

Privates Sachverständigengutachten zur Schätzung einer verkürzten Restnutzungsdauer von Gebäuden

EINKOMMENSTEUER

Eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR), die etliche Immobilien in ganz Deutschland besitzt und im Wesentlichen Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung erzielt, begehrte für vier vermietete Immobilien eine höhere Abschreibung (Absetzung für Abnutzung – AfA) auf Basis einer kürzeren tatsächlichen Restnutzungsdauer. Dabei stützte sie sich auf Privatgutachten, die unter Verwendung der ImmoWertV und Sachwertrichtlinie erstellt wurden. Das beklagte Finanzamt erkannte diese Privatgutachten nur teilweise an.

Das Finanzgericht Hamburg entschied, dass der Steuerpflichtige sich zur Darlegung einer kürzeren tatsächlichen Nutzungsdauer eines Gebäudes (gemäß § 7 Abs. 4 Satz 2 EStG) jeder sachverständigen Methode bedienen kann, die im Einzelfall zur Führung des erforderlichen Nachweises geeignet erscheint. Auch ein privates Sachverständigengutachten könne Grundlage für die Schätzung einer verkürzten tatsächlichen Restnutzungsdauer sein (Az. 3 K 60/23).

Dieser Beitrag gibt den Stand zum Zeitpunkt der Ausgabe (August 2025) wieder und ersetzt keine individuelle Beratung. Sprechen Sie uns an: +49 8122 228850 · renate.orthuber@stb-orthuber.de