Beschluss vom 19. Juni 2013, IX B 1/13

Gesamtergebnis des Verfahrens; nach Leerstand fehlende Vermietungsabsicht

BFH IX. Senat

FGO § 96 Abs 1 S 1, FGO § 115 Abs 2 Nr 3, FGO § 116 Abs 3 S 3, FGO § 116 Abs 6, EStG § 21 Abs 1 S 1 Nr 1, EStG § 21 Abs 1 S 1 Nr 1, EStG § 21 Abs 1 S 1 Nr 1, EStG VZ 2005

vorgehend FG Nürnberg, 23. Juli 2012, Az: 1 K 1224/10

Leitsätze

1. NV: § 96 Abs. 1 Satz 1 FGO ist u.a. verletzt, wenn eine nach den Akten klar feststehende Tatsache oder sonst Teile des Gesamtergebnisses des Verfahrens unberücksichtigt geblieben sind.

2. NV: Auf die Frage, wann eine vorhandene Vermietungsabsicht aufgegeben wurde, kommt es nicht an, wenn --wie vorliegend-- das Objekt im Zeitpunkt des Erwerbs schon sieben Jahre leer gestanden hatte. Vielmehr ist dann entscheidend, ob bei oder im Anschluss an den Erwerb der Entschluss zur Vermietung überhaupt erst endgültig gefasst, also erkennbar aufgenommen wurde.

Gründe

1 Die Beschwerde ist (im Ergebnis) begründet; sie führt zur Aufhebung der Vorentscheidung und zur Zurückverweisung des Rechtsstreits zur anderweitigen Verhandlung und Entscheidung an das Finanzgericht --FG-- (§ 116 Abs. 6 der Finanzgerichts-ordnung --FGO--). Der von der Klägerin und Beschwerdeführerin (Klägerin) konkludent geltend gemachte Verfahrensmangel der Nichtberücksichtigung des Gesamtergebnisses des Verfahrens liegt vor; auf ihm kann die angefochtene Entscheidung beruhen (§ 115 Abs. 2 Nr. 3 FGO).

2 1. Das FG hat seine Überzeugung nicht nach dem Gesamtergebnis des Verfahrens gebildet, also nicht den gesamten konkretisierten Prozessstoff seiner Entscheidung zugrunde gelegt.

3 a) Nach § 96 Abs. 1 Satz 1 FGO hat das Gericht insbesondere den Inhalt der vorgelegten Akten und das Vorbringen der Prozessbeteiligten vollständig und einwandfrei zu berücksichtigen. Die Vorschrift gebietet aber nicht, alle im Einzelfall gegebenen Umstände im Urteil zu erörtern. Allerdings ist § 96 Abs. 1 Satz 1 FGO u.a. verletzt, wenn eine nach den Akten klar feststehende Tatsache oder sonst Teile des Gesamtergebnisses des Verfahrens unberücksichtigt geblieben sind (vgl. Beschlüsse des Bundesfinanzhofs --BFH-- vom 22. März 2011 X B 7/11, BFH/NV 2011, 1005; vom 19. Oktober 2011 IX B 90/11, BFH/NV 2012, 234, m.w.N.).

4 b) Das ist unter Berücksichtigung des maßgebenden materiell-rechtlichen Standpunkts des FG (vgl. BFH-Beschlüsse vom 17. Oktober 2011 IX B 108/11, BFH/NV 2012, 245; vom 7. September 2012 IX B 125/11, BFH/NV 2012, 2001, unter 2.c) im Streitfall nicht geschehen. Denn das FG geht offensichtlich (Urteil S. 9 unter 2.2.) und zutreffend davon aus, dass die Einkünfteerzielungsabsicht objektbezogen zu prüfen ist (vgl. BFH-Urteile vom 26. November 2008 IX R 67/07, BFHE 224, 58, BStBl II 2009, 370; vom 1. April 2009 IX R 39/08, BFHE 224, 538, BStBl II 2009, 776), im Streitfall das Gaststättengebäude und der auf demselben Grundstück befindliche Parkplatz also gesondert zu beurteilen seien. Diesen auf entsprechenden Feststellungen basierenden Ansatz verfolgt das FG indes nicht weiter. Diese (u.U. tatsächlichen und rechtlichen) Weiterungen sind nachzuholen; ggf. wird insoweit auch eine weitere Sachaufklärung erforderlich sein.

5 2. Der erkennende Senat hält es daher für sachgerecht, das FG-Urteil ohne weitere sachliche Überprüfung aufzuheben und den Rechtsstreit zur anderweitigen Verhandlung und Entscheidung an das FG zurückzuverweisen (§ 116 Abs. 6 FGO).

6 Für das weitere Verfahren weist der Senat vorsorglich auf Folgendes hin:

7 a) Auf die Frage, wann eine vorhandene Vermietungsabsicht auf-gegeben wurde, kommt es nicht an, wenn --wie vorliegend-- das streitige, denkmalgeschützte Objekt im Zeitpunkt des Erwerbs schon sieben Jahre leer gestanden hatte. Vielmehr ist dann entscheidend, ob bei oder im Anschluss an den Erwerb der Entschluss zur Einkünfteerzielung (Vermietung) überhaupt erst endgültig gefasst, also erkennbar aufgenommen wurde (vgl. BFH-Urteil vom 11. Dezember 2012 IX R 14/12, BFHE 239, 453, BStBl II 2013, 279, unter II.2.b). Einen solchen Entschluss hat das FG bei der Klägerin, die insoweit die objektive Beweislast (Feststellungslast) trifft, nicht feststellen können. Zudem räumt die Klägerin für das Gaststätten-Objekt selbst ein, dass eine "tatsächliche Unmöglichkeit der Vermietung (mangels Nachfrage und Benutzbarkeit) sowie eine "Unwirtschaftlichkeit der Sanierung" vorgelegen haben. Entsprechend stellt sich auch im Zusammenhang mit dem BFH-Urteil vom 14. September 1999 IX R 59/96 (BFHE 189, 428, BStBl II 2000, 67: zur vorhandenen Vermietungsabsicht bei vorbehaltener Veräußerung) die Frage der Marktgängigkeit nicht.
Die Erwägungen des FG zur Verneinung der Einkünfteerzielungsabsicht nach Maßgabe der Berücksichtigung der Gesamtumstände hinsichtlich des Gaststättengebäudes wären danach ohne Verstoß gegen Denkgesetze und Erfahrungssätze möglich und daher revisionsrechtlich nicht zu beanstanden.

8 b) Die Kostenentscheidung beruht auf § 143 Abs. 2 FGO (vgl. BFH-Beschluss vom 23. September 2009 IX B 52/09, BFH/NV 2010, 220, unter 3.).

Quelle: www.bundesfinanzhof.de