



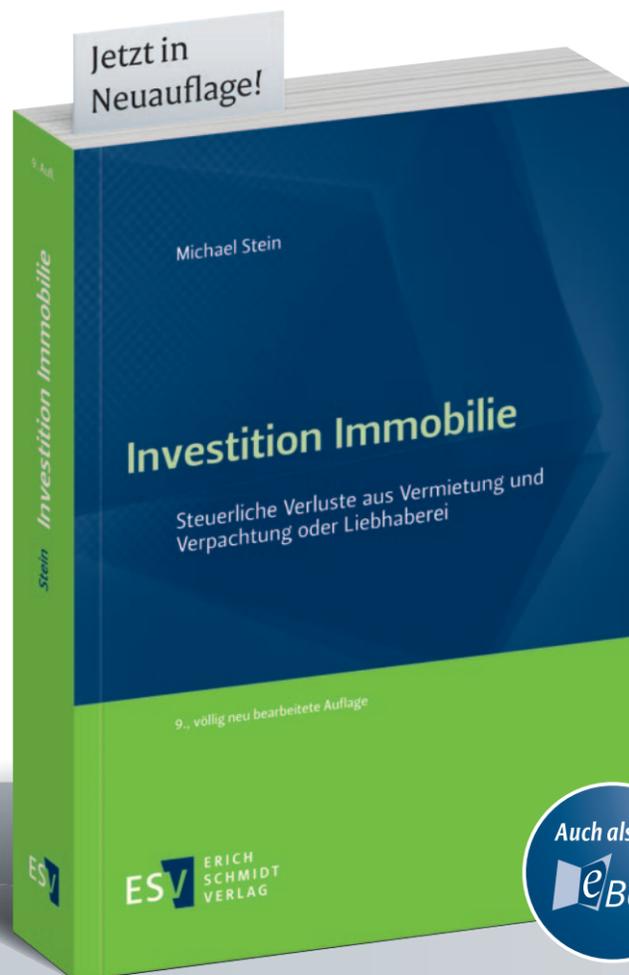
# *Geldanlage Immobilien:* Wann droht Liebhaberei?

**ESV** ERICH  
SCHMIDT  
VERLAG

*Auf Wissen vertrauen*

# Vermietungsverluste absichern.

**Investitionen in Immobilien** sind eine attraktive Anlageform, umso mehr in Zeiten historisch niedriger Zinsen. Wer jedoch als Vermieter zunächst rote Zahlen schreibt, sieht sich schnell mit dem Damoklesschwert der **Liebhaberei** konfrontiert: Denn fehlt die **Einkunftserzielungsabsicht**, zeigt sich das Finanzamt als Spielverderber und erkennt die Verluste nicht an.



## Investition Immobilie

Steuerliche Verluste aus Vermietung und Verpachtung oder Liebhaberei

Von Michael Stein

9., völlig neu bearbeitete Auflage 2019,  
576 Seiten, € (D) 89,-, ISBN 978-3-503-18295-4

Online informieren und bestellen:

 [www.ESV.info/18295](http://www.ESV.info/18295)



Michael Stein macht Ihnen die komplexe Abgrenzungsproblematik über eine **methodisch fundierte Fallgruppenbildung** wieder überschaubar.

## Alle denkbaren Fälle im Blick

Unter **Einarbeitung von über 1.000 Entscheidungen** des BFH und der Finanzgerichte zeigt er auf, wo Risiken lauern und wie Sie auf der sicheren Seite bleiben. Schwerpunkte sind u. a.:

- ▶ Grundsätze zur Einkunftserzielungsabsicht
- ▶ Aufbau und Komponenten der Totalüberschussprognose
- ▶ Vermietung auf Dauer
- ▶ Vermietung für kurze Zeit
- ▶ Ferienwohnungen

## Auf neuestem Rechtsstand

In der **9., völlig neu bearbeiteten Auflage** finden Sie alle Inhalte wieder auf dem neuesten rechtlichen und fachlichen Stand. Ein **Standardwerk für die sichere Rechtsanwendung** und -beratung in einem der schwierigsten Gebiete des deutschen Steuerrechts.



