
Datum: 16.12.2010
Gericht: Finanzgericht Köln
Spruchkörper: 6. Senat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 6 K 2370/07
ECLI: ECLI:DE:FGK:2010:1216.6K2370.07.00

Rechtskraft: IX B 65/11

Tenor:

Die Klage wird abgewiesen.

Die Kläger tragen die Kosten des Verfahrens.

Tatbestand

1

Streitig ist der Abzug von Schuldzinsen als Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung.

2

Die Kläger sind zusammen zur Einkommensteuer veranlagte Eheleute und beide Eigentümer mehrerer Immobilien, aus denen sie Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung erzielen. Hier interessieren die beiden Sechsfamilienhäuser in A, B-Straße a und b. Die ursprünglich baugleichen Häuser wurden Ende der 1950er Jahre auf zwei benachbarten Flurstücken errichtet, die zusammen bis heute ein Grundstück im Rechtssinne darstellen. Im Jahre 1990 wurde dieses Grundstück dem Kläger im Rahmen einer Zwangsversteigerung zugeschlagen. Ihm entstanden Anschaffungskosten in Höhe von rund 980.000 DM, die er durch mehrere Darlehen der Stadtsparkasse C finanzierte. 1994 teilte der Kläger das Grundstück und die beiden Häuser im Wesentlichen in jeweils sechs Wohnungen auf. 1997/1998 ließ der Kläger für über 1 Mio. DM im Haus a das Dachgeschoss ausbauen, einen Treppenhausanbau errichten und schließlich die einzelnen Wohnungen renovieren. Zu diesem Zweck nahm der Kläger weitere Darlehen bei der Stadtsparkasse C und bei seinem Arbeitgeber auf. Das Haus b blieb seinerzeit unverändert. Ende 1998 schuldete der Kläger den Gläubigern aus den diversen Darlehen zusammen mehr als 2,1 Mio. DM.

3

Durch notariellen Vertrag vom 8. Dezember 1998 - in 2001 teilweise berichtigt - veräußerte der Kläger aus dem Haus a eine Wohnung für 279.000 DM an die Eheleute E. Weitere drei Wohnungen veräußerte er durch notariellen Vertrag vom 29. Dezember 1998 für zusammen 300.000 DM an die Klägerin. Den Verkehrswert der drei Wohnungen hatte kurz zuvor ein Sachverständiger mit insgesamt 863.000 DM beziffert. Die Werte wurden in den Vertrag aufgenommen. Nach dem Text sollte die Übertragung schenkweise erfolgt sein, soweit sie sich unter Berücksichtigung der Bedingungen als unentgeltlich darstelle. Die Klägerin nahm im Juli 1999 zur Finanzierung der Schuld ein Darlehen über 250.000 DM auf. Die beiden restlichen Wohnungen des Hauses a behielt der Kläger.

Ebenfalls durch notarielle Verträge vom 29. Dezember 1998 veräußerte der Kläger aus dem Haus b jeweils drei Wohnungen an seinen Vater für zusammen 400.000 DM und an seine Mutter für zusammen 285.000 DM. Die Verkehrswerte wurden hier mit 411.000 DM bzw. 459.000 DM angegeben und eine Schenkungsklausel wie im Vertrag mit der Ehefrau aufgenommen. 5

Alle vorgenannten Verkaufserlöse wurden zur Tilgung der Schulden des Klägers eingesetzt. 6

Die Eltern nahmen 1999 zur Finanzierung des Erwerbs insgesamt vier Darlehen bei der Stadtparkasse C auf, nämlich die Mutter zusammen 285.000 DM und der Vater 400.000 DM. 7

Die Kläger selbst nahmen in 1999 eine Umschuldung der nach den Übertragungen der Wohnungen bei ihnen beiden verbliebenen Darlehen vor. So wurden insgesamt sechs alte Darlehensverträge durch zwei neue ersetzt. 8

Für die Jahr 1997 bis 1999 wurde beim Kläger eine Betriebsprüfung wegen der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung durchgeführt. Wegen der Einzelheiten wird auf die Anlagen 8 und 9 des Prüfungsberichts vom 4. Dezember 2001 verwiesen. 9

In ihrer Einkommensteuererklärung für 1999 machten die Eltern des Klägers für nachträgliche Anschaffungskosten am Haus b zusammen 214.080 DM geltend. 10

