

**Auch was die Mama bezahlt, können Werbungskosten des Sohnes sein**

Übernimmt eine Mutter im Einverständnis mit ihrem Sohn Renovierungskosten („Erhaltungsaufwand“), die an dessen Mietshaus angefallen sind, so kann der Sohn den Betrag (hier in Höhe von 4.400 €) als Werbungskosten von seinen Mieteinnahmen abziehen. Der BFH: Die Mutter hat ihrem Sohn im Wege eines „abgekürzten Vertragswegs Geld zugewendet“ und zugleich „dessen Entreicherung bewirkt“, indem der Rechnungsbetrag, der an sich von ihm zu begleichen war, von ihr bezahlt wurde. Die Mama hätte ihrem Sohn das Geld auch schenken — und er es dann für die Arbeiten an seiner Wohnung einsetzen können.

Quelle: Wolfgang Büser

**Erhaltungsaufwendungen bei Einkünften aus Vermietung und Verpachtung als Werbungskosten; Erhaltungsaufwendungen als Werbungskosten bei Abschluss eines Werkvertrages über Erhaltungsarbeiten am vermieteten Grundstück eines Steuerpflichtigen durch einen Dritten und Leistung der vereinbarten Vergütung durch den Steuerpflichtigen**

**Gericht:** BFH

**Datum:** 15.01.2008

**Aktenzeichen:** IX R 45/07

**Entscheidungsform:** Urteil

**Referenz:** JurionRS 2008, 10696

**ECLI:** [keine Angabe]

**Verfahrensgang:**

vorgehend:

FG Hamburg - 09.07.2007 - AZ: 2 K 243/06

**Rechtsgrundlagen:**

§ 9 EStG

§ 328 BGB

**Fundstellen:**

BFHE 220, 264 - 266

BB 2008, 583 (Kurzinformation)

BFH/NV 2008, 664-665 (Volltext mit amtl. LS)

BStBl II 2008, 572-573 (Volltext mit amtl. LS)

DB 2008, 616-617 (Volltext mit amtl. LS)

DB 2008, XX Heft 11 (Pressemitteilung)

DB 2008, VI Heft 11 (amtl. Leitsatz)

DStR 2008, 495-496 (Volltext mit amtl. LS)

DStRE 2008, 459 (amtl. Leitsatz)

DStZ 2008, 236 (Kurzinformation)

ErbStB 2008, 101 (Volltext mit amtl. LS u. Anm.)  
EStB 2008, 129 (Volltext mit amtl. LS u. Anm.)  
GStB 2008, 18  
GStB 2008, 192  
GuT 2008, 392  
HFR 2008, 434 (Volltext mit amtl. LS u. Anm.)  
JuS 2008, XVIII Heft 4 (Kurzinformation)  
KÖSDI 2008, 15965-15966 (Kurzinformation)  
KSR direkt 2008, 2  
NJW 2008, 3088 (amtl. Leitsatz)  
NVwZ 2008, X Heft 4 (Pressemitteilung)  
NWB 2008, 913 (Kurzinformation)  
NWB direkt 2008, 5  
NZM 2008, 295 (Volltext mit amtl. LS)  
RdW 2008, 237-238 (Kurzinformation)  
SJ 2008, 6  
StB 2008, 110  
StBp 2008, 121  
StBW 2008, 4  
StC 2008, 11  
StuB 2008, 239  
StX 2008, 355-356  
WPg 2009, 166-167  
WPg 2009, 132  
ZAP EN-Nr. 503/2008  
ZfIR 2008, 874-875 (Volltext mit amtl. LS u. Anm.)  
Jurion-Abstract 2008, 222113 (Zusammenfassung)

---

**Amtlicher Leitsatz:**

Erhaltungsaufwendungen sind auch dann Werbungskosten des Steuerpflichtigen bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung, wenn sie auf einem von einem Dritten im eigenen Namen, aber im Interesse des Steuerpflichtigen abgeschlossenen Werkvertrag beruhen und der Dritte dem Steuerpflichtigen den Betrag zuwendet (Bestätigung des BFH-Urteils vom 15. November 2005 IX R 25/03 , BFHE 211, 318, BStBI II 2006, 623; gegen BMF-Schreiben vom 9. August 2006, BStBI I 2006, 492).

