ZBB 2002, 502

EStG § 9 Abs. 1 Sätz 1, 3 Nr. 1

Abzug von Darlehenszinsen als Werbungskosten trotz teilweiser Selbstnutzung des Gebäudes bei Verwendung des Darlehens zur Anschaffung des der Einkünfteerzielung dienenden Gebäudeteils

BFH, Urt. v. 09.07.2002 – IX R 65/00 (FG Hannover), ZIP 2002, 2211 = BB 2002, 2535

Amtliche Leitsätze:

1. Finanziert der Steuerpflichtige die Anschaffung eines Gebäudes, das nicht nur dem Erzielen von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung, sondern auch der (nicht steuerbaren) Selbstnutzung dient, mit Eigenmitteln und Darlehen, kann er die Darlehenszinsen insoweit als Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung abziehen, als er das Darlehen tatsächlich zur Anschaffung des der Einkünfteerzielung dienenden Gebäudeteils verwendet (Anschluss an BFH, Urt. v. 27. 10. 1998 – IX R 44/95, BFHE 187, 276 = BStBl II 1999, 676; gegen BMF-Schreiben v. 10. 12. 1999, BStBl I 1999, 1130).

2. Der Werbungskostenabzug setzt voraus, dass der Steuerpflichtige die Anschaffungskosten im Rahmen seiner Finanzierungsentscheidung dem ein eigenständiges Wirtschaftsgut bildenden Gebäudeteil gesondert zuordnet und die so zugeordneten Anschaffungskosten mit Geldbeträgen aus dem dafür aufgenommenen Darlehen zahlt.

(c) 2025 RWS Verlag Kommunikationsforum GmbH & Co. KG