

Urteilsbesprechung

Nur wirtschaftliches Eigentum schließt die Nutzung des zivilrechtlichen Eigentümers zu eigenen Wohnzwecken aus.

Ein nicht ausgeübter Vorbehaltsmissbrauch schließt die Nutzung des zivilrechtlichen Eigentümers zu eigenen Wohnzwecken i. S. von § 4 Satz 1 EigZuLG nicht aus.

BFH, Urteil vom 28.11.2007 – IX R 27/07
§ 4 S. 1 EigZuLG

Problem/Sachverhalt

Der Kläger erwarb im Jahr 2000 von seiner Mutter ein von ihm bewohntes Hausgrundstück teilentgeltlich. Die Mutter behielt sich ein lebenslängliches, unentgeltliches Nießbrauchsrecht vor. Anschließend vereinbarte der Kläger mit seiner Mutter privatschriftlich, dass diese auf die Ausübung ihres Nießbrauchsrechts zu Gunsten ihres Sohnes verzichtet und dieser alle Kosten sowie Zins- und Tilgungsleistungen für das Grundstück übernehmen sollte. Der Kläger beantragte daraufhin die Festsetzung von Eigenheimzulage, welche vom Finanzamt abgelehnt wurde. Einspruch und Klage blieben ebenfalls ohne Erfolg. Das Finanzgericht führte aus, dass das sich aus § 903 BGB ergebende Nutzungsrecht des Klägers sei aufgrund des Nießbrauchs dinglicher Wirkung auf seine Mutter übertragen worden (§ 10036 BGB). Auch wenn der Kläger das Hausgrundstück selbst nutze, dabei abweichend vom notariellen Übergabevertrag sämtliche Kosten des Hausgrundstücks getragen habe und die Mutter nie beabsichtigt habe, in das Haus zu ziehen, liege nicht lediglich eine Sicherungsnießbrauch vor.

Dagegen legte der Kläger Revision ein.

Entscheidung

Mit Erfolg. Eigenheimzulage erhielt man für die Anschaffung einer zu eigenen Wohnzwecken genutzten Wohnung im eigenen Haus. Dabei bedeutet der Begriff „eigen“, dass der Anspruchsberechtigte zivilrechtlicher oder wirtschaftlicher (§ 39 AO) Eigentümer des begünstigten Objekts sein muss. In Fällen, in denen zivilrechtliches und wirtschaftliches Eigentum auseinander fällt, ist für die Förderung auf das wirtschaftliche Eigentum abzustellen. Der Vorbehaltsnießbraucher sei

aber nur wirtschaftlicher Eigentümer, wenn sich seine rechtliche oder tatsächliche Stellung gegenüber dem zivilrechtlichen Eigentümer des Grundstücks von der normalen Position eines Nießbrauchers so deutlich unterscheidet, dass er die tatsächliche Herrschaft über das nießbrauchsbelastete Grundstück ausüben würde. Es komme nicht darauf an, ob der Berechtigte aus eigenem oder abgeleitetem Recht die Wohnung nutzen würde. Das nicht ausgeübte Nutzungsrecht eines Angehörigen schließe die Nutzung einer Wohnung durch den zivilrechtlichen Eigentümer zu eigenen Wohnzwecken nur aus, wenn es wirtschaftliches Eigentum des Angehörigen und damit dessen Berechtigung begründen würde. Der Nießbrauch der Mutter würde im vorliegenden Fall jedenfalls nicht zu deren wirtschaftlichen Eigentum führen. Vereinbarungen des Klägers mit seiner Mutter führten jedenfalls nicht dazu, dass kein Herausgabeanspruch des Klägers gegenüber seiner Mutter bestehen würde oder sein Herausgabenanspruch keine wirtschaftliche Bedeutung hätte. Der Kläger bewohnt das Hausgrundstück und nutzt es damit zu eigenen Wohnzwecken.

Praxishinweis

Das Urteil betrifft ausgelaufenes Recht, da die Eigenheimzulage zwischenzeitlich abgeschafft wurde. Es hat jedoch noch Bedeutung hinsichtlich der Frage, ob jemand wirtschaftlicher Eigentümer geworden ist, was in der steuerrechtlichen Auslegung von großer Bedeutung sein kann.

RA/StB/vBP Dr. Marcel M. Sauren, Aachen