

# Beschluss vom 09. März 2017, IX B 122/16

## Einkünfteerzielungsabsicht bei Ferienwohnungen

ECLI:DE:BFH:2017:B.090317.IXB122.16.0

BFH IX. Senat

EStG § 21 Abs 1 S 1 Nr 1, FGO § 115 Abs 2 Nr 1, FGO § 115 Abs 2 Nr 2, FGO § 115 Abs 2 Nr 3, EStG § 21 Abs 1 S 1 Nr 1, EStG VZ 2006 , EStG VZ 2007 , EStG VZ 2010 , EStG VZ 2011 , EStG VZ 2012

vorgehend FG Münster, 05. September 2016, Az: 11 K 3959/14 E

## Leitsätze

NV: Es ist höchstrichterlich geklärt, dass bei teilweise selbstgenutzten und teilweise vermieteten Ferienwohnungen die Frage, ob der Steuerpflichtige mit oder ohne Einkünfteerzielungsabsicht vermietet hat, anhand einer unter Heranziehung aller objektiv erkennbaren Umstände zu treffenden Prognose zu entscheiden ist.

## Tenor

Die Beschwerde der Kläger wegen Nichtzulassung der Revision gegen das Urteil des Finanzgerichts Münster vom 6. September 2016 11 K 3959/14 E wird als unbegründet zurückgewiesen.

Die Kosten des Beschwerdeverfahrens haben die Kläger zu tragen.

## Gründe

- 1 Die Beschwerde hat keinen Erfolg.
- 2 Die Voraussetzungen für eine Zulassung der Revision gemäß § 115 Abs. 2 der Finanzgerichtsordnung (FGO) sind nicht gegeben. Die Revision ist weder zur Fortbildung des Rechts (§ 115 Abs. 2 Nr. 2 1. Alt. FGO, dazu unter 1.) noch zur Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung (§ 115 Abs. 2 Nr. 2 2. Alt. FGO, dazu unter 2.) zuzulassen. Auch der gerügte Verfahrensfehler (§ 115 Abs. 2 Nr. 3 FGO, dazu unter 3.) liegt nicht vor.
- 3 1. Die Zulassung der Revision ist nicht zur Fortbildung des Rechts (§ 115 Abs. 2 Nr. 2 1. Alt. FGO) erforderlich.
- 4 a) Eine Zulassung der Revision zur Fortbildung des Rechts erfolgt, wenn über bisher ungeklärte abstrakte Rechtsfragen zu entscheiden ist, insbesondere, wenn der Streitfall im allgemeinen Interesse Veranlassung gibt, Leitsätze für die Auslegung von Gesetzesbestimmungen des materiellen oder des Verfahrensrechts aufzustellen oder Gesetzeslücken auszufüllen (vgl. Gräber/Ratschow, Finanzgerichtsordnung, 8. Aufl., § 115 Rz 41, m.w.N.).
- 5 b) Dies ist hier nicht der Fall. Denn die im Zusammenhang mit der Beurteilung der Einkünfteerzielungsabsicht bei Ferienwohnungen bedeutsamen Rechtsfragen sind in der höchstrichterlichen Rechtsprechung geklärt. Danach ist bei einer Ferienwohnung grundsätzlich und typisierend von der Absicht des Steuerpflichtigen auszugehen, einen Einnahmenüberschuss zu erwirtschaften, wenn sie ausschließlich an Feriengäste vermietet und in der übrigen Zeit hierfür bereitgehalten wird und das Vermieten die ortsübliche Vermietungszeit von Ferienwohnungen --abgesehen von Vermietungshindernissen-- nicht erheblich (d.h. um mindestens 25 %) unterschreitet (vgl. Urteile des Bundesfinanzhofs --BFH-- vom 24. August 2006 IX R 15/06, BFHE 215, 112, BStBl II 2007, 256; vom 19. August 2008 IX R 39/07, BFHE 222, 478, BStBl II 2009, 138; vom 16. April 2013 IX R 22/12, BFH/NV 2013, 1552, und IX R 26/11, BFHE 241, 261, BStBl II 2013, 613). Liegen die genannten Voraussetzungen bei einer Ferienimmobilie nicht vor, z.B. weil sich der Eigentümer die Selbstnutzung der Ferienwohnung vorbehält, ist die Vermietung mit einer auf Dauer ausgerichteten Vermietungstätigkeit nicht vergleichbar; die Einkünfteerzielungsabsicht muss dann durch eine Prognose überprüft werden (s. die Rechtsprechung zusammenfassend BFH-Beschluss vom 14. Januar

2010 IX B 146/09, BFH/NV 2010, 869, m.w.N., sowie BFH-Urteile in BFH/NV 2013, 1552, und in BFHE 241, 261, BStBl II 2013, 613).

