

BUNDESFINANZHOF Beschluss vom 17.3.2009, IV B 52/08

Vermietung einer Ferienwohnung als Gewerbebetrieb - Grundsätzliche Bedeutung - Divergenz

Tatbestand

- 1 I. Die Kläger und Beschwerdeführer (Kläger) erwarben 1991 zum Preis von 267 800 DM je zur Hälfte eine Ferienwohnung in einer Ferienparkanlage. Die H-GmbH bewarb die Ferienparkanlage und vermietete die Wohnung der Kläger in deren Namen an laufend wechselnde Gäste; die Gäste konnten die Wohnungen entweder bei der H-GmbH oder an der Rezeption vor Ort buchen. Die Kläger hatten sich gegenüber der H-GmbH verpflichtet, die Ferienwohnung entsprechend dem Standard der Anlage auszustatten und in einem vermietbaren Zustand zu erhalten. Sie ermittelten für die Jahre 1991 bis 2003 durch Betriebsvermögensvergleich einen Gesamtverlust in Höhe von 489 621,66 DM. Der Beklagte und Beschwerdegegner (das Finanzamt --FA--) stellte zunächst nach § 165 der Abgabenordnung (AO) vorläufig erklärungsgemäß Verluste der Kläger aus Gewerbebetrieb für die Streitjahre 1995 bis 2000 gesondert und einheitlich fest. Nach einer Außenprüfung gelangte das FA zu der Auffassung, den Klägern fehle die Gewinnerzielungsabsicht, und änderte die gesonderten Feststellungen dahin, dass es die gewerblichen Einkünfte jeweils "mit Null DM" feststellte.

- 2 Einspruch und Klage blieben ohne Erfolg. Das Finanzgericht (FG) führte im Wesentlichen aus, die Kläger erzielten aus der Vermietung der Ferienwohnung Einkünfte aus Gewerbebetrieb (meint: vorbehaltlich des Vorhandenseins der Gewinnerzielungsabsicht); denn die Ferienwohnung werde von der H-GmbH hotelmäßig angeboten und verwaltet. Die Einkünfte seien jedoch steuerrechtlich unbeachtlich, da die Kläger die Wohnung nicht mit Gewinnerzielungsabsicht vermietet hätten. Die Kläger erwirtschafteten voraussichtlich innerhalb von 30 Jahren keinen Totalgewinn. Es seien nur Umstände erkennbar, die die Fortsetzung der Vermietungstätigkeit als persönlich motiviert erscheinen ließen. So hätten die Kläger ihre Ferienwohnung im Jahr 1998 gemeinsam mit ihren Kindern selbst genutzt. Das FG hat die Revision nicht zugelassen.

Entscheidungsgründe

- 3 II. Die Beschwerde ist unbegründet.

- 4 1. Die Revision ist nicht wegen grundsätzlicher Bedeutung der Rechtssache (§ 115 Abs. 2 Nr. 1 der Finanzgerichtsordnung --FGO--) zuzulassen.
- 5 Die von den Klägern sinngemäß aufgeworfene Rechtsfrage, ob die Vermietung einer Ferienwohnung auch dann zu Einkünften aus Gewerbebetrieb führt, wenn die Ferienwohnung nicht unangemeldet angemietet und sofort bezogen werden kann, ist nicht klärungsbedürftig. Nach der Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs (BFH) begründet die Vermietung einer Ferienwohnung (bei Vorhandensein der Absicht, einen Totalgewinn zu erzielen) einen Gewerbebetrieb, wenn die Wohnung in einem Feriengebiet im Verband mit einer Vielzahl gleichartig genutzter Wohnungen einer einheitlichen Wohnanlage liegt sowie die Werbung für kurzfristige Vermietung an laufend wechselnde Mieter (hotelmäßiges Angebot) und die Verwaltung einer Feriendienstorganisation übertragen sind. Das hotelmäßige Angebot erfordert, dass die Wohnungen auch ohne Voranmeldungen jederzeit zur Vermietung bereitgehalten werden und sich in einem Zustand befinden, der die sofortige Vermietung zulässt (BFH-Urteile vom 19. Januar 1990 III R 31/87, BFHE 159, 199, BStBI II 1990, 383, m.w.N., und vom 25. Juni 1976 III R 167/73, BFHE 119, 336, BStBI II 1976, 728).
- 6 Diese Grundsätze hat das FG seiner Entscheidung zugrunde gelegt. Mit ihrem Vorbringen, das FG stütze die Annahme eines hotelmäßigen Angebots lediglich auf die Werbeaussagen in einer Broschüre der H-GmbH, obwohl eine jederzeitige Vermietung der Ferienwohnung auch ohne Voranmeldung tatsächlich nicht möglich gewesen sei, wenden sich die Kläger im Grunde gegen die materielle Richtigkeit der Vorentscheidung und die vom FG vorgenommene Einzelfallwürdigung. Dies rechtfertigt jedoch nicht eine Zulassung der Revision (vgl. z.B. Senatsbeschluss vom 28. Juni 2006 IV B 75/05, BFH/NV 2006, 2243, m.w.N.).
- 7 2. Soweit die Kläger eine Entscheidung des BFH zur Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung (§ 115 Abs. 2 Nr. 2 2. Alternative FGO) für erforderlich halten, haben sie diesen Zulassungsgrund schon nicht entsprechend den Anforderungen des § 116 Abs. 3 Satz 3 FGO dargelegt. Denn die Kläger haben nicht abstrakte Rechtssätze aus dem angefochtenen Urteil des FG einerseits und den Urteilen andererseits, von denen die Vorinstanz abgewichen sein soll, herausgearbeitet und einander gegenübergestellt, so dass die behauptete Abweichung erkennbar geworden wäre (hierzu z.B. Senatsbeschluss vom 5. September 2006 IV B 128/05, BFH/NV 2007, 243, m.w.N.).