Durch Vertrag vom 4. Mai 2004 erwarb der Kläger von seinen Eltern die vermieteten Wohneinheiten im Haus b wieder zurück. Als Kaufpreis wurden 455.000 € vereinbart. In Anrechnung darauf übernahm der Kläger zur vollständigen Entlastung seiner Eltern deren Verbindlichkeiten gegenüber der Stadtparkasse C. Nach Angaben der Eltern beliefen sich die Verbindlichkeiten seinerzeit auf 331.471 €. Der Restkaufpreis von 123.528 € wurde dem Kläger nach Maßgabe einer speziellen Tilgungs- und Verzinsungsabrede gestundet, die aber im Streitjahr noch nicht vollzogen wurde. 11

In der Einkommensteuererklärung für das Streitjahr, bei deren Anfertigung der Steuerberater D aus F mitgewirkt hatte und der außerdem die Eltern des Klägers beriet, machte der Kläger erstmalig wieder Einkünfte für die Wohnungen im Haus b geltend. Er begehrte zusammen mit der Klägerin für die Eigentumswohnungen in beiden Häusern den Abzug von Schuldzinsen. In der mündlichen Verhandlung wurde der Gesamtbetrag auf 52.852 € beziffert. 12

Zugrunde liegt eine Darlehensvaluta in Höhe von zusammen rund 900.000 € zum Ende des Streitjahrs, nämlich von acht Darlehen, von denen vier die Stadtparkasse C, zwei die Stadtparkasse F, eines die Bausparkasse G und eines der Arbeitgeber des Klägers gewährt hat. 13

Die Kläger ordneten jeweils 50% der Schuldzinsen den beiden Häusern zu. Außerdem machte der Kläger bei seinen Einkünften aus der Vermietung des Hauses b weitere Schuldzinsen in Höhe von 16.634,67 € geltend, welche auf die im Vertrag übernommenen Darlehen der Eltern entfielen. Aufwendungen für die Erfüllung der Zins- und Tilgungsabrede aus dem Vertrag mit den Eltern machte der Kläger nicht geltend.

Im Einkommensteuerbescheid für das Streitjahr vom 15. Mai 2006 erkannte der Beklagte die Schuldzinsen für das Haus a in Höhe der damals geltend gemachten 22.023,56 € als Werbungskosten an. Die Kläger haben diesen Betrag in der mündlichen Verhandlung um 4.402,60 € auf 26.426,16 € erhöht. Für das Haus b ließ der Beklagte die anderen 50% der Schuldzinsen (= 26.426,16 €) außer Ansatz. Er zog zum einen die 16.634,67 € aus den übernommenen Darlehen ab. Im Hinblick auf die Zins- und Tilgungsabrede legte der Beklagte im Schätzungswege einen Betrag von weiteren 4.941,14 € Schuldzinsen zugrunde. 15

Der Beklagte stellte sich auf den Standpunkt, dass wegen der weiteren 26.426,16 € für das Objekt b ein Zusammenhang zwischen der Finanzierung und der Anschaffung nicht erkennbar sei. Außerdem änderte er zum Nachteil der Kläger die Gebäudeabschreibung. 16

Am 14. Juni 2006 legten die Kläger Einspruch ein. Der Beklagte erkannte durch Teilabhilfebescheid vom 12. Oktober 2006 die erklärte Gebäudeabschreibung an, blieb aber bei seiner Auffassung zu den Schuldzinsen. Den Einspruch wies er am 19. Mai 2007 als unbegründet zurück. 17

Mit der Klage verfolgen die Kläger ihr Begehren aus dem Einspruch weiter und tragen vor: 18

Die Schuldzinsen seien seit der Anschaffung des Grundstücks in 1990 beim Kläger in vollem Umfang berücksichtigt worden und zwar schon vor der zwischenzeitlichen Übertragung der Wohnungen auf die Eltern. Der Kaufvertrag aus 2004 zeige, dass die Sparkasse C Grundschulden von insgesamt 1.409.820 € Grundschulden eingetragen habe. Die Schuldzinsen seien dadurch entstanden, dass der Kläger die Schulden übernommen habe, soweit sie zum 1.1.2004 noch vorhanden waren. Es handele sich also nicht um neue Schuldzinsen, sondern um die Fortsetzung der übernommenen Annuitätenverpflichtung. 19

Der in der Erklärung angewandte Verteilungsschlüssel sei in der Betriebsprüfung abgestimmt worden und müsse auch für das Streitjahr gelten. Bei den Einkünften der Eltern sei ebenso verfahren worden. 20

Wenn die Auffassung des Beklagten, die strittigen Zinsen bei Haus b nicht abzuziehen, richtig sei, müssten sie dem Haus a zugeordnet werden. Die Kläger hätten stets alle Objekte vermietet. Die Bank habe bei der Finanzierung immer darauf geachtet, dass die Darlehen noch ausreichend besichert würden. 21

