

Beschluss vom 14. Januar 2010, IX B 146/09

Beurteilung der Einkünfteerzielungsabsicht bei Ferienwohnungen

BFH IX. Senat

FGO § 115 Abs 2 Nr 1, EStG § 21 Abs 1 S 1 Nr 1, EStG § 2 Abs 1 S 1 Nr 6

vorgehend Finanzgericht Baden-Württemberg , 17. Mai 2009, Az: 6 K 249/07

Leitsätze

1. NV: Während nach der ständigen Rechtsprechung des BFH bei einer auf Dauer angelegten Vermietungstätigkeit grundsätzlich und typisierend von der Absicht des Steuerpflichtigen auszugehen ist, einen Einnahmenüberschuss zu erwirtschaften, gilt dies bei Ferienwohnungen nur, wenn sie ausschließlich an Feriengäste vermietet und in der übrigen Zeit hierfür bereitgehalten werden und das Vermieten die ortsübliche Vermietungszeit von Ferienwohnungen --abgesehen von Vermietungshindernissen-- nicht erheblich (d.h. um mindestens 25 %) unterschreitet .
2. NV: Liegen die genannten zusätzlichen Voraussetzungen bei einer Ferienimmobilie nicht vor oder können ortsübliche Vermietungszeiten nicht festgestellt werden, ist die Vermietung mit einer auf Dauer ausgerichteten Vermietungstätigkeit nicht vergleichbar; die Einkünfteerzielungsabsicht muss dann durch eine Prognose überprüft werden, die den Anforderungen des BFH-Urteils vom 6. November 2001 IX R 97/00 (BFHE 197, 151, BStBl II 2002, 726) entspricht .

Gründe

- 1 Die Beschwerde hat keinen Erfolg. Die Voraussetzungen für eine Zulassung der Revision gemäß § 115 Abs. 2 der Finanzgerichtsordnung (FGO) sind nicht gegeben.
- 2 Die von den Klägern und Beschwerdeführern (Kläger) sinngemäß aufgeworfenen Fragen, insbesondere zum Begriff der "Selbstnutzung" von Ferienimmobilien, haben keine grundsätzliche Bedeutung i.S. des § 115 Abs. 2 Nr. 1 FGO; die im Zusammenhang mit der Beurteilung der Einkünfteerzielungsabsicht bei Ferienwohnungen bedeutsamen Rechtsfragen sind in der höchstgerichtlichen Rechtsprechung geklärt und, soweit sie im Streitfall entscheidungserheblich waren, vom Finanzgericht (FG) unter Berücksichtigung der Umstände des Einzelfalles beantwortet worden. Hat das FG --wie im Streitfall-- die maßgeblichen Einzelfallumstände erwogen, kommt der Entscheidung keine Bedeutung für die Allgemeinheit mehr zu.
- 3 Während nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs (BFH) bei einer auf Dauer angelegten Vermietungstätigkeit grundsätzlich und typisierend von der Absicht des Steuerpflichtigen auszugehen ist, einen Einnahmenüberschuss zu erwirtschaften, gilt dies bei Ferienwohnungen nur, wenn sie ausschließlich an Feriengäste vermietet und in der übrigen Zeit hierfür bereitgehalten werden (vgl. z.B. das BFH-Urteil vom 19. August 2008 IX R 39/07, BFHE 222, 478, BStBl II 2009, 138, m.w.N.) und das Vermieten die ortsübliche Vermietungszeit von Ferienwohnungen --abgesehen von Vermietungshindernissen-- nicht erheblich (d.h. um mindestens 25 %) unterschreitet (vgl. BFH-Urteil vom 24. August 2006 IX R 15/06, BFHE 215, 112, BStBl II 2007, 256, m.w.N.). Liegen die genannten zusätzlichen Voraussetzungen bei einer Ferienimmobilie nicht vor oder können ortsübliche Vermietungszeiten nicht festgestellt werden, ist die Vermietung mit einer auf Dauer ausgerichteten Vermietungstätigkeit nicht vergleichbar; die Einkünfteerzielungsabsicht muss dann durch eine Prognose überprüft werden, die den Anforderungen des BFH-Urteils vom 6. November 2001 IX R 97/00 (BFHE 197, 151, BStBl II 2002, 726) entspricht.
- 4 Im Streitfall ist das FG aufgrund einer den BFH nach § 118 Abs. 2 FGO bindenden Würdigung von Beweisanzeichen zu dem Ergebnis gelangt, die Ferienimmobilie, um die es im Streitfall geht, sei im Streitjahr 2002 an 30 Tagen von den Klägern auch selbst genutzt worden. Ferner sei die ortsübliche Vermietungszeit von Ferienwohnungen im Streitjahr 2003 um mehr als 25 % unterschritten worden. Im Streitjahr 2004 seien ortsübliche Vermietungszeiten nicht (mehr) feststellbar gewesen. Die Einkünfteerzielungsabsicht sei daher durch eine Prognose zu überprüfen.

- 5 Hiergegen wenden sich die Kläger nach dem sachlichen Gehalt ihres Beschwerdevorbringens lediglich mit dem Einwand, das FG habe sich mit den Besonderheiten des Streitfalles nicht konkret auseinandergesetzt; sie setzen damit nur ihre eigene Rechtsauffassung an die Stelle des FG; mit der darin liegenden Rüge einer fehlerhaften Rechtsanwendung können die Kläger im Nichtzulassungsbeschwerdeverfahren nicht gehört werden (z.B. BFH-Beschluss vom 4. Juni 2003 IX B 29/03, BFH/NV 2003, 1212).
- 6 Aus den genannten Gründen ist die Revision auch nicht wegen der Erforderlichkeit einer Entscheidung des BFH zur Fortbildung des Rechts (§ 115 Abs. 2 Nr. 2 1. Alternative FGO) zuzulassen.

Quelle: www.bundesfinanzhof.de