## Kompetent beraten

**Michael Stein** ist seit 1992 Angehöriger der Finanzverwaltung. In der Steuerabteilung der Oberfinanzdirektion Erfurt war er bis 2004 für die Immobilienbesteuerung im Privatvermögen fachlich zuständig und ist seither mit der Bearbeitung von Rechtsbehelfen in einem Finanzamt betraut. Er ist Autor zahlreicher Veröffentlichungen im steuerlichen Fachschrifttum.

Bestellungen bitte an den Buchhandel oder:  
Erich Schmidt Verlag GmbH & Co. KG  
Genthiner Str. 30 G · 10785 Berlin  
Tel. (030) 25 00 85-265 · Fax (030) 25 00 85-275  
ESV@ESVmedien.de · www.ESV.info



# Der „kleine“ Stein

## Bestellschein

### Investition Immobilie

9., völlig neu bearbeitete Auflage 2019, 576 Seiten,  
€ (D) 89,-, ISBN 978-3-503-18295-4

### Die Hürde der Liebhaberei für Vermietungsverluste

2., neu bearbeitete Auflage 2019, ca. 384 Seiten,  
€ (D) 59,-, ISBN 978-3-503-18287-9  
Steuerrecht und Steuerberatung, Band 56

Wenn es um die private Vermietung von Immobilien geht, wird regelmäßig um die **steuerliche Behandlung von Verlusten** gestritten: vor allem darüber, ob die Vermietung steuerrechtlich zu berücksichtigen oder als nicht anerkannte **Liebhaberei** zu beurteilen ist.

## Das Wichtigste im Überblick

Einen leicht verständlichen **Ratgeber zum schnellen Nachschlagen** bietet Ihnen die kompakte Ausgabe des bewährten Buchs von Michael Stein.

- ▶ **Anschaulich und praxisnah erläutert werden** Einkunftserzielungsabsicht, Totalüberschussprognose, Vermietung auf Dauer bzw. für kurze Zeit, Ferienwohnungen u. a., unter
- ▶ **Auswertung ausgewählter Rechtsprechung** und aktueller Verwaltungsanweisungen.

## Die Hürde der Liebhaberei für Vermietungsverluste

**Geldanlage Immobilie:  
Ferien-, Luxus-, Wohn- und Gewerbeimmobilien  
Verbilligung – Befristung – Totalüberschussprognose**

Von **Michael Stein**

2., neu bearbeitete Auflage 2019, ca. 384 Seiten,  
€ (D) 59,-, ISBN 978-3-503-18287-9  
Steuerrecht und Steuerberatung, Band 56

Online informieren und bestellen:

 [www.ESV.info/18287](http://www.ESV.info/18287)

Firma/Institution .....

Name/Kd.-Nr. ....

Funktion .....

Straße/Postfach .....

PLZ/Ort .....

E-Mail .....

Der Erich Schmidt Verlag darf mich zu Werbezwecken per E-Mail über Angebote informieren:  ja  nein

Datum/Unterschrift .....

Fax (030) 25 00 85-275

**Erich Schmidt Verlag GmbH & Co. KG**  
**Genthiner Straße 30 G**  
**10785 Berlin**

**Widerrufsrecht:** Ihre Bestellung können Sie innerhalb von zwei Wochen nach Erhalt der Ware bei Ihrer Buchhandlung oder beim Erich Schmidt Verlag GmbH & Co. KG, Genthiner Str. 30 G, 10785 Berlin, Fax (030) 25 00 85-275, E-Mail: Vertrieb@ESVmedien.de widerrufen, Muster-Widerformular auf AGB.ESV.info (rechtzeitige Absendung genügt).

Wir erheben und verarbeiten Ihre Daten zur Durchführung des Vertrages, zur Pflege der laufenden Kundenbeziehung und um Sie über Fachinformationen aus dem Verlagsprogramm zu unterrichten. Sie können der Verwendung Ihrer Daten für Werbezwecke jederzeit widersprechen. Bitte senden Sie uns dazu Ihren schriftlichen Widerspruch per Post, Fax oder mit einer E-Mail an Service@ESVmedien.de.

Erich Schmidt Verlag GmbH & Co. KG · Rechtsform: Kommanditgesellschaft, Sitz Berlin · Amtsgericht Charlottenburg HR A 21375 · Persönlich haftende Gesellschafterin: ESV Verlagsführung GmbH, Sitz Berlin · Amtsgericht Charlottenburg HR B 27197 · Geschäftsführer: Dr. Joachim Schmidt