- 6** Auf der Grundlage dieser Rechtsprechung ist die Frage der Überschusserzielungsabsicht vom Finanzgericht (FG) unter Berücksichtigung der Umstände des Einzelfalles --insbesondere des von den Klägern und Beschwerdeführern (Kläger) mit der Vermittlungsagentur abgeschlossenen Vertrags-- beantwortet worden. Hat das FG --wie im Streitfall-- die maßgeblichen Einzelfallumstände in seiner Entscheidung berücksichtigt und auf der Grundlage der o.g. ständigen Rechtsprechung des BFH gewürdigt, ist eine Zulassung der Revision zur Fortbildung des Rechts entbehrlich.
- 7** Auf die von den Klägern als grundsätzlich herausgestellte Frage, ob durch die Änderung des Vermittlungsvertrags zwischen Wohnungseigentümer und Ferienwohnungsvermittler, wonach eine Selbstnutzung der Ferienwohnung künftig ausgeschlossen werde, der 30-jährige Prognosezeitraum neu zu laufen beginnt, kommt es im Streitfall nicht entscheidungserheblich an. Denn nach den Feststellungen des FG lag ein wirksamer Ausschluss der Eigennutzung seitens der Kläger in den Streitjahren nicht vor. Darüber hinaus stand nach den Feststellungen des FG für die Streitjahre 2005 bis 2007 fest, dass die Kläger die Ferienwohnung zu Erholungszwecken selbst genutzt hatten. Für die Streitjahre 2010 bis 2012 war nach den Feststellungen des FG von den Klägern nicht nachgewiesen worden, dass keine Eigennutzung vorgelegen hatte (zur Darlegungslast bei Ferienwohnungen vgl. Schmidt/Kulosa, EStG, 35. Aufl., § 21 Rz 39, m.w.N.).
- 8** 2. Die von den Klägern behauptete Divergenz zu den Entscheidungen des FG Nürnberg vom 26. April 2016 1 K 852/15 (Entscheidungen der Finanzgerichte --EFG-- 2016, 1944, mit Anm. Wackerbeck, Revision anhängig unter IX R 23/16) und des FG Köln vom 17. Dezember 2015 10 K 2322/13 (EFG 2016, 381, rechtskräftig) liegt nicht vor. Denn in den beiden den Entscheidungen zugrunde liegenden Fallkonstellationen handelte es sich um ausschließlich an wechselnde Feriengäste vermietete und in der übrigen Zeit hierfür bereitgehaltene Ferienwohnungen. Eine Eigennutzung der Wohnung durch die Steuerpflichtigen lag in beiden Fällen nicht vor. Soweit die Kläger auf das BFH-Urteil vom 17. September 2002 IX R 63/01 (BFH/NV 2003, 454) hinweisen, fehlt es ebenfalls an der Vergleichbarkeit der Fallgestaltungen. In dem vom BFH entschiedenen Fall war der Steuerpflichtige zur Dauervermietung übergegangen, was hier nicht der Fall war.
- 9** 3. Auch der von den Klägern als Verfahrensmangel (§ 115 Abs. 2 Nr. 3 FGO) gerügte Verstoß gegen den Inhalt der Akten liegt nicht vor.
- 10** 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 (ständige Rechtsprechung, vgl. zuletzt BFH-Beschluss vom 28. April 2016 IX B 18/16, BFH/NV 2016, 1173, unter 4.b, m.w.N.).
- 11** b) Nach diesen Maßstäben kommt ein Verstoß gegen den klaren Inhalt der Akten nicht in Betracht. Das FG hat den aus dem Akteninhalt folgenden Sachverhalt einschließlich der vertraglichen Vereinbarung zwischen den Klägern und dem Ferienwohnungsvermittler und des Schreibens des Vermittlers vom 5. September 2016 gewürdigt und auf dieser Grundlage entschieden. Dass es aus dem Akteninhalt folgende tatsächliche oder rechtliche Gesichtspunkte abweichend von der Auffassung der Kläger gewürdigt hat, kann eine Verfahrensrüge wegen Verstoßes gegen den Akteninhalt nicht begründen.
- 12** 4. Von einer weiter gehenden Begründung wird gemäß § 116 Abs. 5 Satz 2 FGO abgesehen. Die Kostenentscheidung beruht auf § 135 Abs. 2 FGO.

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