ZfIR 2024, 380

Im Juni anhängig gewordene Revisionsverfahren vor dem Bundesfinanzhof

Einkommensteuer

Fondsetablierungskosten

EStG §§ 6e, 9 Abs. 5 Satz 2, § 52 Abs. 14a

Stellen geleistete Zahlungen für eine Mietgarantie und eine sogenannte Pre-Opening-Gebühr dem Grunde nach Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung dar oder sind sie als sogenannte Fondsetablierungskosten gem. § 6e EStG lediglich als Anschaffungskosten zu berücksichtigen? – Revision des Steuerpflichtigen

BFH: **IX R 13/24**

Vorinstanz: FG Hamburg v. 21. 2. 2024 – 6 K 27/22

Entschädigung bei vorzeitiger Beendigung des Erbbaupachtvertrags

EStG § 21 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, § 24 Nr. 1 Buchst. a, § 23 Abs. 1 Nr. 1

Ein Grundstückseigentümer bestellt ein Erbbaurecht (Grundbesitz mit aufstehenden Gebäuden) zugunsten der klagenden Grundstücksgemeinschaft, die wiederum die Erbbauflächen mit den von ihr sanierten Gebäuden an den Grundstückseigentümer vermietet. Nach 10 Jahren kommt es zu einer vorzeitigen Beendigung des Vertragsverhältnisses (Bestellung Erbbaurecht sowie Vermietung).

Zur Frage der steuerlichen Berücksichtigung von vereinbarten Zahlungen, die das Finanzamt als Entschädigung für die Aufgabe des Mietverhältnisses einordnet, wobei die Klägerseite den Vorgang als ratierlichen Rückkauf des Erbbaurechts ansieht, der sich aufgrund des Ablaufs der 10-Jahresfrist des § 23 Abs. 1 Satz 1 № 1 EStG als nicht einkommensteuerpflichtig darstellen soll. – Revision des Steuerpflichtigen

BFH: **IX R 9/24**

Vorinstanz: FG Kassel v. 22. 2. 2024 – 10 K 436/22

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