ZBB 2001, 96

EStG § 2 Abs. 1, § 21 Abs. 1 Nr. 1

Keine Einkünfteerzielungsabsicht bei Investition in geschlossenen Immobilienfonds mit Verkaufsoption vor Eintritt eines Gesamtüberschusses („Verlustzuweisungsgesellschaft“)

BFH, Urt. v. 21.11.2000 – IX R 2/96 (FG Neustadt/W.), BB 1998, 29 = ZfIR 2001, 230

Amtlicher Leitsatz:

Ein geschlossener Immobilienfonds, für den interessierte Kapitalanleger mit dem Versprechen von Einkommensteuerminderungen durch Verlustzuweisungen geworben und nach dessen Ergebnisvorschau die Kapitaleinlagen im Wesentlichen durch Steuerersparnisse finanziert werden, ist jedenfalls dann als Verlustzuweisungsgesellschaft zu beurteilen, wenn der Fonds aufgrund einer absehbaren maßgebenden Überschuldung nicht dauerhaft überlebensfähig ist und (daher) mit einem Ausscheiden seiner Gesellschafter zu einem Zeitpunkt rechnen muss, zu dem nach der Konzeption des Fonds kein Gesamtüberschuss erzielt werden kann.

(c) 2026 RWS Verlag Kommunikationsforum GmbH & Co. KG