**Gründe**

**1 I.**

Der Kläger und Revisionsbeklagte (Kläger) hatte im Jahr 1995 von seinen Eltern im Rahmen der vorweggenommenen Erbfolge eine Wohnung erworben, die er vermietete und um die sich seine ca. 50 km entfernt wohnende Mutter kümmerte. Im Streitjahr (2002) starb die langjährige Mieterin. Die Wohnung musste vor ihrer erneuten Vermietung renoviert werden. Zu diesem Zweck beauftragte die Mutter des Klägers nach Rücksprache mit ihm Handwerker und bezahlte nach Durchführung der Erhaltungsarbeiten auch die nicht an den Kläger gerichteten Rechnungen.

2 Die durch die Erhaltungsarbeiten entstandenen Aufwendungen in Höhe von 4 358,67 EUR zog der Kläger in seiner Einkommensteuererklärung für das Streitjahr (2002) als Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung ab.

3 Der Beklagte und Revisionskläger (das Finanzamt --FA--) lehnte es ab, die von der Mutter des Klägers an die Handwerker gezahlten Beträge zu berücksichtigen.

4 Die hiergegen gerichtete Klage hatte Erfolg. Das Finanzgericht (FG) berücksichtigte die geltend gemachten Erhaltungsaufwendungen als Werbungskosten. In seinem in Entscheidungen der Finanzgerichte (EFG) 2007, 1674, veröffentlichtem Urteil schloss es sich der Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs (BFH) im Urteil vom 15. November 2005 IX R 25/03 (BFHE 211, 318 [BFH 15.11.2005 - IX R 25/03] , BStBI II 2006, 623) an und sah die Gründe des Bundesministeriums der Finanzen (BMF) im Schreiben vom 9. August 2006 (BStBI I 2006, 492, Nichtanwendungserlass) als nicht überzeugend an.

5 Hiergegen richtet sich die Revision des FA, die es auf die Verletzung des § 9 des Einkommensteuergesetzes (EStG) stützt. Die Vorentscheidung verstoße wie auch die Rechtsprechung des BFH zum abgekürzten Vertragsweg gegen den Grundsatz der Besteuerung nach der individuellen Leistungsfähigkeit, weil danach nicht mehr die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Steuerpflichtigen, sondern des Dritten maßgebend sei.

6 Das FA beantragt,  
das angefochtene Urteil aufzuheben und die Klage abzuweisen.

7 Der Kläger beantragt,  
die Revision als unbegründet zurückzuweisen.

**8 II.**

Die Revision ist unbegründet und nach § 126 Abs. 2 der Finanzgerichtsordnung (FGO) zurückzuweisen. Das FG hat zutreffend die Erhaltungsaufwendungen von 4 358,67 EUR als Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung gemäß § 9 Abs. 1 Satz 1 EStG berücksichtigt.

9 1.

Werbungskosten sind gemäß § 9 Abs. 1 Satz 1 EStG Aufwendungen zur Erwerbung, Sicherung und Erhaltung der Einnahmen, die bei der Einkunftsart abzuziehen sind, bei der sie erwachsen ( § 9 Abs. 1 Satz 2 EStG ), und das heißt, durch die sie veranlasst sind. Im Streitfall stehen die Erhaltungsaufwendungen, um die es hier geht, mit der vom Kläger verwirklichten Einkunftsart Vermietung und Verpachtung in wirtschaftlichem Zusammenhang. Die Aufwendungen bilden damit Werbungskosten, auch wenn nicht der Kläger, sondern dessen Mutter die Kosten getragen hat, indem sie im Interesse des Klägers mit den Handwerkern Verträge abschloss und die auf sie oder den Vater des Klägers lautenden Rechnungen bezahlte.

