

Beschluss vom 23. Oktober 2025, IX B 71/25

Nichtzulassungsbeschwerde - Grundsätzliche Bedeutung - Nutzung zu eigenen Wohnzwecken bei Überlassung an die Eltern

ECLI:DE:BFH:2025:B.231025.IXB71.25.0

BFH IX. Senat

FGO § 115 Abs 2 Nr 1, FGO § 115 Abs 2 Nr 2 Alt 1, EStG § 23 Abs 1 S 1 Nr 1 S 3

vorgehend FG München, 30. Juni 2025, Az: 9 K 2452/24

Leitsätze

NV: Es ist höchstrichterlich geklärt, dass die Überlassung einer Wohnung an die Eltern nicht als Nutzung zu eigenen Wohnzwecken des Gebäudeeigentümers und Steuerpflichtigen anzusehen ist.

Tenor

Die Beschwerde der Kläger wegen Nichtzulassung der Revision gegen das Urteil des Finanzgerichts München vom 30.06.2025 - 9 K 2452/24 wird als unbegründet zurückgewiesen.

Die Kosten des Beschwerdeverfahrens haben die Kläger zu tragen.

Gründe

- 1 Die Nichtzulassungsbeschwerde ist unbegründet.
- 2 Die Voraussetzungen für eine Zulassung der Revision gemäß § 115 Abs. 2 der Finanzgerichtsordnung (FGO) liegen nicht vor. Eine Zulassung der Revision wegen grundsätzlicher Bedeutung (§ 115 Abs. 2 Nr. 1 FGO) oder zur Fortbildung des Rechts (§ 115 Abs. 2 Nr. 2 Alternative 1 FGO) scheidet aus.
- 3 1. Die Zulassung der Revision wegen grundsätzlicher Bedeutung (§ 115 Abs. 2 Nr. 1 FGO) ist nicht geboten.
- 4 a) Eine Rechtssache hat grundsätzliche Bedeutung, wenn die für die Beurteilung des Streitfalls maßgebliche Rechtsfrage das Interesse der Allgemeinheit an der einheitlichen Entwicklung und Handhabung des Rechts berührt. Die Rechtsfrage muss klärungsbedürftig und in dem angestrebten Revisionsverfahren klärungsfähig sein (vgl. Gräber/Ratschow, Finanzgerichtsordnung, 9. Aufl., § 115 Rz 100, m.w.N.). Die Darlegung des Zulassungsgrundes der grundsätzlichen Bedeutung verlangt substantiierte Ausführungen zur Klärungsbedürftigkeit einer hinreichend bestimmten --abstrakt beantwortbaren-- Rechtsfrage, die im konkreten Streitfall voraussichtlich klärbar/klärungsfähig (entscheidungserheblich) und deren Beurteilung zweifelhaft oder umstritten ist. Hierzu muss sich der Beschwerdeführer mit der einschlägigen Rechtsprechung, insbesondere des Bundesfinanzhofs, sowie den Äußerungen im Schrifttum auseinandersetzen. Dabei sind Ausführungen erforderlich, aus denen sich ergibt, in welchem Umfang, von welcher Seite und aus welchen Gründen die Beantwortung der Rechtsfrage zweifelhaft und umstritten ist (vgl. z.B. Senatsbeschluss vom 28.02.2025 - IX B 85/24, Rz 4).
- 5 b) Nach diesen Maßstäben liegt die von den Klägern und Beschwerdeführern (Kläger) vorgebrachte grundsätzliche Bedeutung nicht vor. Die von den Klägern aufgeworfene Frage der Anwendbarkeit des § 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Satz 3 des Einkommensteuergesetzes (EStG) auf an die Eltern überlassene Wohnungen ist geklärt. So ist seit der Senatsentscheidung vom 14.11.2023 - IX R 13/23 (BFHE 282, 444, BStBl II 2024, 173) geklärt, dass die Überlassung einer Wohnung an Eltern nicht als Nutzung zu eigenen Wohnzwecken des Steuerpflichtigen anzusehen ist. Als steuerliche Begünstigung ist der Tatbestand der Steuerbefreiung nach § 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Satz 3 EStG eng auszulegen. Dieses Ergebnis ist unabhängig davon, ob sich die überlassene Wohnung in dem zugleich von den

Steuerpflichtigen bewohnten Objekt ("Mehrgenerationenhaus") oder in einem anderen, gegebenenfalls weiter entfernten Gebäude befindet. Auch die Frage, ob es auf das Vorliegen einer eigenständigen Wohnung ankommt oder ob abgrenzbare Räumlichkeiten ausreichen, ist von der höchstrichterlichen Rechtsprechung entschieden (vgl. Senatsentscheidung vom 19.07.2022 - IX R 20/21, BFHE 278, 97, BStBl II 2023, 234, Rz 23). Soweit sich die Kläger auf die Pflegebedürftigkeit und die Unterhaltsberechtigung der Eltern berufen, ist beides vom Finanzgericht nicht festgestellt worden (§ 118 Abs. 2 FGO).

- 6 2. Aus den vorgenannten Gründen liegen auch die Voraussetzungen für die Zulassung der Revision zur Fortbildung des Rechts (§ 115 Abs. 2 Nr. 2 Alternative 1 FGO) nicht vor.
- 7 3. Von der Darstellung des Sachverhalts und einer weiteren Begründung wird gemäß § 116 Abs. 5 Satz 2 FGO abgesehen.
- 8 4. Die Kostenentscheidung beruht auf § 135 Abs. 2 FGO.

Quelle: www.bundesfinanzhof.de