



## WAS VERSTEHT MAN UNTER LIEBHABEREI?



**Eine Tätigkeit unterliegt der Einkommensteuer, wenn aus ihr ein positives Gesamtergebnis erwirtschaftet wird. Wird aber ein Verlust erzielt, prüft die Finanzverwaltung, ob nicht private Gründe im Vordergrund stehen, bevor die Verluste von der Steuer abgesetzt werden können.**

Diese Prüfung ist notwendig, weil Aufwendungen, die privat veranlasst sind, nicht zur Kürzung anderer Einkünfte herangezogen werden dürfen. Werden Tätigkeiten ausgeübt, die **auf Dauer gesehen keinen Gesamtgewinn** bzw. -überschuss (= Gesamterfolg) erwarten lassen, sind diese unter dem Begriff der „**Liebhaberei**“ einzuordnen und aus steuerlicher Sicht unbeachtlich. Die Einstufung einer Tätigkeit als „Liebhaberei“ führt dazu, dass Verluste, die daraus entstehen, nicht mit anderen Einkünften ausgeglichen werden dürfen. Zufällig entstehende Gewinne unterliegen jedoch auch nicht der Einkommensteuer.

### **Umsatzsteuer**

Aus umsatzsteuerlicher Sicht führt die Einstufung einer Tätigkeit als Liebhaberei dazu, dass die Einnahmen nicht der Umsatzsteuer unterliegen, wobei zugleich kein Vorsteuerabzug geltend gemacht werden kann.

### **Eng mit privaten Interessen und Hobbys in Verbindung**

Liebhaberei ist jedenfalls anzunehmen, wenn Tätigkeiten ausgeübt werden, die typischerweise auf eine **in der Lebensführung begründete Neigung** zurückzuführen sind und somit eng mit privaten Interessen und Hobbys in Verbindung stehen (etwa Freizeittierzucht, Freizeitlandwirtschaft, Sammlertätigkeit, Reiseschriftstellerei, Hobbymalerei). Dennoch kann gegenüber der Finanzverwaltung dargelegt werden, dass hieraus ein Gesamterfolg erzielt wird.

### **Vermietung von Gebäuden**

Eine Sonderregelung gilt für die Vermietung von Gebäuden, da hierbei die Einstufung als Einkunftsquelle insbesondere von der Art der Vermietung abhängig ist. Daher verlangt die Finanzverwaltung in diesen Fällen vorab eine **Prognoserechnung**, in welcher darzulegen ist, dass durch diese Tätigkeit

ein **Gesamterfolg** erzielt wird. Diese Prognoserechnung hat unter Berücksichtigung aller Aufwendungen inklusive Instandhaltungen, Renovierungen, Zinsen für Fremdkapital, etc zu erfolgen. Zu beachten ist hierbei, dass der Zeitrahmen für diese Prognoserechnung mit **25 bzw 28 Jahren** bei betrieblicher Gebäudeüberlassung oder **20 bzw 23 Jahren** bei privaten Vermietungen begrenzt ist.

### **Erscheinungsbild eines Gewerbebetriebes**

Tätigkeiten die das typische Erscheinungsbild eines Gewerbebetriebes aufweisen, werden als Einkunftsquelle angesehen und sind nur in Ausnahmefällen als Liebhaberei einzustufen. In Zweifelsfällen ist anhand einer Kriterienprüfung nachzuweisen, dass nicht wie bei den oben dargestellten Fällen ein tatsächlich erwirtschafteter Gesamterfolg vorliegen muss, sondern die Tätigkeit **lediglich objektiv geeignet ist einen Gesamterfolg zu erwirtschaften**. Unabhängig von der Betrachtung als Einkunftsquelle, kann ein Anlaufverlust in den ersten 3 bzw 5 Jahren jedenfalls steuerlich geltend gemacht werden.

Wenn wir unser „eccontis informiert“ noch an eine andere e-mail-Adresse senden sollen, klicken Sie bitte [bestellen](#). Sollten Sie kein „eccontis informiert“ mehr erhalten wollen, klicken Sie bitte [abmelden](#).

Diese Information wird dem Nutzer freigiebig zur eigenen Information zur Verfügung gestellt. Aufgrund der gebotenen Knappheit kann diese Information eine Beratung im Einzelfall nicht ersetzen. eccontis übernimmt bei Verwendung der hier angeführten Informationen keine Haftung für Schäden, welcher Art auch immer. eccontis übernimmt insbesondere keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Inhalts.

Medieninhaber und Herausgeber: **eccontis** treuhand gmbh wirtschaftsprüfungs- und steuerberatungsgesellschaft, 4048 Linz-Puchenau, Karl-Leitl-Straße 1