dann davon aus, dass die Vermietung an wechselnde Feriengäste nicht mit einer auf Dauer ausgerichteten Vermietungstätigkeit vergleichbar und die Überschusserzielungsabsicht durch eine Prognose zu überprüfen ist (BFH 12.8.25, IX R 23/24, DStR 25, 2410 Rn. 15).

Prüfung der Auslastung über einen Durchschnittszeitraum zulässig

Entgegen der Auffassung der Finanzverwaltung hat es der BFH zugelassen, bei der Prüfung der Auslastung auf die durchschnittliche Auslastung der Ferienwohnung über einen zusammenhängenden Zeitraum von drei bis fünf Jahren abzustellen. Es findet sodann keine veranlagungszeitraumbezogene Auslastungsprüfung, sondern eine Auslastungsprüfung für einen Durchschnittszeitraum statt. Der aktuelle Erklärungsvordruck berücksichtigt diese Entwicklung der höchstrichterlichen Rechtsprechung nicht. Auch in der Anlage V-FeWo müssten dann die durchschnittlichen ortsüblichen Vermietungstage des Durchschnittszeitraums eingetragen werden.

Zeitraum kann frei gewählt werden

Beachten Sie — Der Zeitraum, für den die durchschnittliche Auslastung ermittelt wird, kann frei gewählt werden. Im Einzelfall muss ein Startzeitraum bestimmt werden. Der frei gewählte Zeitraum wird von der Rechtsprechung akzeptiert, sofern keine außergewöhnlichen Umstände (z. B. Corona-Zeit) vorliegen. Dementsprechend müssten im Erklärungsvordruck auch die für den Referenzzeitraum ermittelten ortsüblichen Vermietungstage eingetragen werden. Der bisherige Vordruck berücksichtigt dies jedoch (noch) nicht.

— KI in der Steuerveranlagung

Nordrhein-Westfalen weitet Pilotprojekt aus

Seit Mai 2025 setzt die Finanzverwaltung in NRW als erste in Deutschland ein selbst entwickeltes KI-Tool ein, welches das Risikomanagement bei der Bearbeitung von ESt-Erklärungen ergänzen soll. Die analytische Künstliche Intelligenz erkennt Muster und checkt, wo es keinen Prüfbedarf gibt, sodass die Erklärungen vollautomatisch durchlaufen können. Das Ziel: Künftig sollen bei einfachen Arbeitnehmerfällen ohne großes Risikopotenzial Bescheide sehr viel schneller erzeugt werden. Die daraus resultierende Entlastung soll dann Kapazitäten für die komplexen Fälle mit hohem Prüfbedarf schaffen.

Pilotprojekt soll zügig abgeschlossen werden

Mit dem Pilotprojekt wurde im Mai 2025 in vier Finanzämtern gestartet. Seit Oktober setzen das KI-Tool nun vier weitere Finanzämter in Nordrhein-Westfalen ein, um die Künstliche Intelligenz optimal testen und das Pilotprojekt zügig abschließen zu können.

Beachten Sie — Nordrhein-Westfalen entwickelt die KI-Komponente im Rahmen der Steuer-IT-Gemeinschaft KONSENS auch für die anderen Bundesländer. In Nordrhein-Westfalen ist der flächendeckende Einsatz bereits für den Start der Steuerveranlagung für 2025 im Frühjahr kommenden Jahres vorgesehen (siehe FinMin NRW 3.11.25, Nordrhein-Westfalen weitet Pilotprojekt zu KI in der Steuerveranlagung aus).