Die Kläger beziffern die im Streitjahr noch abschreibungsfähigen Anschaffungs- und Herstellungskosten für die Häuser a und b auf 980.321 €. Die Darlehensvaluta für die beiden Objekte von zusammen 897.269,93 € sei damit gedeckt und die Schuldzinsen anzuerkennen. Die Aufteilung auf Haus a und b könne im Verhältnis 72% zu 28% vorgenommen werden. 22

Der Höhe nach beziffern die Kläger den zuletzt geltend gemachten Betrag wie folgt: 23

	€	24
Für Haus b nicht berücksichtigte Schuldzinsen	26.426,16	

Für Haus a zusätzlich geltend gemachte Schuldzinsen	4.402,60
Zwischensumme	30.828,76
abzüglich vom Beklagten für Haus b geschätzte Schuldzinsen	-4.941,14
	25.887,62

Die Kläger beantragen, 25

den Einkommensteuerbescheid 2004 vom 12. Oktober 2006 in der Fassung der 26
Einspruchsentscheidung vom 18. Mai 2007 dahingehend zu ändern, dass weitere Zinsen in
Höhe von 25.887,62 € als Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und
Verpachtung anerkannt werden.

Der Beklagte beantragt, 27

die Klage abzuweisen. 28

Er hält den Zusammenhang der nicht berücksichtigten Schuldzinsen mit den erklärten 29
Vermietungseinkünften für die Häuser a/b nicht für nachgewiesen.

Entscheidungsgründe 30

Die Klage ist nicht begründet. 31

Die beantragte Herabsetzung der Einkommensteuer ist nach § 100 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 32
Satz 1 FGO nicht möglich, weil der Einkommensteuerbescheid für 2004 vom 12. Oktober
2006 und die hierzu ergangene Einspruchsentscheidung vom 18. Mai 2007 nicht rechtswidrig
sind und die Kläger nicht in ihren Rechten verletzt. Bei der Festsetzung der
Einkommensteuer für die Einkünfte der Kläger aus der Vermietung der Eigentumswohnungen
in A hat der Beklagte zu Recht die beantragten weiteren Schuldzinsen in Höhe von 25.887,62
€ nicht abgezogen, weil es keine Werbungskosten sind.

Der Überschuss der Einnahmen über die Werbungskosten unterliegt als Einkünfte aus 33
Vermietung der Einkommensteuer (§ 2 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 und Abs. 2 Nr. 2 EStG).
Werbungskosten sind auch Schuldzinsen, soweit sie mit einer Einkunftsart in wirtschaftlichem
Zusammenhang stehen (§ 9 Abs. 1 Satz 3 Nr. 1 Satz 1 EStG). Für einen wirtschaftlichen
Zusammenhang kommen andere Einkünfte als die aus der Vermietung der
Eigentumswohnungen in A (§ 21 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 EStG) nicht in Betracht. Davon geht das
Gericht in Übereinstimmung mit den Beteiligten aus. Entgegen der Auffassung der Kläger
stehen die strittigen Schuldzinsen aber auch mit der Vermietung dieser
Eigentumswohnungen nicht in wirtschaftlichem Zusammenhang.

Da es nach dem Gesetz auf einen wirtschaftlichen Zusammenhang ankommt, reicht ein 34
lediglich rechtlicher Zusammenhang nicht aus. Es spielt deswegen keine Rolle, ob ein
Grundstück mit einer Grundschuld belastet ist (vgl. BFH-Urteil vom 8. April 2003 IX R 63/00,
BStBl II 2003, 706). Die von den Klägern geltend gemachten Schuldzinsen sind daher nicht
deswegen abziehbar, weil das Gesamtgrundstück in A mit Grundschulden zugunsten der
diversen Kreditinstitute belastet ist.

Ein wirtschaftlicher Zusammenhang im Sinne des § 9 Abs. 1 Satz 3 Nr. 1 Satz 1 EStG liegt 35
nur vor, wenn die Schuldzinsen durch die Erzielung von steuerbaren Einnahmen veranlasst

sind (vgl. etwa BFH-Urteil vom 14. Januar 2004 IX R 34/01, BFH/NV 2004, 1091). Das Vorliegen eines solchen Veranlassungszusammenhangs ist danach zu beurteilen, ob das für die in Frage stehenden Aufwendungen auslösende Moment - der sog. maßgebliche Bestimmungsgrund - der einkommensteuerrechtlich relevanten Erwerbssphäre zuzurechnen ist (vgl. BFH-Beschlüsse vom 4. Juli 1990 GrS 2-3/88, BStBl II 1990, 817; vom 8. Dezember 1997 GrS 1-2/95, BStBl II 1998, 193).

