



rechtsanwalt.com Urteilsdatenbank

Mieten & Wohnen > Kauf und Bau

Gleichzeitiger Kauf und Rückvermietung einer Eigentumswohnung ist kein Gestaltungsmissbrauch im Sinne des Steuerrechts

Ein Steuerpflichtiger kaufte von seiner Mutter eine Eigentumswohnung zum Preis von 175.000 DM. In dem Grundstücksübereignungsvertrag wurde vereinbart, dass der Mutter ein Wohnrecht an der verkauften Wohnung bestellt wird. Gleichzeitig wurde ein lebenslänglicher Mietvertrag zwischen der Mutter und ihrem Sohn vereinbart. Der Erwerber machte in seiner Steuererklärung Aufwendungen aus Vermietung und Verpachtung geltend, deren Anerkennung das Finanzamt jedoch ablehnte. Auch das Finanzgericht war der Auffassung, dass in dem Kauf der Eigentumswohnung und gleichzeitigen Rückvermietung ein Gestaltungsmissbrauch zu sehen ist.

Der Bundesfinanzhof folgte dieser Auffassung nicht. Ein Gestaltungsmissbrauch ist dann gegeben, wenn eine rechtliche Gestaltung gewählt wird, die - gemessen an dem erstrebten Ziel - unangemessen ist, der Steuerminderung dienen soll und durch wirtschaftliche oder sonstige beachtliche, nichtsteuerliche Gründe nicht zu rechtfertigen ist. Allein das Motiv, Steuern zu sparen, macht eine steuerliche Gestaltung jedoch nicht unangemessen. Auch Angehörigen steht es frei, ihre Rechtsverhältnisse untereinander steuerlich möglichst günstig zu regeln. Die Finanzrichter beanstandeten auch nicht, dass neben dem lebenslangen Mietvertrag ein dinglich gesichertes Wohnrecht vereinbart wurde. Dieses Wohnrecht sollte den geschlossenen Mietvertrag in zivilrechtlich nicht zu beanstandender Weise absichern und ist daher nicht unangemessen.

Urteil des BFH vom 03.02.1998; IX R 38/96

**gefunden auf www.rechtsanwalt.com:
[/urteile/urteil/398.8278/](http://urteile/urteil/398.8278/)**