

Artikel in der

# Recklinghäuser Zeitung

veröffentlicht am 17.12.2004

Diplom-Finanzwirt  
**Werner F. Korte**  
Steuerberater  
vereidigter Buchprüfer

Rechtsanwalt · FA StR  
**Gregor-B. Sprißler**  
Steuerberater  
vereidigter Buchprüfer

Diplom-Kaufmann  
**Michael S. Korte**  
Steuerberater

## Gestaltungsmisbrauch bei Mietverträgen

Bundesfinanzhof: Bei Verträgen dürfen nicht jeweils gleich lautende Beiträge vereinbart werden

---

Der Bundesfinanzhof hatte Ende 2003 (Urteil vom 17.12.2003, Aktenzeichen: IX R 56/03) es als missbräuchlich angesehen, wenn ein im Zusammenhang mit einer Grundstücksübertragung eingeräumtes unentgeltliches Wohnrecht gegen Vereinbarung einer dauernden Last aufgehoben und gleichzeitig ein Mietverhältnis mit einer Miete in Höhe der dauernden Last vereinbart wird. Im Urteilsfall hatte der Sohn von seiner Mutter ein Gebäude übertragen bekommen, an dem zugleich ein unentgeltliches Wohnrecht für die Mutter eingetragen worden war. Später verzichtete die Mutter auf das Wohnrecht; der Sohn verpflichtete sich, an sie ab diesem Zeitpunkt anstelle des Wohnrechts einen Betrag von monatlich 400,00 DM als dauernde Last zu zahlen. Gleichzeitig schlossen der Sohn und seine Mutter einen Mietvertrag ab, nach dem sie an ihn eine Miete von ebenfalls 400,00 DM zu zahlen hatte. Nach Auffassung der Richter liegt in einem solchen Fall ein Gestaltungsmisbrauch vor, weil die Vertragsparteien durch gegenläufige Rechtsgeschäfte auf der Nutzungsebene erreicht haben, dass es nach der wirtschaftlichen Substanz der Vereinbarung nicht zu einer entgeltlichen Nutzung kommt. Die Parteien haben zwar wechselseitige Zahlungspflichten begründet; diese gleichen sich aber aus und verändern die Position der unentgeltlich nutzenden Mutter tatsächlich und wirtschaftlich nicht.

Hier stellt sich die Frage, was gewesen wäre, wenn die beiden Beträge, Mietzahlung und dauernde Last, nicht mit 400,00 DM genau identisch gewesen wären, sondern, wenn hier 100,00 oder 200,00 DM Unterschied vereinbart worden wäre. Diese Frage ließ der Bundesfinanzhof offen, dennoch scheint es nicht ausgeschlossen zu sein, dass bei unterschiedlichen Beträgen das Urteil vielleicht günstiger ausgefallen wäre. Letztlich bleibt als Fazit, dass bei ähnlichen Vertragsgestaltungen zumindest nicht jeweils gleich lautende Beträge vereinbart werden sollten.

Stand 12/ 2004

Alle Angaben ohne Gewähr  
Copyright © 2005 Korte & Partner