

*AgrarBetrieb Ausgabe 1/2022*

## Rechtsprechung\*

### BFH-Vorlage an den EuGH: Umsatzsteuerpflicht auf Entgelte für die (Mit-)Vermietung von auf Dauer eingebauten Vorrichtungen und Maschinen?

#### Vorlagefrage

Erfasst die Steuerpflicht der Vermietung von auf Dauer eingebauten Vorrichtungen und Maschinen gemäß Art. 135 Abs. 2 Buchst. c MwStSystRL

- nur die isolierte (eigenständige) Vermietung derartiger Vorrichtungen und Maschinen oder auch
- die Vermietung (Verpachtung) derartiger Vorrichtungen und Maschinen, die aufgrund einer zwischen denselben Parteien erfolgenden Gebäudeverpachtung (und als Nebenleistung zu dieser) nach Art. 135 Abs. 1 Buchst. I MwStSystRL steuerfrei ist?

Vorlagebeschluss des BFH vom 26.5.2021 – V R 22/20\*

#### Der Sachverhalt

Der Kläger und Revisionsbeklagte hatte in den Jahren 2010 bis 2014 diverse Stallgebäude mit auf Dauer eingebauten Betriebsvorrichtungen und Maschinen für Zwecke der Putenaufzucht verpachtet. Das mitverpachtete Stallinventar bestand im Wesentlichen in einer zur Fütterung genutzten Industrieförderspirale bis hin zu den Futterschalen, speziellen Heizungs- und Lüftungsanlagen zur Regulierung des für die Putenaufzucht notwendigen Stallklimas sowie besonderen Beleuchtungssystemen mit einer Lichtstärke von 0,5 bis 20 Lux für den Tag- und Nachtrhythmus.

Der Pachtvertrag sah für die Verpachtung der so ausgestatteten Putenmastställe ein einheitliches Entgelt vor. Dabei nahm der Kläger an, dass seine Verpachtungsleistung insgesamt nach § 4 Nr. 12 Satz 1a) UStG umsatzsteuerbefreit sei. Das Finanzamt vertrat dagegen die Ansicht, das Pachtentgelt entfalle zu 20 % auf die Vorrichtungen und sei insoweit umsatzsteuerpflichtig. Nach erfolglosem Einspruchsverfahren hat das Niedersächsische Finanzgericht mit seiner Entscheidung vom 11.6.2020 – 11 K 24/19 dem klägerischen Antrag stattgegeben. Gemäß dortiger Auffassung lag eine insgesamt und damit auch im Umfang der Verpachtung der eingebauten Vorrichtungen und Maschinen umsatzsteuerbefreite Leistung vor. Es müsse immer dann von einer einheitlichen Leistung ausgegangen werden, wenn ein zur Miete angebotenes Gebäude mit begleitenden Leistungen in wirtschaftlicher Hinsicht objektiv eine Gesamtheit bilde.

Hiergegen wendet sich die Revision des Finanzamts.

#### Der Vorlagebeschluss

In den Entscheidungsgründen befasst sich der BFH zunächst mit dem Unionsrecht und den nationalen Rechtsvorgaben.

Nach Art. 135 Abs. 1 Buchst. I MwStSystRL ist die Vermietung und Verpachtung von Grundstücken in den Mitgliedstaaten befreit. Davon ausgenommen ist nach Abs. 2 dieser Norm

die „Vermietung von auf Dauer eingebauten Vorrichtungen und Maschinen“. Zudem können die Mitgliedstaaten weitere Ausnahmen von der Umsatzsteuerbefreiung nach Abs. 1 vorsehen.

Im deutschen Recht – nach § 4 Nr. 12 Satz 1a) UStG – ist die Vermietung und Verpachtung von Grundstücken, von Berechtigungen, für die die Vorschriften des bürgerlichen Rechts über Grundstücke gelten, und von staatlichen Hoheitsrechten, die Nutzungen von Grund und Boden betreffen, steuerfrei.

