraten. Dabei ist dringend fachlicher Rat einzuholen, da eine fehlerhafte Selbstanzeige nicht die Strafbefreiung erreicht.“*

## **Über ACCONSIS:**

Die ACCONSIS ist eines der führenden Beratungsunternehmen für den Mittelstand. Von München aus betreuen wir inhabergeführte Betriebe und Familienunternehmen im deutschen sowie internationalen Raum. Auch Freiberufler und Privatpersonen stehen im Fokus der individuellen Steuerberatung, Wirtschaftsprüfung, Rechtsberatung und Private Solutions.

Die mehr als 85 engagierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern stellen sicher, dass mit Kompetenz, Empathie und Werteorientierung die vielschichtige Mandantschaft eine ausgezeichnete Unterstützung und Hilfe in allen vermögensspezifischen Fachbereichen erhält.

Alle Anteile sind im Besitz der Gesellschafter-Geschäftsführer: Die Führung entscheidet unabhängig über alle strategischen und operativen Fragen.

ACCONSIS wurde mehrfach ausgezeichnet, u.a. als „**TOP Steuerkanzlei 2017, 2018, 2019**“ (FOCUS), „**Beste Steuerberater 2017 & 2018**“ (Handelsblatt), „**Deutschlands beste Wirtschaftsprüfer 2018**“ (Manager Magazin).

Mehr: [www.acconsis.de](http://www.acconsis.de)

## **Kontakt:**

Verena Hoffmann  
Presse/ Kommunikation  
Schloßschmidstraße 5, 80639 München

Telefon: +49 (89) 54714 – 436

E-Mail: [pr@acconsis.de](mailto:pr@acconsis.de)

Bildunterschrift: Bilder unter Namensnennung zur honorarfreien Verwendung!