

Eigentumswohnung: Die laufenden Zahlungen bringen noch keine Entlastung

Wohnungseigentümer sind nicht berechtigt, ihre Zahlungen für die Instandhaltungsrücklagen an den Hausverwalter der Anlage vom steuerpflichtigen Einkommen als Werbungskosten abzuziehen, solange aus dem Topf Rechnungen noch nicht beglichen wurden. Begründung des BFH: Allein das „Ansparen“ ist noch keine „Ausgabe“. Erst der Geldabfluss aus der Gemeinschaftsrücklage produziert Werbungskosten.

Quelle: Wolfgang Büser

Zurückweisung der Nichtzulassungsbeschwerde mangels Divergenz; Art der Nutzung eines Wohnhauses

Gericht: BFH

Entscheidungsform: Beschluss

Datum: 25.01.2006

Referenz: JurionRS 2006, 12459

Aktenzeichen: IX B 155/05

ECLI: [keine Angabe]

Verfahrensgang:

vorgehend:

FG Niedersachsen - 10.08.2005 - AZ: 2 K 708/04

Rechtsgrundlage:

§ 115 Abs. 2 Nr. 2 FGO

Fundstellen:

BFH/NV 2006, 1066-1067 (Volltext mit aml. LS)

Jurion-Abstract 2006, 218826 (Zusammenfassung)

BFH, 25.01.2006 - IX B 155/05

Gründe

- 1 Die Nichtzulassungsbeschwerde ist unbegründet. Die vom Beklagten und Beschwerdeführer (Finanzamt --FA--) geltend gemachten Zulassungsgründe liegen nicht vor.
- 2 Eine Entscheidung des Bundesfinanzhofs (BFH) ist zur Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung nicht erforderlich (§ 115 Abs. 2 Nr. 2 der Finanzgerichtsordnung --FGO--). Das angefochtene Urteil weicht nicht vom Urteil des BFH vom 22. Januar 2004 III R 52/01 (BFHE 205, 132 [BFH 22.01.2004 - III R 52/01] , BStBl II 2004, 542) ab, und zwar schon deshalb nicht, weil in dem vom BFH entschiedenen Fall keine Baugenehmigung für die dort erworbene Wohnung nachgewiesen worden war. Nur deshalb musste der BFH Erwägungen zur materiellen Baurechtmäßigkeit anstellen. Ist das Haus aber --wie hier-- als Wohnhaus genehmigt worden, kommt es nach ständiger Rechtsprechung des BFH allein darauf an. Denn der Baugenehmigung kommt Tatbestandswirkung zu: Ob die Wohnung der Kläger und Beschwerdegegner (Kläger) rechtlich als Wochenend- bzw. Ferienwohnung einzustufen ist oder ob sie dauernd bewohnt werden darf, hängt allein von der ihren Rechtsvorgängern erteilten Baugenehmigung ab (vgl. BFH-Urteile vom 14. November 2001 X R 24/00 , BFHE 197, 301 [BFH 14.11.2001 - X R 24/00] , BStBl II 2002, 514, und vom 19. Januar 2005 X R 12/03 , BFH/NV 2005, 885). Nach den

Feststellungen des Finanzgerichts (FG) enthält diese aber keine Nutzungseinschränkung; sie beinhaltet somit die --auch die Gerichte der Finanzgerichtsbarkeit-- bindende Feststellung, dass das Gebäude nicht nur zu Wochenend- und Ferienzwecken, sondern zu Dauerwohnzwecken genutzt werden darf.

- 3** Der vom FA geltend gemachte Verfahrensfehler der Verletzung rechtlichen Gehörs liegt nicht vor. Wenn das FG in seiner Hilfsbegründung davon ausgeht, dass das Haus, um das es im Streitfall geht, viele Jahrzehnte lang von vielen Familien ständig zu Wohnzwecken genutzt worden war, so durfte es sich hierbei auf die substantiierten Darlegungen und Aufstellungen der Kläger im Schriftsatz vom 14. Februar 2005 stützen. Die Erwiderungen des FA (im Schriftsatz vom 26. Mai 2005) widersprechen dem nicht, betreffen sie doch nur die (insoweit umstrittene) Nutzung des Hauses durch die Eheleute X seit dem Jahr 1971, nicht aber die Jahrzehnte davor. Ist aber eine bestimmte Art der Nutzung genehmigt oder eine Genehmigung zu vermuten (wovon das FG hilfsweise ausgeht), weil die Nutzung zum dauernden Wohnen nie beanstandet worden war (vgl. BFH-Urteil in BFHE 205, 132 [BFH 22.01.2004 - III R 52/01] , BStBl II 2004, 542 unter III. 1. d dd), so kommt es nicht darauf an, ob etwa die Familie X das Haus nur gelegentlich an den Wochenenden bewohnt hatte. Denn auch diese Art der Nutzung dient (eigenen) Wohnzwecken und führt deshalb nicht zu einer Nutzungsänderung.

Hinweis: Das Dokument wurde redaktionell aufgearbeitet und unterliegt in dieser Form einem besonderen urheberrechtlichen Schutz. Eine Nutzung über die Vertragsbedingungen der Nutzungsvereinbarung hinaus - insbesondere eine gewerbliche Weiterverarbeitung außerhalb der Grenzen der Vertragsbedingungen - ist nicht gestattet.