Von dieser Steuerfreiheit ausgeschlossen sind nach § 4 Nr. 12 Satz 2 UStG unter anderem die Vermietung und die Verpachtung von Maschinen und sonstigen Vorrichtungen aller Art, die zu einer Betriebsanlage gehören (Betriebsvorrichtungen), auch wenn sie wesentliche Bestandteile eines Grundstücks sind.

Nach Ansicht des BFH ist neben der Verpachtung der Putenstallgebäude auch die (Mit-)Verpachtung der Industrieförderspirale, der Heizungs- und Lüftungsanlagen sowie der Beleuchtungssysteme nach Art. 135 Abs. 1 Buchst. I MwStSystRL steuerfrei. Dafür stützt er sich auf folgende umfangreiche Erwägungen:

1.) Er verweist auf das EuGH-Urteil „Mailat“ vom 19.12.2018 – C-17/18. Dort hatte der EuGH geurteilt, dass ein Pachtvertrag, der eine Immobilie, die einem Geschäftsbetrieb dient sowie sämtliche für diesen Betrieb erforderliche Sachanlagen und Inventargegenstände zum Gegenstand hat, eine einheitliche Leistung darstellt, bei der die Verpachtung der Immobilie die Hauptleistung ist.

Nach Ansicht des EuGH (a.a.O.) ließ sich die Verpachtung der beweglichen Gegenstände nicht von der Verpachtung der Gebäude trennen. Es könne auch nicht davon ausgegangen werden, dass mit der Verpachtung der Sachanlagen und Inventargegenstände von den Vertragsparteien ein eigener Zweck verfolgt würde. Die Mitverpachtung des Inventars zeige sich lediglich als Mittel, um die Hauptleistung, die in der Verpachtung der Immobilie bestehe, unter optimalen Bedingungen in Anspruch zu nehmen.

2.) Weiterhin hebt der BFH hervor, dass die in den Stallgebäuden fest eingebauten Gegenstände wie im Streitfall nach dem nationalen (deutschen) Zivilrecht wesentliche Grundstücksbestandteile sind. Er verweist dabei auf seine Entscheidung vom 14.7.2010 – XI R 9/09. Dort hatte der BFH zur Mitverpachtung von Fütterungs- und Lüftungsanlagen eines Schweinestalls diese Würdigung vorgenommen.

3.) Auch die unterschiedlichen Sprachfassungen in Art. 135 Abs. 1 und 2 MwStSystRL stehen nach Meinung des BFH dieser Ansicht nicht entgegen.

Im Streitfall ging es um einen Pachtvertrag und nicht um die Vermietung von Stallgebäuden. Hier weist der BFH darauf hin, dass Art. 135 Abs. 1 Buchst. I MwStSystRL die Vermietung und Verpachtung befreit, während Abs. 2 Buchst. c dieser Richtlinie hiervon aber nur die Vermietung (von Vorrichtungen und Sachanlagen) ausnimmt. Diese Formulierungen wertet der BFH als Besonderheit der deutschen Sprachfassung, die ohne Bedeutung sei.

4.) Zudem ergeben sich nach Auffassung des BFH keine maßgeblichen Unterschiede zwischen „Vermietung“ und „Verpachtung“.

So verpflichtet das Pachtrecht den Verpächter dazu, dem Pächter den Gebrauch des verpachteten Gegenstands und den Genuss der Früchte, soweit sie nach den Regeln einer ordnungsmäßigen Wirtschaft als Ertrag anzusehen sind, während der Vertragsdauer zu gewährleisten (§ 581 Abs. 1 BGB). Soll der Nutzungsberechtigte dagegen nur Gebrauchsvorteile erwerben, liegt (lediglich) ein Mietvertrag vor. Der Umstand, dass die Verpachtung ein zusätzliches Recht zur Fruchtziehung gewährt, ändert laut BFH an der Steuerbefreiung nach Art. 135 Abs. 1 Buchst. I MwStSystRL nichts. An dieser Stelle verweist der BFH darauf, dass bereits die steuerfreie Verpachtung landwirtschaftlich zu nutzender Flächen unstrittig umsatzsteuerbefreit ist. Hier spiele das dem Pächter zustehende Fruchtgenussrecht (von diesen Flächen) für die Gewährung der Umsatzsteuerbefreiung keine Rolle. Der BFH erwarte hier eine Gleichbehandlung von „Mietvertrag“ und „Pachtvertrag“ bei Anwendung des Art. 135 Abs. 2 Buchst. c MwStSystRL in den Fällen der Mitverpachtung/Mitvermietung von Vorrichtungen und Sachanlagen.

