



LRMB - Landesrecht Ministerialblatt

Stamnnorm

Ausfertigungsdatum: 30.03.1990

Nachweise für Mietwohnungen nach § 7k des Einkommensteuergesetzes RdErl. d. Ministers für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr v. 30. 3. 1990 -IV C 2 - 1300 - 20/90 (Am 01.01.2003: MSWKS)

Nachweise für Mietwohnungen nach § 7k des Einkommensteuergesetzes

RdErl. d. Ministers für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr v. 30. 3. 1990
-IV C 2 - 1300 - 20/90
(Am 01.01.2003: MSWKS)

Nach § 7k Einkommensteuergesetz (EStG) kann der Hersteller/die Herstellerin oder der Erwerber/die Erwerberin (der/die Steuerpflichtige) bei fremdgenutzten Wohnungen, für die nach dem 28. Februar 1989 ein Bauantrag gestellt worden ist und die vor dem 1. Januar 1996 fertiggestellt werden, die Herstellungs-oder Anschaffungskosten erhöht steuerlich absetzen, wenn er/sie die Wohnungen den nach § 25 und § 88a Abs. 1 Buchstabe b) des Zweiten Wohnungsbauugesetzes (II. WoBauG) berechtigten Personenkreisen zur Verfügung stellt, die von ihm/ihr erhobene Miete nicht die nach der Verordnung zur Festsetzung von Höchstmieten (HMietVO) vom 30. März 1990 ([GV. NRW. S. 224](#)), geändert durch Verordnung vom 5. Mai 1992 ([GV. NRW. S. 170](#)), - SGV. NRW. 237 - maßgebliche Höchstmiete überschreitet und für die Wohnungen keine Mittel aus öffentlichen Haushalten unmittelbar oder mittelbar gewährt worden sind.

1.

Die nach § 3 des Gesetzes zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen (WoBindG) zuständige Stelle

a)

stellt den Mieter/Mieterinnen eine Bescheinigung aus

- nach § 5 WoBindG (Anlage 2 der Verwaltungsvorschriften zum Wohnungsbindungsgesetz - VV-WoBindG) oder

- nach § 88a Abs. 1 Buchstabe b) II. WoBauG (**Anlage 1**). In der Bescheinigung ist für den Mieter/ die Mieterin zulässige Größe der Wohnung nach § 88 Abs. 1 Satz 2 II. WoBauG anzugeben. Der RdErl. d. Ministers für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr zur Prüfung der Einkommensverhältnisse v. 6. 4. 1990 (SMBI. NRW. 2370) findet Anwendung.

b)

weist dem/der Steuerpflichtigen, innerhalb von 6 Wochen nach Eingang von dessen/deren Anzeige, dass er/sie für eine Wohnung einen berechtigten Mieter/ eine berechtigte Mieterin nach Buchstabe a) nicht gefunden hat, Namen und Adresse eines/einer oder mehrerer solcher Mieter/ Mieterinnen nach.

c)

stellt dem/der Steuerpflichtigen eine Freistellungsbescheinigung aus (**Anlage 2**), wenn er/sie keinen Mieter/keine Mieterin nachweisen konnte, oder mit den nachgewiesenen Mietern/Mieterrinnen innerhalb von 4 Wochen nach Zugang des Nachweises gemäß Buchstabe b) ein Mietvertrag aus Gründen, die der/die Steuerpflichtige nicht zu vertreten hat, nicht zustande gekommen ist. Die Freistellung ist auf die Dauer der Nutzung durch den Nichtwohnberechtigten/die Nichtwohnberechtigte zu befristen.

Die Buchstaben b) und c) finden keine Anwendung auf Wohnungen, für die der Bauantrag nach dem 31. Dezember 1992 gestellt worden ist und die von dem/der Steuerpflichtigen hergestellt worden sind oder die von dem/ der Steuerpflichtigen aufgrund eines nach dem 31. Dezember 1992 rechtswirksam abgeschlossenen obligatorischen Vertrags angeschafft worden sind.

2.

Der/die Steuerpflichtige hat der zuständigen Stelle

a)

für das Jahr der Freistellung oder bei einem Wechsel des Mieters/der Mieterin durch Vorlage einer Bescheinigung nach Nummer 1,

b)

jährlich die Einhaltung der Höchstmieten nach § 1 HMietVO durch Vorlage eines Antrages (**Anlage 3**), der von den Mietern/Mieterrinnen mitgezeichnet worden ist, nachzuweisen.

Bei Wohnungen im Sinne des letzten Absatzes der Nummer 1 hat der/die Steuerpflichtige zu bestätigen, dass der Mieter/die Mieterin im Jahr der Fertigstellung oder bei einem Mieterwechsel im Jahr des Einzugs zu ihm/ihr oder seiner/ihrer Firma in einem Dienstverhältnis gestanden hat.

3.

Die nach § 3 WoBindG zuständige Stelle hat dem/der Steuerpflichtigen in jedem Jahr des Verwendungszeitraums eine Bescheinigung nach § 7k Abs. 2 Nr. 5 EStG zur Vorlage beim Finanzamt auszustellen (**Anlage 4**). Die Bescheinigung ist für das Finanzamt bindend.

Eine Wohnung dient auch dann fremden Wohnzwecken i.S. des § 7k Abs. 2 Nr. 4 EStG, wenn die Wohnung vorübergehend leer steht, aber zur Vermietung bereitgehalten wird. Diese Voraussetzung ist steuerrechtlicher Art und allein von den Finanzbehörden zu prüfen. Ist eine Wohnung während eines gesamten Kalenderjahres nicht vermietet worden, braucht der/die Steuerpflichtige keine Bescheinigung nach § 7k Abs. 2 Nr. 5 EStG vorzulegen.

4.

Die nach § 3 WoBindG zuständige Stelle ist bestimmt in § 2 Nr. 1 der Verordnung über Zuständigkeiten im Wohnungs- und Kleinsiedlungswesen vom 22. Oktober 1979 ([GV. NRW. S. 649](#)), zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. Mai 1986 ([GV. NRW. S. 482](#)), -SGV. NRW. 237 -.

Dieser RdErl. ergeht im Einvernehmen mit dem Finanzminister.

MBI. NRW. 1990 S. 460, geändert durch RdErl. v. 5.5. 1992 ([MBI. NRW. 1992 S. 667](#)), 16.12.
1993 ([MBI. NRW. 1993 S.1882](#)).

Anlagen

Anlage 1 (Anlage2)

[URL zur Anlage \[Anlage2\]](#)

Anlage 2 (Anlage3)

[URL zur Anlage \[Anlage3\]](#)

Anlage 3 (Anlage4)

[URL zur Anlage \[Anlage4\]](#)

Anlage 4 (Anlage1)

[URL zur Anlage \[Anlage1\]](#)