



Bundesverband
Lohnsteuerhilfevereine e.V.

Reinhardtstr. 23 · 10117 Berlin
Telefon 030 / 585 84 04 - 0
E-Mail info@bvl-verband.de

PRESSEMELDUNG

Hochwasserschäden an Vermietungsobjekten Steuerliche Sondervorschriften in Anspruch nehmen

Nr. 12 vom 4. November 2024

Deutschland ist bei der jüngsten Hochwasserlage im September 2024 recht glimpflich davongekommen. Bei den Hochwasserereignissen zu Beginn und im Sommer dieses Jahres wurden jedoch teils erhebliche Schäden verursacht. Betroffen sind davon auch Vermieter von Immobilien. „Sind im Zusammenhang mit Hochwasserlagen Schäden an Vermietungsobjekten entstanden, können Betroffene steuerliche Sonder- und Vereinfachungsregeln in Anspruch nehmen, um den finanziellen Schaden etwas abzumildern“, erklärt Erich Nöll, stellvertretender Geschäftsführer beim Bundesverband Lohnsteuerhilfevereine in Berlin. Das betrifft die steuerliche Behandlung der Aufwendungen für die Beseitigung von Schäden an Gebäuden und dem Grundstück, aber auch die Neuherstellung bei Zerstörung der Bausubstanz. Aufwendungen von bis zu 70.000 Euro können in voller Höhe als Werbungskosten (sog. Erhaltungsaufwendungen) abgezogen werden. „Die Kosten müssen aber tatsächlich entstanden sein, denn es handelt sich nicht um einen Pauschalbetrag, der in der Steuererklärung angesetzt werden darf“, erläutert Nöll. Die 70.000 Euro-Grenze für diese Vereinfachungsregelung gilt auch, wenn die Versicherung einige Schäden ersetzt. Soweit Kosten von der Versicherung ersetzt worden sind, vermindern diese Entschädigungen den Betrag, der als Werbungskosten abzugsfähig ist. Die Erhaltungsaufwendungen müssen allerdings nicht im Jahr der Bezahlung in voller Höhe angesetzt werden. Erhaltungsaufwand größeren Umfangs kann auch gleichmäßig auf zwei bis fünf Jahre verteilt werden.

Wird die Grenze von 70.000 Euro überschritten und sind Aufwendungen angefallen, um ganz oder zum Teil zerstörte Gebäude wieder aufzubauen, ist eine Sonderabschreibung möglich, wenn die Aufwendungen Herstellungs- und Wiederherstellungskosten darstellen. Die Sonderabschreibung beträgt bis zu insgesamt 30 % und setzt voraus, dass mit der Beseitigung der Schäden bis zum Ablauf des dritten Jahres nach dem Jahr mit dem schädigenden Ereignis begonnen wurde. Das heißt, wenn der Schaden in 2024 durch Hochwasser entstanden ist, muss bis spätestens Ende 2027 mit der Wiederherstellung des Gebäudes begonnen werden. „Der Schaden durch die Zerstörung des Gebäudes kann in der Einkommensteuererklärung als Werbungskosten (Absetzung für außergewöhnliche Abnutzung) bei den Vermietungseinkünften abgesetzt werden“, erklärt Nöll.

Betroffene sollten sich über die steuerlichen Sonderregeln informieren und entsprechende Beratung beanspruchen, um Steuervorteile nicht zu verschenken.

Hilfe bei der Erstellung der Steuererklärung und beim gründlichen Prüfen des Steuerbescheids bieten die Experten eines Lohnsteuerhilfevereins für einen sozial gestaffelten Mitgliedsbeitrag an. Anschriften der Beratungsstellen finden Sie auf der Homepage des Bundesverbandes Lohnsteuerhilfevereine e.V. (www.bvl-verband.de)

Ansprechpartner:

Erich Nöll

Geschäftsführer

Telefon: (030) 58 58 40 40

E-Mail: Noell@bvl-verband.de