5.) Sollte der unterschiedlichen Begriffswahl in Art. 135 Abs. 1 und 2 MwStSystRL gleichwohl eine Bedeutung zukommen, stelle sich die Frage, ob der auf der Grundlage von Art. 135 Abs. 2 Satz 2 der Richtlinie angeordnete Steuerpflicht der Charakter eines Aufteilungsgebots zukommt oder ob diese Steuerpflicht gegenüber der Einheitlichkeit der Leistung nachrangig ist. An dieser Stelle zeigt der BFH auf, dass im deutschen Recht auf Dauer eingebaute Vorrichtungen und Maschinen als „Betriebsvorrichtungen“ bezeichnet werden. Einen sachlichen Differenzierungsgrund für Zwecke der Umsatzsteuerbefreiung sieht der BFH jedoch auch darin nicht.

6.) Ferner nimmt der BFH Bezug auf die Rechtsprechung des EuGH in der Sache „Frenetikexito“ vom 4.3.2021 – C-581/19. Dort wurde entschieden, dass bei einem wirtschaftlichen Vorgang, der ein Leistungsbündel darstellt, eine Gesamtbetrachtung erforderlich ist, um zu ermitteln, ob sich diesem Bündel eine oder mehrere Leistungen entnehmen lassen.

Diese Sicht findet nach Auffassung des BFH zum einen ihre Grenze, wenn eine Aufteilung eines einheitlichen Umsatzes zu einer künstlichen und wirklichkeitsfremden Aufspaltung führen würde.

Zum anderen stelle ein wirtschaftlicher Vorgang auch dann eine einheitliche Leistung dar, wenn ein oder mehrere Teile als die Hauptleistung, andere Teile dagegen als Nebenleistungen anzusehen sind, die das steuerliche Schicksal der Hauptleistung teilen.

Hier ist nach Ansicht des BFH auf die Sicht des Durchschnittsverbrauchers abzustellen. Eine Leistung, die als Nebenleistung zu einer Hauptleistung zu bewerten ist, sei dann gegeben, wenn diese für die Kundschaft keinen eigenen Zweck, sondern lediglich das Mittel darstellt, um die Hauptleistung unter optimalen Bedingungen in Anspruch zu nehmen. Auch müsse der jeweilige Wert jeder der Leistungen, aus denen sich der wirtschaftliche Gesamtvorgang zusammensetzt, betrachtet werden.

Mit diesen Überlegungen schließt sich der BFH in seinem Vorlagebeschluss ausdrücklich der Vorentscheidung durch das Niedersächsische Finanzgericht vom 11.6.2020 an.

Zu Recht sei dort befunden worden, dass die (Mit-)Überlassung der Vorrichtungen und Maschinen eine Nebenleistung zur Überlassung der Putenställe als Hauptleistung war. So habe das Niedersächsische Finanzgericht zutreffend herausgearbeitet, dass es sich bei der Mitverpachtung von Vorrichtungen und Maschinen um Ausstattungselemente handelte, die nur dazu dienten, die vertragsgemäße Nutzung der Putenställe unter optimalen Bedingungen in Anspruch zu nehmen.

