

## Hinweis 4.2 (3) EStH 2010 Einkommensteuer-Hinweise 2010

Bundesrecht

---

**Titel:** Einkommensteuer-Hinweise 2010

**Normgeber:** Bund

**Redaktionelle Abkürzung:** EStH 2010

**Gliederungs-Nr.:** [keine Angabe]

**Normtyp:** Verwaltungsvorschrift

### Hinweis 4.2 (3) EStH 2010

#### Abgrenzung

Zur Abgrenzung zwischen dem Gebäude und solchen Bestandteilen, die nicht der Gebäudenutzung selbst, sondern einem davon verschiedenen Zweck dienen > BFH vom 30.1.1995 (BStBl II S. 281)

#### Mietereinbauten

- > BMF vom 15.1.1976 (BStBl I S. 66); zur Höhe der AfA bei unbeweglichen Wirtschaftsgütern aber > H 7.4 .
- Mietereinbauten und -umbauten sind in der Bilanz des Mieters zu aktivieren, wenn es sich um gegenüber dem Gebäude selbständige Wirtschaftsgüter (verschiedener Nutzungs- und Funktionszusammenhang) handelt, für die der Mieter Herstellungskosten aufgewendet hat, die Wirtschaftsgüter seinem Betriebsvermögen zuzurechnen sind und die Nutzung durch den Mieter zur Einkünfteerzielung sich erfahrungsgemäß über einen Zeitraum von mehr als einem Jahr erstreckt (> BFH vom 15.10.1996 - BStBl 1997 II S. 533). Das gegenüber dem Gebäude selbständige, materielle Wirtschaftsgut kann beweglich oder unbeweglich sein. Ein bewegliches Wirtschaftsgut liegt vor, wenn der Mieter sachenrechtlicher Eigentümer ist (Scheinbestandteil, § 95 BGB ) oder eine Betriebsvorrichtung ( § 68 Abs. 2 Nr. 2 BewG ) des Mieters besteht. Dagegen handelt es sich bei dem besonderen Zwecken dienenden und daher in einem von der eigentlichen Gebäudenutzung verschiedenen Nutzungs- und Funktionszusammenhang stehenden Gebäudebestandteil um ein unbewegliches Wirtschaftsgut. Das gilt auch für einen Gebäudebestandteil, der im wirtschaftlichen Eigentum des Mieters steht (> BFH vom 11.6.1997 - BStBl II S. 774).
- Mietereinbauten als selbständige Wirtschaftsgüter beim Mieter auf Grund wirtschaftlichen Eigentums > BFH vom 28.7.1993 (BStBl 1994 II S. 164) und vom 11.6.1997 (BStBl II S. 774).

#### Schaufensteranlage

und Beleuchtungsanlage zum Schaufenster sind auch bei Neubauten selbständige Gebäudeteile (> BFH vom 29.3.1965 - BStBl III S. 291).