Ein Steuerpflichtiger kann über die Finanzierung seiner Wirtschaftsgüter frei entscheiden. Der maßgebliche Bestimmungsgrund für Schuldzinsen ist deswegen danach zu beurteilen, ob und wie der Steuerpflichtige die zugrunde liegende Darlehensvaluta tatsächlich verwendet. Er kann ein Darlehen mit steuerrechtlicher Wirkung gezielt einem bestimmten, der Einkünfteerzielung dienenden Gebäude oder einem Gebäudeteil wie etwa einer bestimmten Eigentumswohnung zuordnen. Das kann allerdings nur dadurch geschehen, dass er mit den als Darlehen empfangenen Mitteln tatsächlich diejenigen Aufwendungen begleicht, die gerade für die Anschaffung oder Herstellung dieses einen Wirtschaftsgutes anfallen (vgl. etwa BFH-Urteile vom 9. Juli 2002 IX R 65/00, BStBl II 2003, 389 und vom 1. April 2009 IX R 35/08, BStBl II 2009, 663). 36

Hat ein Steuerpflichtiger seine Finanzierungsentscheidung einmal getroffen und die aufgenommenen Fremdmittel entsprechend eingesetzt und verwendet, steht es danach nicht mehr in seinem Belieben, ungeachtet der objektiven Umstände lediglich aufgrund einer bloßen Willensentscheidung diese Fremdmittel einer anderen Vermögensanlage zuzuordnen (vgl. BFH-Urteil vom 7. Juli 1998 VIII R 57/96, BFH/NV 1999, 594). 37

Die Feststellung, wofür ein Darlehen und dementsprechend die Zinsen, deren Abzug begehrt wird, im Einzelfall tatsächlich verwendet worden sind, obliegt dem Finanzgericht als Tatsacheninstanz (BFH, Beschluss vom 10. Januar 2008 IX B 127/07, BFH/NV 2008, 941). 38

Aus der durchgeführten Betriebsprüfung können die Kläger für die Zuordnung der Schuldzinsen nichts herleiten. Diese betraf die Jahre 1997 bis 1999. Dabei wurden lediglich die Abschreibungsbemessungsgrundlagen für die einzelnen Wohnungen in den beiden Häusern neu ermittelt. Die für die Jahre 1998 und 1999 erklärten Schuldzinsen hat der Prüfer unverändert übernommen. Eine Verständigung über die Aufteilung ist nach Aktenlage nicht zustande gekommen. Für das Streitjahr ist eine neue Beurteilung der Rechtslage in jedem Fall erforderlich. Denn durch den Rückerwerb der sechs Eigentumswohnungen des Hauses b hat sich der Sachverhalt grundlegend geändert. Erst aufgrund des Rückerwerbs erzielte der Kläger wieder Vermietungseinkünfte aus den Wohnungen im Haus b und konnte Schuldzinsen geltend machen, die nach den tatsächlichen Verhältnissen im Streitjahr mit diesen Einkünften in wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. 39

Die Anschaffungskosten für das vom Kläger im Streitjahr zurück erworbene Haus b sind nicht mit den Darlehen beglichen worden, die den hier streitigen Schuldzinsen zugrunde liegen. Denn es steht fest, dass diese Anschaffungskosten vom Kläger in vollem Umfang durch andere Darlehen beglichen und die daraus resultierenden Schuldzinsen vom Beklagten im angefochtenen Bescheid bereits abgezogen worden sind. 40

Die Anschaffungskosten des Klägers für die sechs Eigentumswohnungen in Haus b ergeben sich aus dem notariellen Vertrag vom 4. Mai 2004 mit seinen Eltern. Darin war ein Kaufpreis von 455.000 € vereinbart. In Anrechnung darauf hatte der Kläger zur vollständigen Entlastung seiner Eltern deren noch bestehende Verbindlichkeiten aus mehreren - näher bezeichneten - Darlehen der Stadtsparkasse C in Höhe von 331.471 € zu übernehmen. Das hat der Kläger getan. In seiner Einkommensteuererklärung sind die übernommenen Darlehen anhand der 41