Hintergrund für den Vorlagebeschluss des BFH ist die Frage, wie Art. 135 Abs. 2 Buchst. c MwStSystRL auszulegen ist. Nach dieser Regelung ist die „isolierte“ Verpachtung von Vorrichtungen und Maschinen umsatzsteuerpflichtig. In Verbindung mit anderen Leistungselementen sieht der BFH hierzu zwei Auslegungsmöglichkeiten.

a) Zum einen könnte der Grundsatz der Einheitlichkeit der Leistung gegenüber dieser Norm Vorrang haben. Als Beispiel verweist der BFH auf die danach umsatzsteuerpflichtige Vermietung von Plätzen für das Abstellen von Fahrzeugen. Nach der EuGH-Entscheidung „Henriksen“ vom 13.7.1989 – C-173/88 greift die Steuerpflicht jedoch dann nicht, wenn diese Vermietung im Zusammenhang steht mit der steuerfreien Vermietung von Grundstücken, die für einen anderen Gebrauch bestimmt sind. Der EuGH habe hier bei der Vermietung des Grundstücks und des Fahrzeugabstellplatzes einen einheitlichen wirtschaftlichen Vorgang gesehen. Dieser Rechtsauffassung habe sich der BFH in ständiger Rechtsprechung auch angeschlossen (etwa Urteil vom 30.3.2006 – V R 52/05).

Nach diesem Grundsatz wären im Streitfall die Verpachtung des Putenmaststalls und die als Teil des Gebäudekomplexes in ihm eingebauten Vorrichtungen und Maschinen insgesamt umsatzsteuerfrei.

Zur Bekräftigung nimmt der BFH Bezug auf sein Urteil vom 11.11.2015 – V R 37/14. Darin hat er die Mitverpachtung von Pflegebetten für den Betrieb eines Seniorenheims als zwingend erforderliches Ausstattungselement angesehen, welches dem Mieter dieses Heims den Betrieb unter optimalen Voraussetzungen ermöglichte. Dementsprechend behandelte er die Überlassung dieses Inventars ebenfalls nach Art. 135 Abs. 1 Buchst. I MwStSystRL als steuerfrei.

Allerdings könne die Steuerbefreiung für eine zu einer Gebäudeüberlassung hinzutretende Inventarüberlassung als Wertungswiderspruch zur Steuerpflicht bei einer zur Gebäudeüberlassung hinzukommenden Überlassung von dort auf Dauer eingebauten Vorrichtungen und Maschinen anzusehen sein.

Dazu untersucht der BFH in den nachfolgenden Gründen für seinen Vorlagebeschluss die neuere Rechtsprechung des EuGH. Er verweist auf die EuGH-Entscheidung „Stadion Amsterdam“ vom 18.1.2018 – C-463/16. Danach ist eine einheitliche Leistung, die aus zwei separaten Bestandteilen (einem Haupt- und einem Nebenbestandteil) besteht, für die bei getrennter Erbringung unterschiedliche Steuersätze gälten, nur zu dem für diese einheitliche Leistung geltenden Mehrwertsteuersatz zu besteuern.

Nach Auffassung des BFH lässt sich dieses Urteil zu unterschiedlichen Steuersätzen auch auf die Frage der Steuerfreiheit oder Steuerpflicht einer einheitlichen Leistung übertragen. Es stünde dann grundsätzlich der Annahme entgegen, bei einer einheitlichen Leistung könne die Hauptleistung steuerfrei und die Nebenleistung umsatzsteuerpflichtig sein. Allerdings habe sich der EuGH in seiner vorbezeichneten Entscheidung nicht mit dem Sondertatbestand des Art. 135 Abs. 2 Buchst. c MwStSystRL befasst. Folgt man dieser Argumentation, so sei die dort angeordnete Umsatzsteuerpflicht auf die Fälle begrenzt, in denen die Überlassung der Vorrichtungen und Maschinen eigenständig und ohne Zusammenhang mit einer weitergehenden Gebäude- oder Grundstücksüberlassung erfolgt.

b) Andererseits könne – so der BFH in seinen Beschlussgründen weiter – aus Art. 135 Abs. 2 Buchst. c MwStSystRL auch ein Aufteilungsgebot abzuleiten sein.

