

## **Mietkaution zunächst keine steuerpflichtige Einnahme**

Die Kautionszahlung, die der Mieter an den Vermieter bezahlt, muss der Vermieter zunächst nicht als Einnahme aus Vermietung und Verpachtung versteuern. Erst wenn die Kautionszahlung nach Ende des Mietverhältnisses einbehalten wird, weil durch den Mieter zum Beispiel in der Wohnung ein Schaden entstanden ist, dann ist die Kautionszahlung als steuerpflichtige Einnahme zu behandeln. Darauf wies das Finanzgericht Münster hin.

Ein Vermieter hatte in seiner Einkommensteuererklärung die Mieteinnahmen ohne die vom Mieter geleistete Mietkaution angegeben. Das Finanzamt sah in den vereinnahmten Mietkautionen steuerpflichtige Einnahmen, mit der Begründung, dass der Mieter die Kautionszahlung auf das laufende Mietkonto überwiesen hat.

Das Finanzgericht Münster gab dem Kläger – in diesem Fall dem Vermieter – Recht.