

## ▶ Finanzgericht

**Einkünfteerzielungsabsicht wird typisierend unterstellt**

| Der Kläger K übertrug auf seinen Sohn S ein vermietetes Wohnhaus und behielt sich für die Dauer von fünf Jahren ein Nießbrauchsrecht vor. K erzielte während des Nießbrauchs Verluste, drei Jahre nach dem Ende des Nießbrauchs wurden wegen des Wegfalls von Schuldzinsen Überschüsse aus der Vermietung erzielt. Das FA lehnte die von K geltend gemachten Verluste aus der Vermietung ab, da die Vermietung auf die Dauer des Nießbrauchs zu begrenzen und daher kein Totalüberschuss zu erzielen sei. |

Das FG Münster (16.12.16, 4 K 2628/14 F, Abruf-Nr. 192260, Revision zugelassen) entschied zugunsten des K. Bei einer auf Dauer angelegten Vermietung von Wohnraum wird die Einkünfteerzielungsabsicht grundsätzlich typisierend unterstellt: Das gilt unbeschadet dessen, dass K von Beginn der Vermietung an beabsichtigte, das Gebäude im Wege der vorweggenommenen Erbfolge auf den Sohn zu übertragen. Ist aufgrund besonderer Umstände, die gegen das Vorliegen einer Einkünfteerzielungsabsicht sprechen, eine Prüfung der Einkünfteerzielungsabsicht im Wege der Prognose erforderlich, ist auch die mögliche Nutzung durch unentgeltliche Rechtsnachfolger der Steuerpflichtigen einzubeziehen (BFH 28.8.08, VI R 50/06, BStBl II 09, 243; ebenso BMF 8.10.04, IV C 3-S 2253-91/04, BStBl I 04, 933, Rn. 34). Es ist somit von einer Fortdauer der Nutzung durch den Rechtsnachfolger auszugehen. Ob der Nießbrauch lebenslänglich oder nur für eine bestimmte Zeit besteht, ist unerheblich.

Der BFH sieht Beweisanzeichen, die der Absicht einer dauerhaften Vermietung entgegenstehen, nur in einer zeitnahen Veräußerung oder Selbstnutzung bzw. einer bereits bei Beginn der Vermietung erkennbaren dahingehenden Absicht (BFH 22.1.13, IX R 13/12, BStBl II 13, 533). Da K eine Wohnung an S vermietete, lehnte das FG die Anerkennung des Verlusts aus Vermietung insoweit ab. Denn da S die Wohnung nach dem Wegfall des Nießbrauchs weaternutzte, war diese Einkunftsquelle von vornherein nicht auf Dauer, sondern lediglich auf fünf Jahre angelegt.

## ▶ FAO-Fortbildung

**Sie sind Fachanwalt? Hier können Sie bequem 5 Stunden Pflichtfortbildung absolvieren!**

| Nach § 15 FAO müssen sich Fachanwälte kalenderjährlich auf ihrem jeweiligen Fachgebiet fortbilden. Inzwischen sind 15 Stunden jährliche Fortbildung Pflicht. 5 Stunden hiervon dürfen Fachanwälte mittels Selbststudium mit anschließender Lernerfolgskontrolle absolvieren. |

Nutzen Sie das FAO-Selbststudium mit Lernerfolgskontrolle des IWW Instituts ([www.iww.de/fao](http://www.iww.de/fao)). Zweimal jährlich (1.6. bis 30.6. und 1.12. bis 15.12.) können Sie als Abonnent der ErbBstg die Lernerfolgskontrolle kostenlos absolvieren. Gehen Sie dazu auf [www.iww.de/erbbstg/rubrik/fao-fortbildung](http://www.iww.de/erbbstg/rubrik/fao-fortbildung). Dort finden Sie im oberen Bereich unterhalb der Überschrift „FAO-Selbststudium mit Lernerfolgskontrolle“ alle notwendigen Informationen beschrieben.

Für die Einkünfteerzielungsabsicht sind Verluste des Vaters ...

... und Gewinne des Sohns gleichermaßen zu berücksichtigen



INFORMATION  
[www.iww.de/fao](http://www.iww.de/fao)