Dann wären einheitliche Umsätze in einen nach Art. 135 Abs. 1 Buchst. I MwStSystRL steuerfreien und einen nach Art. 135 Abs. 2 Buchst. c MwStSystRL steuerpflichtigen Teil aufzugliedern. Auch diese Sichtweise habe der BFH bereits in die nationale Rechtsprechung übernommen (zum Beispiel BFH, Urteil vom 28.5.1998 – V R 1998).

Für diese Meinung könnte sprechen, dass die Verpachtung von Vorrichtungen und Maschinen – im Gegensatz zur Grundstücksüberlassung – keinen passiven Charakter habe. So sei der Verpächter solcher Unternehmensgegenstände im Regelfall für die Aufrechterhaltung eines betriebsbereiten Zustands dieser Maschinen und Vorrichtungen verantwortlich. Dies ziehe eine ganze Reihe geschäftlicher Tätigkeiten wie Aufsicht, Verwaltung und ständige Unterhaltung dieser Gegenstände nach sich. Dies sei bei einer reinen Grundstücksüberlassung anders.

Die Beantwortung der Vorlagefrage solle daher klären, ob Art. 135 Abs. 2 Buchst. c MwStSystRL als Grundlage für das im nationalen Recht des § 4 Nr. 12 Satz 2 UStG enthaltene Aufteilungsgebot entscheidende Bedeutung zukommt.

## Anmerkungen



von Steuerberater Matthias Beer, Lüneburg,  
[www.beer-steuerberatung.de](http://www.beer-steuerberatung.de)

Die entgeltliche Überlassung von „Ställen“, d.h. die Vermietung oder Verpachtung von Gebäuden mit den dazugehörigen Betriebsvorrichtungen, hat in der umsatzsteuerlichen Besteuerungspraxis land- und forstwirtschaftlicher Betriebe große Bedeutung.

Hier geht es nicht nur um die Frage, in welchem Umfang die Vermietung bzw. Verpachtung von Ställen an „Pauschallandwirte“ im Sinne von § 24 Abs. 1 UStG zwingend nach § 4 Nr. 12 UStG umsatzsteuerbefreit ist. Hier hat bekanntlich der BFH am 1.3.2018 (V R 35/17) entschieden, dass eine Option zu Umsatzsteuerpflicht nach § 9 Abs. 2 UStG bei der Vermietung und Verpachtung an pauschal versteuernde Land- und Forstwirte ausgeschlossen ist. Bei

einer einheitlich anzunehmenden umsatzsteuerbefreiten Nutzungsüberlassung gälte diese Einschränkung dann notwendigerweise auch für das mitvermietete bzw. mitverpachtete Inventar.

Wären dagegen umsatzsteuerlich zwei selbstständige Leistungen anzunehmen, müsste die entgeltliche Überlassung des Inventars nach Art. 135 Abs. 2 Buchst. c MwStSystRL jedenfalls (also auch bei einem Pauschallandwirt als Leistungsempfänger) als umsatzsteuerpflichtig behandelt werden, wodurch sich dem Leistenden der Vorsteuerabzug unter den Voraussetzungen des § 15 UStG eröffnet.

Die Klärung der Vorlagefrage hat aber noch viel weitreichendere Bedeutung für die Umsatzsteuerpraxis – und zwar in wirtschaftlicher Hinsicht. Nicht selten kosten Stallgebäude mit den dazugehörigen Betriebsvorrichtungen in der Herstellung mehrere Millionen Euro. Für die Finanzierung solcher Objekte ist die Frage des Vorsteuerabzugs nach § 15 UStG von grundsätzlicher Bedeutung. Ist der Vorsteuerabzug für den Erwerb des Inventars wegen der Umsatzsteuerpflicht seiner Nutzungsüberlassung zu bejahen, „sind insoweit 19 % der Baukosten weniger zu finanzieren“.

Schließen sich mehrere Landwirte zu einer das Unternehmen führenden Landwirtschafts-GbR zusammen und überlassen sie Wirtschaftsgebäude mit dazugehörigen Vorrichtungen und Maschinen gegen Entgelt „ihrer“ Gesellschaft, spielen bei Fragen der zulässigen Option zur Umsatzsteuerpflicht nach § 9 Abs. 2 UStG Gesichtspunkte der Mindestbemessungsgrundlage eine Rolle. Wäre nur die Vermietung bzw. Verpachtung der Maschinen und Vorrichtungen umsatzsteuerpflichtig, müsste die Prüfung der Mindestbemessungsgrundlage auf diesen „umsatzsteuerpflichtigen“ Teil begrenzt werden.

