

Übertragen und zurückvermietet ist kein Missbrauch

Auch wenn Eltern ihrer Tochter ihr Haus per notarieller Schenkungsurkunde kostenlos übertragen haben und dafür ein lebenslanges Wohnrecht einlösten, können Tochter und Eltern wenig später ein Mietverhältnis eingehen, und die Tochter kann den aus der Vermietung sich ergebenden Minusbetrag als Werbungskosten vom steuerpflichtigen Einkommen abziehen, ohne dass ihr deswegen „Gestaltungsmisbrauch“ vorgeworfen werden darf.

Quelle: Wolfgang Büser

Werbungskostenüberschuss ; Vermietung ; Nahe Angehörige; Fremdvergleich; Rechtlicher Gestaltungsmissbrauch

Gericht: BFH

Entscheidungsform: Beschluss

Datum: 31.08.2000

Referenz: JurionRS 2000, 13235

Aktenzeichen: IX B 72/00

ECLI: [keine Angabe]

Rechtsgrundlagen:

§ 1093 BGB

§ 42 AO 1977

Fundstelle:

BFH/NV 2001, 309

BFH, 31.08.2000 - IX B 72/00

Gründe

- 1 Die Kläger und Beschwerdegegner (Kläger) werden als Eheleute zur Einkommensteuer zusammen veranlagt. Im März 1994 übertrugen die Eltern der Klägerin dieser durch notariellen Schenkungs- und Übergabevertrag unentgeltlich ein Hausgrundstück. Zugleich bestellte die Klägerin ihren Eltern ein Wohnungsrecht für die Erdgeschosswohnung nach § 1093 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB), dessen Ausübung in Tz. 2.1 letzter Satz des Vertrages schuldrechtlich als unentgeltlich vereinbart war und das ins Grundbuch eingetragen wurde. Im Dezember 1994 schlossen die Eltern der Klägerin mit den Klägern --unter ausdrücklicher Abänderung der Regelung in Tz. 2.1 letzter Satz des Schenkungs- und Übergabevertrages-- einen Mietvertrag auf unbestimmte Zeit.
- 2 Der Beklagte und Beschwerdeführer (das Finanzamt --FA--) ließ den von den Klägern erklärten Werbungskostenüberschuss aus der Vermietung der Erdgeschosswohnung nicht zum Abzug zu. Der Mietvertrag halte einem Fremdvergleich nicht stand, weil die Eltern der Klägerin bei Abschluss dieses Vertrages nicht auf das Wohnungsrecht verzichtet hätten; die Gestaltung sei jedenfalls missbräuchlich i.S. von § 42 der Abgabenordnung (AO 1977).
- 3 Das Finanzgericht (FG) gab der Klage statt (Entscheidungen der Finanzgerichte 2000, 679).
- 4 Mit der Nichtzulassungsbeschwerde begehrt das FA, die Revision wegen grundsätzlicher Bedeutung zuzulassen. Die Frage, ob trotz eines fortbestehenden dinglichen Wohnungsrechts ein Mietvertrag anerkannt werden könne, berühre Grundfragen der steuerlichen Anerkennung von

Verträgen zwischen Angehörigen. Es sei von grundsätzlicher Bedeutung, ob solche Gestaltungen hingenommen werden müssten.

- 5 Die Beschwerde ist unbegründet, weil die mit ihr aufgeworfene Rechtsfrage keine grundsätzliche Bedeutung hat (§ 115 Abs. 2 Nr. 1 der Finanzgerichtsordnung). In der Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs ist geklärt, dass ein Mietverhältnis und ein dingliches Nutzungsrecht grundsätzlich auch mit steuerrechtlicher Wirkung nebeneinander vereinbart werden können, wenn das dingliche Nutzungsrecht lediglich zur Sicherung des Mietverhältnisses dient und nicht tatsächlich ausgeübt wird (Senatsurteil vom 3. Februar 1998 IX R 38/96 , BFHE 185, 379 [BFH 03.02.1998 - IX R 38/96] , BStBl II 1998, 539, m.w.N.). Der Streitfall ist entgegen der Auffassung des FA nicht deshalb von grundsätzlicher Bedeutung, weil zunächst ein unentgeltliches dingliches Wohnungsrecht und erst später --in Abänderung der ursprünglichen Vereinbarung über die Unentgeltlichkeit-- ein Mietvertrag abgeschlossen worden ist. Bereits im Senatsurteil in BFHE 185, 379 [BFH 03.02.1998 - IX R 38/96] , BStBl II 1998, 539 (unter II. 2. b der Gründe) ist ausgeführt, dass Mietvertrag und dingliches Nutzungsrecht nicht notwendigerweise gleichzeitig abgeschlossen sein müssen. Dies gilt nicht nur zivilrechtlich, sondern grundsätzlich auch steuerrechtlich. Ebenso wie die Vertragsparteien ein dingliches Wohnungsrecht für die Zukunft einvernehmlich aufheben können, können sie es für die Zukunft dahin abändern, dass es --wie das FG im Streitfall festgestellt hat-- nach dem Abschluss des Mietvertrages fortan nur noch als Sicherung dient.
- 6 Von einer weiteren Begründung sieht der Senat ab (Art. 1 Nr. 6 des Gesetzes zur Entlastung des Bundesfinanzhofs).