

Wer aus einem Topf finanziert, darf nicht nach Belieben trennen

Finanziert ein Steuerzahler sein — zum Teil vermietetes, zum Teil selbst bewohntes — Haus über ein einziges Bankkonto, das sowohl durch verzinsliche als auch durch nicht zu verzinsende Darlehen bedient wird, so kann er nicht nach Belieben die aufzubringenden Schuldzinsen voll bei seinen Einkünften aus Vermietung und Verpachtung abziehen. Dies auch dann nicht, wenn er sich gegenüber Dritten (hier seinen Eltern als Darlehensgeber) dazu verpflichtet hat, das zu verzinsende Darlehen nicht für die selbst genutzte Wohnung einzusetzen.

Quelle: Wolfgang Büser

Voraussetzungen des Werbungskostenabzugs von Darlehenszinsen bei einem gemischt genutzten Gebäude

Gericht: BFH

Entscheidungsform: Beschluss

Datum: 10.03.2008

Referenz: JurionRS 2008, 14370

Aktenzeichen: IX B 232/07

ECLI: [keine Angabe]

Verfahrensgang:

vorgehend:

FG München - 03.09.2007 - AZ: 7 K 4129/05

Fundstellen:

BFH/NV 2008, 1145 (Volltext mit amtl. LS)

NWB 2008, 2414 (Kurzinformation)

NWB 2008, 10

NWB (Beilage) 2008, 10 (amtl. Leitsatz)

NWB direkt 2008, 6

StX 2008, 468

BFH, 10.03.2008 - IX B 232/07

Gründe

- 1 Die Beschwerde ist unbegründet.
- 2 Die vom Kläger und Beschwerdeführer (Kläger) sinngemäß gestellte abstrakte Rechtsfrage, ob bei einem gemischt genutzten Gebäude (Vermietung und Eigennutzung), dessen Herstellungskosten aus einem einheitlichen Bankkonto laufend beglichen wurden, auf das sowohl ein dem vermieteten Gebäudeteil zugeordnetes verzinsliches wie ein dem selbstgenutztes Gebäudeteil zugewiesenes unverzinsliches Darlehen einbezahlt wurden, die anfallenden Schuldzinsen in vollem Umfang als Werbungskosten bei Vermietung und Verpachtung abziehbar sind, ist in der Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs (BFH) hinreichend geklärt. Danach setzt der Werbungskostenabzug von Darlehenszinsen bei einem gemischt genutzten Gebäude u.A. voraus, dass der Steuerpflichtige die

Herstellungskosten mit Geldbeträgen aus dem dafür aufgenommenen Darlehen tatsächlich bezahlt (ständige Rechtsprechung, vgl. BFH-Urteile vom 9. Juli 2002 IX R 65/00 , BFHE 199, 430, BStBl II 2003, 389; vom 25. März 2003 IX R 22/01 , BFHE 200, 271, BStBl II 2004, 348; BFH-Beschlüsse vom 15. Mai 2007 IX B 184/06 , BFH/NV 2007, 1647; vom 10. April 2007 IX B 159/06 , BFH/NV 2007, 1503). So verhält es sich im Streitfall aber nicht. Hier hat der Kläger die Herstellungskosten des gesamten Gebäudes über ein einheitliches Bankkonto finanziert, das sich sowohl durch verzinsliche wie auch durch unverzinsliche Darlehensbeträge speiste. Er hat also das verzinsliche Darlehen nicht nur zum Erzielen von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung verwendet, sondern auch zum Finanzieren der eigenen Nutzung. Der wirtschaftliche Zusammenhang kann nicht durch einen bloßen Willensakt des Steuerpflichtigen begründet werden. Dies gilt auch dann, wenn der Steuerpflichtige sich hierzu gegenüber Dritten --nach dem Klägervortrag vorliegend gegenüber seinen Eltern-- verpflichtet hat, das verzinsliche Darlehen nicht für die eigengenutzte Wohnung zu verwenden.

- 3** Im Übrigen wendet sich der Kläger gegen die materielle Richtigkeit der finanzgerichtlichen Entscheidung. Dies kann die Revisionszulassung nicht rechtfertigen.

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.