

## Die Vertragsstrafe bei den Einkünften aus § 21 EStG – „es kommt darauf an“ – FG Münster (13 K 109 / 15) schließt sich unserer Auffassung an.



Am 4. Oktober 2014 hatten wir in diesem blog über das Thema „Vertragsstrafe und Einkünfte aus § 21 EStG“ berichtet. Obwohl die Vertragsstrafe nicht Ersatz für entgangene Einnahmen und auch kein Schadensersatz für entgangene Miete war, erfasste das Finanzamt die im Jahr 2012 gezahlte Vertragsstrafe gleichwohl als Einnahmen getreu dem Motto „das haben wir schon immer so gemacht“. Der Einspruch blieb erfolglos. Also beschäftigte sich das Finanzgericht Münster unter dem Az. 13 K 109 / 15 E mit der Sache. Gemessen an den sonst bekannten Verfahrensdauern bei Finanzgerichten gab es jetzt im März 2016 einen Erörterungstermin in den Räumen des beklagten Finanzamtes.

Der Berichterstatter erläuterte ausführlich die dem Rechtsstreit zu Grunde liegende Rechtsfrage. Auch hier lautete wieder die Frage „es kommt darauf an“. Im Streitfall kam es nämlich darauf an, ob ein Zusammenhang der Vertragsstrafe mit den Einnahmen aus § 21 EStG bestand oder nicht. Hier folgte der Berichterstatter vergleichsweise schnell der von uns vertretenen Auffassung, die der vertraglich vereinbarten Regelung entsprach. Danach sicherte die Vertragsstrafe, wie üblich, die Hauptleistungspflicht des Verkäufers, ein verkaufte Gebäude fristgerecht zu erstellen, ab. In diesem Zweck erschöpfte sich die Regelung. Hinzu kam im Streitfall, dass die Vertragsstrafenregelung ausdrücklich vorsah, dass die Vertragsstrafe nicht etwa auf einen Schadensersatzanspruch anzurechnen wäre. Die Vertragsstrafe stand nach dem Vertrag ausdrücklich neben einem etwaigen Schadensersatzanspruch. Sie war also unabhängig von den Voraussetzungen eines Schadensersatzanspruches (Pflichtverletzung und Verschulden) geschuldet.

Nach den Erläuterungen des Berichterstatters stellte das beklagte Finanzamt die Klagepartei klaglos. Kurios war die differenzierte Wahrnehmung auf Seiten des beklagten Finanzamtes. Während dem Sachgebietsleiter die Argumente des Finanzrichters schnell einleuchteten, zog sich der Bearbeiter der Rechtsbehelfsstelle darauf zurück, dass es doch wohl nicht sein könne, dass ein so hoher Betrag nicht der Besteuerung unterliegen solle.

WS