Beschluss vom 12. Dezember 2011, IX B 132/11

NZB: Einkünfteerzielungsabsicht objektbezogen; endgültiger Entschluss

BFH IX. Senat

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

vorgehend Finanzgericht Baden-Württemberg , 03. Juli 2011, Az: 6 K 4786/10

Leitsätze

1. NV: Der Tatbestand des § 21 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 EStG und damit auch die Einkünfteerzielungsabsicht ist nicht auf ein (zivilrechtliches) Grundstück bezogen, sondern ist für jede einzelne vermietete Immobilie gesondert zu prüfen. Entsprechend ist Objekt der Vermietung i.S. von § 21 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 EStG nicht zwingend ein Grundstück oder eine Wohnung, es kann auch ein bestimmter Teil eines Grundstücks oder Gebäudes sein, z.B. einzelne (auch möblierte) Zimmer oder Räumlichkeiten.

2. NV: Eine Einkünfteerzielungsabsicht ist --unabhängig von jahrelangem Leerstand und der Nichtvermietbarkeit von Wohnräumen-- zu verneinen, wenn sich der Steuerpflichtige noch nicht endgültig zur Vermietung von Gebäudeteilen (Wohnung/en im Obergeschoss) des geerbten Gebäudes entschlossen hat.

Gründe

1 Die Beschwerde hat keinen Erfolg. Es bleibt dahingestellt, ob ihre Begründung den Darlegungsanforderungen des § 116 Abs. 3 Satz 3 der Finanzgerichtsordnung (FGO) entspricht; jedenfalls sind die von den Klägern und Beschwerdeführern (Kläger) geltend gemachten Zulassungsgründe nicht gegeben.

2 Die Rechtssache hat weder grundsätzliche Bedeutung i.S. von § 115 Abs. 2 Nr. 1 FGO noch ist eine Entscheidung des Bundesfinanzhofs (BFH) zur Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung nach § 115 Abs. 2 Nr. 2 FGO erforderlich. Die von den Klägern angerissene Rechtsfrage ist geklärt. Der Tatbestand des § 21 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 des Einkommensteuergesetzes (EStG) ist grundsätzlich für jede einzelne vermietete Immobilie gesondert zu prüfen, aber entgegen der Ansicht der Kläger nicht grundstücksbezogen, sondern für jede einzelne vermietete Immobilie, wenn sich die Vermietungstätigkeit nicht auf das gesamte Grundstück bezieht, sondern auf darauf befindliche Gebäude oder Gebäudeteile (vgl. BFH-Urteile vom 1. April 2009 IX R 39/08, BFHE 224, 538, BStBl II 2009, 776, m.w.N.). Aus dem BFH-Urteil vom 26. November 2008 IX R 67/07 (BFHE 224, 58, BStBl II 2009, 370) lässt sich --auch angesichts zweier nebeneinander liegender Grundstücke-- nichts Gegenteiliges ableiten. Entsprechend ist auch Objekt der Vermietung i.S. von § 21 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 EStG nicht zwingend ein (zivilrechtliches) Grundstück oder eine Wohnung, es kann auch ein bestimmter Teil eines Grundstücks oder Gebäudes sein, z.B. einzelne (auch möblierte) Zimmer oder Räumlichkeiten (BFH-Urteil vom 4. März 2008 IX R 11/07, BFH/NV 2008, 1462, m.w.N.).

3 Danach hat das Finanzgericht im Streitfall zutreffend das Vor-liegen einer Einkünfteerzielungsabsicht (vgl. BFH-Urteile vom 31. Juli 2007 IX R 30/05, BFH/NV 2008, 202; vom 25. Juni 2009 IX R 54/08, BFHE 226, 216, BStBl II 2010, 124) bezogen auf die jahrelang leerstehenden und nicht vermietbaren Räume in den beiden Obergeschossen, weil noch nicht endgültig zur Vermietung entschlossen, verneint.

Quelle: www.bundesfinanzhof.de