

BFH ändert seine Rechtsprechung: die Kosten für die Erneuerung von Einbauküchen (neu gegen alt) in einem vermieteten Objekt sind steuerlich nicht sofort abziehbar (BFH-Urteil vom 03.08.2016, IX R 14/15)

91007 Linus fliege orange_1

Der Kläger ersetzte in vermieteten Häusern alte Einbauküchen gegen neue. Die dafür entstandenen Kosten machte er als sofort abzugsfähige Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung (§ 21 EStG) geltend. Nach Auffassung des Klägers handelte es sich um Erhaltungsaufwand. Das Finanzamt dagegen verteilte, abgesehen von einem Betrag für geringwertige Wirtschaftsgüter i.H.v. 410 €, die restlichen Kosten für die neu eingebauten Küchen auf deren voraussichtliche Nutzungsdauer von zehn Jahren. Finanzgericht und Bundesfinanzhof schlossen sich in der Auffassung des Finanzamts an.

Damit gibt der Bundesfinanzhof seine bisherige, für die Steuerpflichtigen günstige Rechtsprechung, auf. Bisher ging der Bundesfinanzhof davon aus, dass Einbauküchen wesentliche Bestandteile des Gebäudes sind. Folglich waren Kosten für die Erneuerung der dazu gehörenden Teile steuerlich in gleicher Weise sofort abzugsfähig wie z.B. der Austausch alter Fenster gegen neue.

Jetzt hat der Bundesfinanzhof seine Auffassung geändert. Er hält nicht mehr daran fest, dass Einbauküchen Gebäudebestandteile sind. Nach der vom BFH sollen einzelne Elemente einer Einbauküche ein selbständiges, zugleich aber einheitliches Wirtschaftsgut mit einer Nutzungsdauer von zehn Jahren darstellen.

Wir halten die Auffassung des Bundesfinanzhofs nicht für zutreffend. Maßgebend dafür, ob eine Einbauküche wesentlicher Bestandteil des Gebäudes ist, hängt von der zivilrechtlichen Lage ab. Ist eine Einbauküche wesentlicher Bestandteil eines Gebäudes, dann ist eine Einbauküche auch dann mit Grundstück und Gebäude verkauft, wenn dies im Kaufvertrag nicht gesondert ausgewiesen sein sollte. Nach der Legaldefinition in § 93 BGB sind wesentliche Bestandteile einer Sache solche, die voneinander nicht getrennt werden können, ohne dass der eine oder der andere zerstört oder in seinem Wesen verändert wird. Sie können daher nicht Gegenstand besonderer Rechte sein. Eine Einbauküche ist im Regelfall speziell für das jeweilige Objekt zugeschnitten. Im Falle des Ausbaus würde zumindest das Wesen der Einbauküche verändert werden. Allerdings wird die Praxis sich an der Entscheidung des BFH orientieren müssen.

WS