

## **Beschluss** vom 18. December 2015, IX B 101/15

### **Privates Veräußerungsgeschäft - Anschaffung durch Zuschlag in der Zwangsversteigerung - Anschaffungskosten - Bargebotszinsen als Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung**

BFH IX. Senat

EStG § 23 Abs 1 S 1 Nr 1, HGB § 255 Abs 1, ZVG § 90 Abs 1, ZVG § 118 Abs 2 S 2, FGO § 115 Abs 2 Nr 1, EStG VZ 2008 , EStG § 9 Abs 1

vorgehend Thüringer Finanzgericht , 25. March 2015, Az: 1 K 862/13

### Leitsätze

NV: Erwirbt der Steuerpflichtige das Eigentum an einem bebauten Grundstück im Wege des Zuschlags gem. § 90 Abs. 1 ZVG, so hat er Anschaffungskosten in Höhe seines Bargebots, welches zur Erteilung des Zuschlags geführt hat .

### Tenor

Die Beschwerde des Klägers wegen Nichtzulassung der Revision gegen das Urteil des Thüringer Finanzgerichts vom 26. März 2015 1 K 862/13 wird als unbegründet zurückgewiesen.

Die Kosten des Beschwerdeverfahrens hat der Kläger zu tragen.

### Gründe

- 1 Die Rechtssache hat keine grundsätzliche Bedeutung (§ 115 Abs. 2 Nr. 1 der Finanzgerichtsordnung --FGO--).
- 2 Zwischen den Beteiligten ist nicht mehr streitig, dass der Kläger und Beschwerdeführer (Kläger) durch Zuschlagsbeschluss (Anschaffung) und Wiederversteigerung gemäß § 118 Abs. 2 Satz 2 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung (ZVG; Veräußerung) den Tatbestand eines privaten Veräußerungsgeschäfts erfüllt hat (§ 22 Nr. 2 i.V.m. § 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 des Einkommensteuergesetzes --EStG--). Unstreitig ist ferner die Höhe des Veräußerungserlöses. Er entspricht dem Bargebot (ohne Bargebotszinsen) des Erstehers in der Wiederversteigerung. Unstreitig sind ferner die Veräußerungskosten und die vom Kläger in Anspruch genommene Absetzung für Abnutzung.
- 3 Die vom Kläger als grundsätzlich bedeutsam angesehene Frage nach der Höhe der Anschaffungskosten beim Erwerb durch Zuschlag im Zwangsversteigerungsverfahren ist offensichtlich so zu beantworten, wie sie das Finanzgericht (FG) beantwortet hat (vgl. z.B. Beschluss des Bundesfinanzhofs --BFH-- vom 27. März 2009 VIII B 184/08, BFHE 224, 458, BStBl II 2009, 850). Zu ihrer Klärung bedarf es deshalb nicht der Zulassung der Revision.
- 4 Anschaffungskosten sind die Aufwendungen, die geleistet werden, um einen Vermögensgegenstand zu erwerben und ihn in einen betriebsbereiten Zustand zu versetzen, ferner die Nebenkosten und nachträglichen Anschaffungskosten (§ 255 Abs. 1 des Handelsgesetzbuchs). Das gilt auch für die Einkünfte gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 2 EStG (z.B. BFH-Urteil vom 11. Januar 2005 IX R 15/03, BFHE 209, 77, BStBl II 2005, 477). Erwirbt der Steuerpflichtige das Eigentum an einem bebauten Grundstück im Wege des Zuschlags gemäß § 90 Abs. 1 ZVG, so hat er Anschaffungskosten in Höhe seines Bargebots, welches zur Erteilung des Zuschlags geführt hat. Das gilt auch dann, wenn er --wie im Streitfall-- das Bargebot (zunächst) nicht entrichtet. Davon ist das FG in der angefochtenen Entscheidung zu Recht ausgegangen. Es begegnet keinen Bedenken, dass das FG die auf das Bargebot zu entrichtenden Zinsen nicht den Anschaffungskosten, sondern als Werbungskosten den laufenden Einkünften aus Vermietung und Verpachtung zugerechnet hat.
- 5 Soweit der Kläger demgegenüber meint, Anschaffungskosten seien ihm in Höhe der "Schuldübernahmen" entstanden, die in der zweiten, gegen ihn als Schuldner betriebenen Zwangsversteigerung berücksichtigt worden

sind, verkennt er, dass diese Aufwendungen nicht geleistet werden, um den Vermögensgegenstand zu erwerben. Der Erwerb ist mit dem Zuschlag im ersten Versteigerungsverfahren abgeschlossen. Als Anschaffungskosten kommen deshalb nur Aufwendungen aus diesem Verfahren in Betracht. Außerdem hat der Kläger die im zweiten Versteigerungsverfahren berücksichtigten Belastungen teilweise selbst bewilligt. Das FG ist insofern zutreffend von Einkommensverwendungen ausgegangen.

6 Die Kostenentscheidung beruht auf § 135 Abs. 2 FGO.

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