

# Beschluss vom 15. September 2022, IX B 27/22

## Vorab entstandene Aufwendungen für wohnungsrechtsbelastete Immobilie

ECLI:DE:BFH:2022:B.150922.IXB27.22.0

BFH IX. Senat

EStG § 21 Abs 1 Nr 1, EStG § 9 Abs 1 S 1, EStG VZ 2017 , EStG VZ 2018

vorgehend Finanzgericht Rheinland-Pfalz , 24. February 2022, Az: 6 K 1112/21

## Leitsätze

NV: Aufwendungen, die der Steuerpflichtige für ein wohnungsrechtsbelastetes Immobilienobjekt erbringt, sind mangels Einkünfteerzielungsabsicht nicht als vorab entstandene Werbungskosten im Hinblick auf eine nach Erlöschen des Wohnungsrechts beabsichtigte Vermietung der Wohnung abzuziehen, solange und soweit der Wohnungsrechtsinhaber einer Vermietung nicht zugestimmt und insoweit auf sein Wohnungsrecht verzichtet hat.

## Tenor

Die Beschwerde des Klägers wegen Nichtzulassung der Revision gegen das Urteil des Finanzgerichts Rheinland-Pfalz vom 24.02.2022 - 6 K 1112/21 wird als unzulässig verworfen.

Die Kosten des Beschwerdeverfahrens hat der Kläger zu tragen.

## Gründe

- 1** Die Nichtzulassungsbeschwerde ist unzulässig; denn sie ist nicht gemäß § 116 Abs. 3 Satz 3 der Finanzgerichtsordnung (FGO) hinreichend begründet worden.
- 2** 1. Nach dieser Vorschrift müssen die Voraussetzungen des § 115 Abs. 2 FGO in der Begründung der Beschwerde dargelegt werden. Hieran fehlt es im Streitfall. Der Kläger und Beschwerdeführer (Kläger) hat --wie der Beklagte und Beschwerdegegner (Finanzamt) in der Beschwerdeerwiderung im Einzelnen ausgeführt hat-- die von ihm geltend gemachten Zulassungsgründe nicht hinreichend bezeichnet (vgl. dazu allgemein Gräber/Ratschow, Finanzgerichtsordnung, 9. Aufl., § 116 Rz 25 f.). Er wendet sich nach dem sachlichen Gehalt seines Beschwerdevorbringens lediglich gegen die Rechtsauffassung des Finanzgerichts (FG) und macht geltend, dessen Urteil sei "unrichtig". Mit solchen Rügen kann der Kläger im Nichtzulassungsbeschwerdeverfahren nicht gehört werden (z.B. Beschluss des Bundesfinanzhofs --BFH-- vom 19.06.2002 - IX B 74/01, BFH/NV 2002, 1331); sie sind der Revision vorbehalten. Lediglich ergänzend weist der Senat darauf hin, dass das FG zu Recht davon ausgegangen ist, dass der Kläger die Absicht, das im Wege der Gesamtrechtsnachfolge erworbene, mit einem lebenslangen Wohnungsrecht zugunsten des Vaters belastete Wohngrundstück zu vermieten, nicht aufnehmen konnte, solange und soweit der wohnungsberechtigte Vater einer Vermietung von einzelnen Räumen des Objekts nicht zugestimmt (und insoweit --ggf. anteilig-- auf sein Wohnungsrecht verzichtet) hatte. Vor diesem Hintergrund waren auch die Aufwendungen, die der Kläger für die wohnungsrechtsbelastete Immobilie erbracht hat, mangels Einkünfteerzielungsabsicht nicht als vorab entstandene Werbungskosten im Hinblick auf eine nach Erlöschen des Wohnungsrechts beabsichtigte Vermietung der Wohnung abzuziehen (s. BFH-Urteil vom 04.06.1996 - IX R 84/94, BFH/NV 1996, 808, m.w.N.).
- 3** 2. Von einer Darstellung des Sachverhalts und einer weiter gehenden Begründung wird gemäß § 116 Abs. 5 Satz 2 FGO abgesehen.
- 4** 3. Die Kostenentscheidung beruht auf § 135 Abs. 2 FGO.

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