# Beschluss vom 08. Oktober 2012, IX B 131/12

**Werbungskostenabzug von Beiträgen zur Instandhaltungsrücklage**

BFH IX. Senat

EStG § 9 Abs 1 S 1, EStG § 21, WoEigG § 10 Abs 7, EStG § 11

vorgehend Niedersächsisches Finanzgericht , 10. Juli 2012, Az: 9 K 10081/11

## Leitsätze

NV: Durch die ständige Rechtsprechung ist geklärt, dass Beiträge zur Instandhaltungsrücklage beim einzelnen Wohnungseigentümer erst dann als Werbungskosten abgezogen werden können, wenn der Verwalter sie für die Wohnungseigentümergemeinschaft tatsächlich für die Erhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums oder für andere Maßnahmen verausgabt, die durch die Erzielung von Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung veranlasst sind .

## Gründe

1 Die auf grundsätzliche Bedeutung (§ 115 Abs. 2 Nr. 1 der Finanzgerichtsordnung --FGO--) und auf das Erfordernis einer Entscheidung des Bundesfinanzhofs (BFH) zur Fortbildung des Rechts (§ 115 Abs. 2 Nr. 2 FGO) gestützte Nichtzulassungsbeschwerde ist unbegründet.

2 Die von den Klägern und Beschwerdeführern hervorgehobene Rechtsfrage, ob die Voraussetzungen des § 11 Abs. 2 des Einkommensteuergesetzes (EStG) vorliegen, weil die Instandhaltungsrücklage der Wohnungseigentümergemeinschaft an sich zustünden und deshalb die Beträge die Vermögenssphäre des Wohnungseigentümers verlassen hätten, ist geklärt. In seinem Beschluss vom 9. Dezember 2008 IX B 124/08 (BFH/NV 2009, 571) hat der Senat die ständige Rechtsprechung des BFH auch nach Einführung des § 10 Abs. 6 und 7 des Wohnungseigentumsgesetzes (WoEigG) i.d.F. des Gesetzes zur Änderung des Wohnungseigentumsgesetzes und anderer Gesetze vom 26. März 2007 (BGBl I 2007, 370) bestätigt, wonach Beiträge zur Instandhaltungsrücklage beim einzelnen Wohnungseigentümer erst dann als Werbungskosten absetzbar sind, wenn der Verwalter sie für die Wohnungseigentümergemeinschaft tatsächlich für die Erhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums oder für andere Maßnahmen verausgabt, die durch die Erzielung von Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung veranlasst sind. Er hat darin explizit ausgeführt und begründet, dass die Zuweisungsentscheidung des § 10 Abs. 7 WoEigG die Zuordnung von Erwerbsaufwendungen i.S. des § 9 Abs. 1 Satz 1 EStG nicht präjudiziert.

3 Der I. Senat des BFH hat sich dieser Rechtsprechung in seinem Beschluss vom 5. Oktober 2011 I R 94/10 (BFHE 235, 367, BStBl II 2012, 244) ausdrücklich angeschlossen. Sie steht im Kontext mit anderen Entscheidungen, welche die zivilrechtliche Teilrechtsfähigkeit der Wohnungseigentümergemeinschaft für das Steuerrecht und das Steuerverfahrensrecht nicht ohne weiteres nachvollziehen (s. insbesondere BFH-Urteil vom 25. Juni 2009 IX R 56/08, BFHE 226, 193, BStBl II 2010, 202).

Quelle: www.bundesfinanzhof.de