Besonders misslich wird es, wenn etwa im Rahmen einer Betriebsprüfung – nach jahrelanger umsatzsteuerfreier Behandlung der Stallverpachtung – die Umsatzsteuerpflicht für das mit überlassene Inventar festgestellt wird, im Gegenzug Vorsteuerbeträge aus dem Erwerb dieser Unternehmensgegenstände aus weit früheren Veranlagungszeiträumen aber wegen Festsetzungsverjährung nicht mehr (nachträglich) geltend gemacht werden können.

Es ist daher sehr zu begrüßen, dass sich der BFH in seinem kommentierten Vorlagebeschluss dem Charme der Einheitlichkeit der Leistung angeschlossen und die Umsatzsteuerbefreiung insgesamt bejaht. Schließt sich – was ich hoffe – der EuGH dieser Rechtsprechung grundsätzlich an, entfällt jedenfalls für die Umsatzsteuerpraxis die Notwendigkeit, die Entgeltteile für die (umsatzsteuerbefreite) Gebäudeüberlassung einerseits und die (umsatzsteuerpflichtige) Vermietung/Verpachtung von Maschinenvorrichtungen andererseits zu ermitteln. So manches umsatzsteuerliche „Glatteis“ dem Grunde und der Höhe nach könnte dann endlich abschmelzen.

Eine klare Entscheidung des EuGH im Sinne des Vorlagebeschlusses würde die Rechtsanwendung für den umsatzsteuerlichen Praktiker in einer Vielzahl von Fällen sowie in einer Vielzahl von konkret zu überwachenden Veranlagungszeiträumen spürbar erleichtern.

## Ausgleichsentschädigung für die Aufgabe eines Wohnrechts als nachträgliche Anschaffungskosten

### Leitsatz

Eine Ausgleichsentschädigung für die Aufgabe eines dinglichen Wohnrechts und die im Zusammenhang mit der Vertragsschließung angefallenen Notarkosten sind als nachträgliche Anschaffungskosten nur im Rahmen der Absetzung für Abnutzung gemäß § 9 Abs. 1 Satz 3 Nr. 7, § 7 Abs. 4 Nr. 2a EStG zu berücksichtigen

Niedersächsisches FG, Urteil vom 2.7.2020 – 2 K 228/19\*

### Der Sachverhalt

Der Kläger hatte 2012 zusammen mit seiner Schwester C unter anderem ein Erbbaurecht für das Grundstück W geerbt. Auf dem Grundstück befindet sich eine Doppelhaushälfte. Das Erbbaurecht war unter anderem mit einem Wohnungsrecht gemäß § 1093 BGB für A belastet. Am 31.3.2017 schlossen die Geschwister einen notariellen „Erbteilsübertragungsvertrag“. Danach übertrug C ihren Anteil an dem Erbbaurecht auf den Kläger, Nutzen und Lasten gingen noch am gleichen Tag auf den Kläger über. Dieser verpflichtete sich, seiner Schwester zum Ausgleich 30.000 € zu bezahlen. Mit notariellem Vertrag vom 19.9.2017 verzichtete A auf ihr Wohnungsrecht und erhielt vom Kläger eine Ausgleichsentschädigung in Höhe von 40.000 €. Die Kosten der notariellen Beurkundung in Höhe von insgesamt 3.591,89 € übernahm der Kläger. Nach einer umfassenden Renovierung der Doppelhaushälfte ist diese seit dem 1.5.2018 vermietet.

Im Rahmen der Einkommensteuererklärung machte der Kläger für das Objekt vorweggenommene Werbungskosten in Höhe von insgesamt 46.066 € geltend. Diese enthielten unter anderem die Entschädigungszahlung in Höhe von 40.000 € und die Notarkosten in Höhe von 3.591,89 €.