- 8 Im Übrigen liegt die von den Klägern behauptete Abweichung zu den BFH-Urteilen vom 15. Februar 2005 IX R 53/03 (BFH/NV 2005, 1059) und vom 14. Januar 2004 X R 7/02 (BFH/NV 2004, 945) nicht vor. Das BFH-Urteil in BFH/NV 2005, 1059 ist zu einem anderen Sachverhalt ergangen. Zwar mag es sein, dass die in diesem Verfahren betroffene Ferienwohnung zur selben Ferienparkanlage wie diejenige der Kläger gehörte und von der Vermittlungsfirma in gleicher Art und Weise vermietet wurde. Jedoch hat die Vorinstanz in diesem Verfahren lediglich --für den BFH gemäß § 118 Abs. 2 FGO bindend-- festgestellt, dass die Verwaltung und Vermietung der fraglichen Wohnung durch eine Vermittlungsfirma vorgenommen wurde. Im Streitfall hat das FG indes weitere Tatsachen festgestellt, die es dahingehend würdigte, dass die H-GmbH die Ferienwohnung der Kläger hotelmäßig angeboten und verwaltet hat.
- 9 Das FG ist ferner nicht vom BFH-Urteil in BFH/NV 2004, 945 abgewichen, weil --wie die Kläger meinen-- es für das Vorliegen eines hotelmäßigen Angebots nicht allein darauf ankomme, ob für eine kurzfristige Vermietung der Ferienwohnung an wechselnde Mieter geworben werde. Einen solchen abstrakten Rechtssatz hat das FG seiner Entscheidung weder ausdrücklich noch konkludent in scheinbar fallbezogenen Ausführungen zugrunde gelegt. Vielmehr ist es davon ausgegangen, für ein hotelmäßiges Angebot sei erforderlich, dass nach Art der Rezeption eines Hotels laufend Personal anwesend sei, das mit den Feriengästen Mietverträge schliesse und abwickle sowie dafür Sorge, dass die Wohnung stets vermietet werden könne. Diese Voraussetzungen sah das FG aufgrund einer Würdigung der Umstände des Streitfalls als erfüllt an. Eine Divergenz liegt aber nur vor, wenn das FG in einer Rechtsfrage eine andere Auffassung als der BFH vertreten hat. Eine abweichende Beurteilung von Tatsachen oder Unterschiede in der Sachverhaltswürdigung genügen nicht (vgl. BFH-Beschluss vom 6. April 2005 IX B 198/04, BFH/NV 2005, 1244, m.w.N.).
- 10 Schließlich haben die Kläger auch keinen offensichtlichen Rechtsanwendungsfehler von erheblichem Gewicht im Sinne einer willkürlichen oder greifbar gesetzwidrigen Entscheidung gerügt, der ausnahmsweise zur Zulassung der Revision nach § 115 Abs. 2 Nr. 2 2. Alternative FGO führt (hierzu z.B. BFH-Beschluss vom 24. Juli 2006 IX B 208/05, BFH/NV 2006, 2269, m.w.N.).