



Finanzamt Kassel-Goethestraße, Postfach 10 12 29, 34012 Kassel

Herrn und Frau  
Gerhold Reitmeier  
Maria Elisabeth Reitmeier  
Brüder-Grimm-Str.43 A

34134 Kassel

Auskunft erteilt  
Frau Thürmer-Wippermann  
Steuernummer/Geschäftszeichen  
26 467 08068 - ASO

Zimmer      Telefon (Durchwahl)      Nebengebäude  
123            (05 61) 72 07-2250(vorm)  
Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
14.12.2001

Datum  
3.04.2002

### Einspruch gegen den Einkommensteuerbescheid 2000

Sehr geehrte Frau Reitmeier,  
sehr geehrter Herr Reitmeier,

ich bitte die späte Bearbeitung zu entschuldigen. Mit form- und fristgerecht eingelegten Einspruch beantragen Sie die Berücksichtigung eines Verlustes aus Vermietung und Verpachtung. Diesem Antrag vermag ich aus folgenden Gründen nicht zu entsprechen:

Um den Sachverhalt zu klären habe ich Kenntnis genommen von den örtlichen Gegebenheiten sowie Einsicht genommen in die Unterlagen der Abteilung Denkmalschutz des Amtes für Bauordnung und Denkmalpflege der Stadt Kassel.

Aus den mir vorliegenden Unterlagen geht hervor, daß Sie schon beim Kauf der Hofanlage in 1986 die feste Absicht hatten, das Fachwerkhaus zu eigenen Wohnzwecken zu nutzen. Das Sie das Objekt fremdvermietet übernommen haben und der Mieter erst zum 01.02.1990 aus dem Wohnhaus auszog, ändert nichts an ihrer Absicht, daß Objekt als „künftigen Familiensitz“ selbst zu nutzen.

Seit dem Auszug der Mieter bis heute ( 12 Jahre! ) haben Sie sich nicht mehr bemüht das Wohnhaus zu vermieten und auch keine ernstzunehmenden Maßnahmen zur Sanierung des Wohnhauses und der übrigen Hofanlage ergriffen. Auch wurde während der gesamten Jahre von Ihnen keine Fördermittel, ganz gleich in welcher Höhe, vom Amt für Denkmalschutz beantragt.

Die Fremdvermietung der Kellerräume des Wohnhauses sowie des angrenzenden Stallgebäudes als Abstell- und Werkstatträume verhält sich nicht im Rahmen des üblichen. Ein schriftlicher Mietvertrag wurde nicht abgeschlossen und die Mietzahlungen erfolgten jeweils in bar. Da die erklärten Schuldzinsen alleine schon die Mieteinnahmen bei weitem übersteigen und daraus schon ein Werbungskostenüberschuß erwirtschaftet wird, können die Einkünfte nicht zu einem Überschuß führen. Auch stellt die Fremdvermietung eine unbedeutende Nutzung im Verhältnis zur Gesamtnutzung da, deren Hintergrund immer die Selbstnutzung der Hofanlage ist.

**Bitte geben Sie stets Steuernummer oder Geschäftszeichen an. Sie erleichtern damit sich und uns die Arbeit. Vielen Dank.**

Sprechzeiten:      montags, mittwochs, freitags von 08:00 - 12:00 Uhr und mittwochs von 14:00 - 18:00 Uhr oder nach Vereinbarung  
Gleitende Arbeitszeit: Anrufe bitte montags bis donnerstags von 08:30 - 12:00 Uhr und 13:30 - 15:30 Uhr, freitags von 08:30 - 12:00 Uhr  
Anschrift:            Goethestraße 43 · 34119 Kassel · Telefon (05 61) 72 07-0 · Telefax (05 61) 72 07-25 00  
Bankverbindungen: Kasseler Sparkasse, BLZ 520 503 53, Konto 20 802 · Landeskreditkasse Kassel, BLZ 520 500 00, Konto 4 091 300 006  
Landeszentralbank, BLZ 520 000 00, Konto 520 01 500

♿ über Parkplatz · 🚗 Goethestraße, Linie 7 · 🚊 Goethestraße, Linie 25

6 Mithin ist durch die Art der Bewirtschaftung der letzten 12 bzw. 15 Jahre klar erkennbar, daß keine Einkünfteerzielungsabsicht besteht, weil das Objekt ausschließlich aus persönlichen Gründen unterhalten wird.

7 Weiterhin habe ich auch erhebliche Zweifel an der Zuordnung der Aufwendungen. Die Aufwendungen für die Drainage betragen 46110,30 DM, der Bunkerabriß 12333,70 DM, der Anschluß der Ver- und Entsorgungsleitungen des Modular-Homes betragen 17460,77 DM. Nach Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten müßten die Aufwendungen in einem wesentlichen größeren Umfang dem Modular-Home zugeordnet werden.

8 Am bisherigen Wohngebäude wurde von Ihnen lediglich die Drainage erneuert. Das jedoch auch nur, weil die Ver- und Entsorgungsleitungen des Modular-Home an das bisherige Wohngebäude angeschlossen werden sollte. Eine Trockenlegung der Grundmauern des alten Wohngebäudes durch eine weitere üblicherweise durchgeführte Isolation der Außenwände erfolgte von Ihnen bisher nicht. Die von Ihnen angelegte Drainage könnte auch bei Abriß des Wohngebäudes und des angrenzenden Stalles für einen geplanten Neubau als Drainage dienen.

5 Sie legten weiterhin Rechtsbehelf wegen nichtberücksichtigter pauschaler Online-Kosten, die im Zusammenhang mit der Instandhaltung des vermieteten Objekts angefallen sind ein. Da Sie jedoch keine Online-Kosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung erklärten gehe ich davon aus, daß Sie die nichtberücksichtigten Online-Kosten bei den Einkünften aus Kapitalvermögen meinen.

70 Aufwendungen, die zur Erwerbung, Sicherung und Erhaltung der Kapitaleinnahmen gemacht werden, sind als Werbungskosten berücksichtigungsfähig. Ist die private Veranlassung nicht nur von untergeordneter Bedeutung, so gehören die gesamten Aufwendungen zu den nach § 12 Nr. 1 Einkommensteuergesetz ( EStG ) nichtabzugsfähigen Ausgaben. Der pauschale Ansatz von Online-Kosten gehört zu den nach § 12 Nr. 1 EStG nichtabzugsfähigen Kosten der privaten Lebensführung, weil die private Veranlassung von Online-Kosten nicht von untergeordneter Bedeutung ist.

77 Ich gebe Ihnen hiermit Gelegenheit zur Stellungnahme und stelle eine mündliche Erörterung anheim. Dabei bitte ich jedoch Ihre Rechtsauffassung nochmals zu überdenken und den eingelegten Rechtsbehelf zurückzunehmen, ansonsten müßte der Einspruch als unbegründet zurückgewiesen werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Blackert