

# Beschluss vom 15. June 2011, IX B 148/10

## Fremdkapitalvermittlungsprovisionen als Anschaffungskosten für die Beteiligung am Immobilienfonds

BFH IX. Senat

EStG § 9 Abs 1 S 1, EStG § 21 Abs 1 S 1 Nr 1, AO § 42

vorgehend FG Köln, 08. September 2010, Az: 10 K 4059/07

## Leitsätze

NV: Modellbedingte Aufwendungen im Zusammenhang mit der Errichtung eines Immobilienfonds stellen auch dann Anschaffungskosten und keine sofort abziehbaren Werbungskosten dar, wenn es sich dabei um Provisionen zur Vermittlung von Fremdkapital handelt (Bestätigung der ständigen Rechtsprechung) .

## Gründe

- 1 Die Nichtzulassungsbeschwerde ist unbegründet. Gründe, die Revision zuzulassen, liegen nicht vor.
- 2 1. Die Rechtssache hat keine grundsätzliche Bedeutung (§ 115 Abs. 2 Nr. 1 der Finanzgerichtsordnung --FGO--), weil sie geklärt ist. Nach der ständigen Rechtsprechung stellen sämtliche modellbedingten Aufwendungen im Zusammenhang mit der Errichtung eines Immobilienfonds --wie er auch im Streitfall bei der Klägerin und Beschwerdeführerin (Klägerin) gegeben ist-- Anschaffungskosten und keine sofort abziehbaren Werbungskosten dar (vgl. z.B. das Urteil des Bundesfinanzhofs --BFH-- vom 8. Mai 2001 IX R 10/96, BFHE 195, 310, BStBl II 2001, 720). Ohne in Widerspruch mit der Rechtsprechung des BFH zur Einstufung der Personengesellschaft als selbständiges Steuersubjekt bei der Qualifikation und Ermittlung der Einkünfte (vgl. dazu die Beschlüsse des Großen Senats des BFH vom 25. Juni 1984 GrS 4/82, BFHE 141, 405, BStBl II 1984, 751, und vom 11. April 2005 GrS 2/02, BFHE 209, 399, BStBl II 2005, 679) zu treten, beruht die gesellschaftsbezogene Zuordnung der Aufwendungen zu den Anschaffungskosten auf § 42 der Abgabenordnung. Ist demgemäß das Vertragswerk (das Vertragsbündel) einheitlich zu betrachten, kommt es nicht darauf an, ob es sich um Provisionen zur Vermittlung von Eigen- oder Fremdkapital handelt. In allen Fällen soll das wirtschaftliche Ziel der Fonds-Gesellschaft (hier der Klägerin) und ihrer Gesellschafter, in gesamthänderischer Verbundenheit --bezogen auf den Streitfall-- ein Grundstück zu erwerben, mit einem Baumarkt zu bebauen und zu verwalten, in der Zusammenfassung der verschiedenen Teile des Vertragswerks erreicht werden. Folgerichtig hat der IV. Senat in seinen Entscheidungen zu Schiffs- und Windkraftfonds in Übereinstimmung mit den Grundsätzen der ständigen Rechtsprechung auch Finanzierungsvermittlungsgebühren zur Endfinanzierung (Fremdkapital) zutreffend als Anschaffungskosten beurteilt (vgl. die BFH-Urteile vom 14. April 2011 IV R 15/09, BFHE 233, 206, DStR 2011, 1020, und IV R 8/10, BFHE 233, 226 [www.bundesfinanzhof.de](http://www.bundesfinanzhof.de), m.w.N.).
- 3 Ob diese Rechtsprechung --wie die Klägerin meint-- den Wertungen des § 15b des Einkommensteuergesetzes widerspricht (vgl. dazu auch Wittwer in seiner Anmerkung in Deutsches Steuerrecht 2011, 1023, 1024), mag dahinstehen, da diese Vorschrift --wie der Beklagte und Beschwerdegegner (das Finanzamt) in seiner Beschwerdeerwiderung zutreffend darlegt-- im Streitjahr (2003) noch nicht anwendbar war.
- 4 2. Eine Entscheidung des BFH ist auch nicht zur Fortbildung des Rechts (siehe die Begründung unter 1.) oder zur Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung erforderlich (§ 115 Abs. 2 Nr. 2 FGO). Das Finanzgericht (FG) ist nicht von der Rechtsprechung des BFH abgewichen, sondern hat in Anwendung dieser Rechtsprechung erkannt, dass bei der Beschwerdeführerin eine Umfinanzierung von Anfang an geplant gewesen und die Provisionszahlung für die Vermittlung des Fremdkapitals Bestandteil des Gesamtkonzepts war. So ist die vom FG gewählte Formulierung "ins Auge gefasst" im Urteilskontext zu verstehen.
- 5 3. Von einer weiteren Begründung sieht der Senat nach § 116 Abs. 5 Satz 2, 2. Halbsatz FGO ab.

Quelle: [www.bundesfinanzhof.de](http://www.bundesfinanzhof.de)