Das Finanzamt (FA) berücksichtigte die Entschädigungszahlung für die Aufgabe des Wohnungsrechts und die Notarkosten als Anschaffungskosten – und ließ lediglich eine zeitanteilige Absetzung für Abnutzung (AfA) zu.

Der Kläger erhob Einspruch und machte geltend, dass die Entschädigungszahlung an die Wohnungsrechtsberechtigte als sofort abzugsfähige Werbungskosten zu berücksichtigen sei und machte zudem geltend, dass der Bundesfinanzhof (BFH) seine Rechtsprechung hinsichtlich der steuerlichen Behandlung von Abfindungszahlungen für dingliche Rechte weiter entwickelt habe. Danach gehörten Abstandszahlungen für dingliche Rechte zwar grundsätzlich zu den Anschaffungskosten des Ge-



## Steuerberatungsgesellschaft mbH

Wir suchen zum nächstmöglichen Zeitpunkt zur Verstärkung unseres Teams einen

### Steuerberater

(m/w/d).

Wir sind eine mittelständische Steuerberatungsgesellschaft mit Sitz in Viersen am linken Niederrhein. Der Schwerpunkt unserer Tätigkeit ist die Beratung landwirtschaftlicher und gartenbaulicher Betriebe in steuerlichen und wirtschaftlichen Belangen. Erfahren Sie mehr unter [www.l-u-h-steuerberatung.de](http://www.l-u-h-steuerberatung.de)

Idealerweise verfügen Sie über Erfahrungen im Umgang und in der Betreuung der Mandate der grünen Branche, arbeiten gerne in einem motivierten Team und sind Herausforderungen gegenüber aufgeschlossen. Es erwarten Sie neue Büroräume in ansprechendem Ambiente, zentral gelegen in direkter Nähe zur A 61 und ein hoher Digitalisierungsgrad der Kanzlei.

Sie haben gerade das Berufsexamen abgelegt und möchten sich beruflich verändern? Gerne unterstützen wir Sie dabei, Ihr erlerntes Wissen praxisgerecht anzuwenden und sich zu entwickeln.

Bewerben Sie sich unter: [Bewerbung@l-u-h-steuerberatung.de](mailto:Bewerbung@l-u-h-steuerberatung.de) (Hr. Sascha Humm, Tel. 0 21 62 / 81 04 00)

L&H Steuerberatungsgesellschaft mbH, Ransberg 33, 41751 Viersen

bäudes, denn mit einer solchen Zahlung werde eine Beschränkung der Eigentümerbefugnisse beseitigt. Sofern aber eine solche Zahlung geleistet werde, um Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung erzielen zu können, überlagere der Veranlassungszusammenhang mit der Einkünfteerzielungsabsicht den zeitlich vorher begründeten Zusammenhang mit der (Wieder-) Erlangung des unbelasteten Eigentums. Die Abfindungszahlung führe in diesen Fällen zu sofort abziehbaren Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung. Im vorliegenden Fall sei die Entschädigungszahlung geleistet worden, um das Objekt vermieten zu können. Eine solche Vermietung wäre bei einem fortbestehenden Wohnungsrecht nicht möglich gewesen.

Der Einspruch wurde als unbegründet zurückgewiesen. Zur Begründung wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass zu den Anschaffungskosten auch die Aufwendungen des Erwerbers zur Beseitigung bestehender Beschränkungen seiner Eigentümerbefugnisse im Sinne des § 903 BGB zählten, wie zum Beispiel die Ablösung dinglicher Nutzungsrechte wie Erbbaurecht, Vermächtnisnießbrauch oder Wohnungsrecht. Dies entspreche der ständigen Rechtsprechung des BFH. Bei den beiden vom Kläger angeführten neueren Entscheidungen des BFH handele es sich um Entscheidungen, die über den Einzelfall hinaus nicht anzuwenden seien. Zudem handele es sich auch um keine vergleichbaren Sachverhalte.