

**1. Prüfungsschritt:
Mietzins beträgt im Verhältnis zur ortsüblichen Miete**

weniger als 66 %

**Aufteilung der Überlassung
in entgeltlichen und
unentgeltlichen Teil**

grundsätzlich Kürzung der
Aufwendungen gem. § 21
Abs. 2 EStG

66 % oder mehr

**Behandlung als voll
entgeltlich**

**2. Prüfungsschritt:
Überschussprognose**

Prognose für
entgeltlichen Teil
mit anteiligen Aufwendungen

Prognose
negativ →
**vollständige
Versagung
der Verluste**

Prognose
positiv →
**Kürzung der
Aufwendungen
für unentgeltl.
Teil**

Prognose

mit **gesamten**
Aufwendungen

Prognose
negativ →
**vollständige
Versagung der
Verluste**

Prognose
positiv →
**volle
Anerken-
nung der
Verluste**