10 Wie der erkennende Senat bereits in seinem Urteil in BFHE 211, 318 [BFH 15.11.2005 - IX R 25/03] , BStBl II 2006, 623, entschieden hat, hindert dies die Abziehbarkeit der Aufwendungen als Werbungskosten nicht: Schließt ein Dritter --wie im Streitfall die Mutter des Klägers-- im eigenen Namen einen Werkvertrag über Erhaltungsarbeiten am vermieteten Grundstück des Steuerpflichtigen ab und leistet er die vereinbarte Vergütung, so kann der Steuerpflichtige diesen Aufwand auch dann bei seinen Einkünften aus Vermietung und Verpachtung abziehen, wenn der Dritte dem Steuerpflichtigen den Betrag zuwendet.

11 An dieser Auffassung hält der Senat fest. Soweit die Revision in Übereinstimmung mit dem BMF (in BStBl I 2006, 492) hierin einen Verstoß gegen die Besteuerung nach der individuellen Leistungsfähigkeit sieht, kann der BFH dieser Argumentation, die auch im Schrifttum vertreten wird (vgl. Seitz, Finanz-Rundschau 2006, 201, 207 ff.; Li, Der Steuerberater 2007, 377 ff.), nicht folgen (wie der BFH z.B. auch FG Baden-Württemberg, Urteil vom 6. März 2007 4 K 280/06 , EFG 2007, 832 ff. --rechtskräftig-- mit zustimmender Anmerkung von Adamek, EFG 2007, 834 f.; Dötsch, jurisPR-SteuerR 4/2006 Anm. 4; G. Söffing, Deutsche Steuer-Zeitung 2007, 147 f.).

12 In seinem Urteil in BFHE 211, 318 [BFH 15.11.2005 - IX R 25/03] , BStBl II 2006, 623 (unter II. 1. a, aa) ist der BFH explizit vom Prinzip der persönlichen Leistungsfähigkeit ausgegangen und hat --weil für den Ausgabenabzug die Mittelherkunft unerheblich ist-- die Aufwendungen im Falle des abgekürzten Vertragswegs dem Steuerpflichtigen ebenso zugerechnet wie im Fall des abgekürzten Zahlungsweges. Unabhängig davon, ob im Einzelfall die Voraussetzungen des § 328 des Bürgerlichen Gesetzbuches vorliegen, wendet der Dritte nach dem Zuwendungsgedanken dem Steuerpflichtigen Geld zu, indem er den in dessen Interesse geleisteten Betrag nicht zurückfordert und so das Vermögen des Steuerpflichtigen vermehrt. Der Steuerpflichtige bestreitet mit dem derart zugewandten Betrag eigenen Aufwand; seine Leistungsfähigkeit ist dadurch gemindert (so auch Söffing, a.a.O.). Folgerichtig überträgt der Dritte keinen Aufwand auf den Steuerpflichtigen, den dieser dann als Drittaufwand geltend macht. Der Aufwand des Dritten aufgrund des mit dem Handwerker geschlossenen Werkvertrags liegt allein in seiner Zuwendung an den Steuerpflichtigen und ist mithin durch das Valutaverhältnis begründet. Der Steuerpflichtige macht danach eigenen Aufwand und keinen Drittaufwand (Aufwand des Dritten) geltend.

13 2.

Nach diesen Grundsätzen hat das FG zutreffend die Einnahmen des Klägers aus Vermietung und Verpachtung um den Erhaltungsaufwand von 4 358,67 EUR gemindert. Diese Kosten sind dem Kläger zuzurechnen, obschon seine Mutter die Werkverträge über die Erhaltungsarbeiten an der vermieteten Wohnung im eigenen Namen abgeschlossen hatte. Denn sie hatte die Beträge vom Kläger nicht zurückgefordert und ihm damit zugewandt.

---

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.