

# Beschluss vom 19. January 2012, IV B 3/10

## Verstoß gegen klaren Inhalt der Akten; gewerblicher Grundstückshandel

BFH IV. Senat

EStG § 15, FGO § 96 Abs 1 S 1 Halbs 1, FGO § 115 Abs 2 Nr 1, FGO § 115 Abs 2 Nr 3

vorgehend Thüringer Finanzgericht , 28. October 2009, Az: II 544/05

## Leitsätze

1. NV: Ein Verstoß gegen den klaren Inhalt der Akten liegt u.a. dann vor, wenn das FG eine nach Aktenlage feststehende Tatsache, die richterweise in die Beweiswürdigung hätte einfließen müssen, unberücksichtigt lässt oder seiner Entscheidung einen Sachverhalt zugrunde gelegt hat, der dem protokollierten Vorbringen der Beteiligten nicht entspricht.

2. NV: Auch ein Miteigentumsanteil an einem (noch) ungeteilten Grundstück kann ein "Objekt" i.S. der Rechtsprechungsgrundsätze zum gewerblichen Grundstückshandel sein.

## Gründe

- 1 Die Nichtzulassungsbeschwerde hat keinen Erfolg, denn sie ist jedenfalls unbegründet.
- 2 1. Der von der Klägerin und Beschwerdeführerin (Klägerin) geltend gemachte Verfahrensfehler i.S. des § 115 Abs. 2 Nr. 3 der Finanzgerichtsordnung (FGO), wonach das Finanzgericht (FG) gegen den klaren Inhalt der Akten verstoßen habe, liegt nicht vor.
- 3 a) Nach § 96 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 FGO entscheidet das Gericht nach seiner freien, aus dem Gesamtergebnis des Verfahrens gewonnenen Überzeugung. Zum Gesamtergebnis des Verfahrens gehört auch die Auswertung des Inhalts der dem Gericht vorliegenden Akten. Ein Verstoß gegen den klaren Inhalt der Akten liegt u.a. dann vor, wenn das FG eine nach Aktenlage feststehende Tatsache, die richtigerweise in die Beweiswürdigung hätte einfließen müssen, unberücksichtigt lässt oder seiner Entscheidung einen Sachverhalt zugrunde gelegt hat, der dem protokollierten Vorbringen der Beteiligten nicht entspricht (z.B. Beschlüsse des Bundesfinanzhofs --BFH-- vom 8. Juni 2011 X B 245/10, BFH/NV 2011, 1710, und vom 9. November 2011 IV B 130/10, juris).
- 4 b) Nach diesen Maßstäben lässt die angegriffene Entscheidung keinen Verfahrensfehler erkennen. Zwar macht die Klägerin unter Bezug auf das Protokoll der mündlichen Verhandlung zu Recht geltend, dass sie vor dem FG dargelegt habe, dass die Finanzierung ihres Bauvorhabens ohne wesentliches Eigenkapital und ihr Verzicht auf eine langfristige Zinsbindung in dem damaligen Hochzinsniveau begründet seien. Das FG hat demgegenüber jedoch unter Hinweis auf Statistiken der Deutschen Bundesbank die Auffassung vertreten, dass die Zinsen im Zeitraum zwischen der Projektierung im Jahr 1989 und der Fertigstellung des Bauvorhabens in 1991/92 erheblich gestiegen seien. Insoweit ist schon nicht ersichtlich, dass sich das FG mit der Frage des von der Klägerin thematisierten Zinsniveaus nicht auseinandergesetzt hätte. Soweit die Klägerin nunmehr im Rahmen einer nach Ablauf der Begründungsfrist eingegangenen ergänzenden Beschwerdebegründung geltend macht, dass die Zinsen im fraglichen Zeitraum einen sog. Pyramidenverlauf gezeigt hätten, rügt die Klägerin im Kern eine fehlerhafte Tatsachen- und Beweiswürdigung des FG, die nicht zur Zulassung der Revision führen kann.
- 5 2. Die von der Klägerin aufgeworfene Frage, ob --außerhalb der sog. Drei-Objekt-Grenze-- bei der Veräußerung eines Miteigentumsanteils an einem Grundstück auf einen gewerblichen Grundstückshandel geschlossen werden kann, wenn unbedingte Veräußerungsabsicht nur "in Bezug auf einen (ungeteilten) Teil des Grundstücks" bejaht wird, oder ob es dann einer einheitlichen Betrachtung des "gesamten Objekts" --sinngemäß des gesamten Grundstücks-- bedarf, hat keine grundsätzliche Bedeutung i.S. des § 115 Abs. 2 Nr. 1 FGO. "Objekt" im Sinne der Rechtsprechungsgrundsätze zum gewerblichen Grundstückshandel ist grundsätzlich jedes selbständig veräußerbare

und nutzbare Immobilienobjekt (Grundstück, grundstücksgleiches Recht oder Recht nach dem Wohnungseigentumsgesetz), unabhängig von seiner Größe, seinem Wert und anderen Umständen; hierbei folgt nach ständiger Rechtsprechung die selbständige Veräußerbarkeit grundsätzlich der sachenrechtlichen Qualifizierung (vgl. z.B. BFH-Urteile vom 3. August 2004 X R 40/03, BFHE 207, 213, BStBl II 2005, 35, und vom 22. Juli 2010 IV R 62/07, BFH/NV 2010, 2261). Danach kann auch ein Miteigentumsanteil an einem (noch) ungeteilten Grundstück ein "Objekt" in dem genannten Sinne sein (vgl. BFH-Urteil vom 24. Juni 2009 X R 36/06, BFHE 225, 407, BStBl II 2010, 171). In der Rechtsprechung des BFH ist folglich geklärt, dass sich die Würdigung, ob wegen unbedingter Veräußerungsabsicht auch ohne Überschreitung der Drei-Objekt-Grenze auf einen gewerblichen Grundstückshandel geschlossen werden kann, auch auf einen Miteigentumsanteil an einem Grundstück beziehen kann.

- 6 3. Von einer weiteren Begründung, insbesondere der Darstellung des Sachverhalts, wird nach § 116 Abs. 5 Satz 2 Halbsatz 2 FGO abgesehen.

Quelle: [www.bundesfinanzhof.de](http://www.bundesfinanzhof.de)