Vertragsnummern und der Salden zum Ende des Streitjahres im Einzelnen aufgeführt. Die dafür geltend gemachten Schuldzinsen von zusammen 16.634,67 € hat der Beklagte als Werbungskosten bei seinen Vermietungseinkünften berücksichtigt. Das stellen die Kläger auch nicht in Abrede. Von den 455.000 € Kaufpreis verblieben nach der Anrechnung der Darlehen (=331.471 €) noch Anschaffungskosten in Höhe von 123.528 €. Diesen Betrag haben die Eltern dem Kläger nach Maßgabe der im Vertrag im Einzelnen vereinbarten Tilgungs- und Verzinsungsabrede gestundet. Hieraus sind dem Kläger im Streitjahr keine Zinsaufwendungen entstanden, weil die Vereinbarung jedenfalls bis zum Ende des Streitjahres noch nicht durchgeführt worden ist. Der Kläger hat keine Zins- und Tilgungsleistungen erbracht und seine Eltern haben dies akzeptiert. Dementsprechend hat der Kläger im Zusammenhang mit dieser Abrede keine Schuldzinsen geltend gemacht. Soweit der Beklagte in der Annahme des Vollzugs der Abrede hierfür im Schätzungswege 4.941,14 € Schuldzinsen abgezogen hat, bleibt es dabei. Eine Streichung dieser Aufwendungen würde zu einer höheren Einkommensteuer als bisher führen; hierzu ist das Gericht wegen des Verböserungsverbots aus § 96 Abs. 1 Satz 2 FGO nicht befugt (vgl. BFH, Urteil vom 19. Mai 2010 XI R 32/08, BStBl II 2010, 1079).

Andere Anschaffungskosten des Klägers für den Erwerb der Eigentumswohnungen im Haus b im Streitjahr sind weder vorgetragen noch nach Aktenlage ersichtlich. 42

Im Streitjahr noch eventuell angefallene Schuldzinsen für solche Darlehen, die der Kläger zur Finanzierung seines Erwerbs des Gesamtgrundstücks im Jahre 1990 aufgenommen hat und die er im Streitjahr den Kreditinstituten möglicherweise noch weiter schuldet, können hier nicht berücksichtigt werden. Mit der Veräußerung eines vermieteten Grundstücks wird der vom Steuerpflichtigen zwischen dem Grundstück und dem durch die Finanzierung aufgenommenen Darlehen hergestellte Zuordnungszusammenhang nämlich beendet. Denn das Darlehen verliert durch den Übergang in den privaten Bereich des Steuerpflichtigen seine Objektsbezogenheit (BFH, Urteil vom 30. Januar 1990 IX R 182/84, BFH/NV 1990, 560). Allein durch den Rückerwerb des Grundstücks durch den Steuerpflichtigen lebt der Zuordnungszusammenhang jedenfalls dann nicht wieder auf, wenn der Steuerpflichtige – wie hier – zur Tilgung der Anschaffungskosten für den Rückerwerb andere Darlehen aufnimmt. 43

Was die drei Eigentumswohnungen der Klägerin und die zwei Eigentumswohnungen des Klägers im Haus a anbelangt, so hat das Gericht nicht die nach § 90 Abs. 1 Satz 1 FGO erforderliche Überzeugung gewonnen, dass die Kläger gerade mit den Darlehensvaluten, aus denen sich die hier strittigen Schuldzinsen ergeben, tatsächlich die Anschaffungs- und Herstellungskosten dieser fünf Objekte beglichen haben. 44

Die Kläger haben in der Einkommensteuererklärung zunächst für das Objekt a nur Schuldzinsen in Höhe 22.023,56 € geltend gemacht, die der Beklagte berücksichtigt hat. Einen konkreten Nachweis dafür, dass mit der zugrundeliegenden Darlehensvaluta Anschaffungs- und Herstellungskosten der Wohnungen in diesem Objekte beglichen worden sind, haben die Kläger ebenfalls nicht vorgelegt. Der Senat hat jedoch – wie bereits erwähnt – nicht darüber zu entscheiden, ob diese Schuldzinsen vom Beklagten zu Recht abgezogen worden sind. 45

Anders liegt es, wenn die Kläger nun begehren, die bei den Eigentumswohnungen im Haus b nicht berücksichtigten Schuldzinsen dann eben bei den Eigentumswohnungen in Haus a abzuziehen. Das ist nur möglich, wenn für dieses Objekt der Nachweis des Zuordnungszusammenhangs geführt wird. Das ist aber ebenfalls nicht geschehen. 46

Aus den Akten kann das Gericht nur ersehen, dass dem Kläger für das Haus a durch den Erwerb der entsprechenden Parzelle des Grundstücks im Wege der Zwangsversteigerung 1990, den Dachgeschossausbau, den Treppenhausanbau und die Renovierung des Objekts in 1997 und 1998 erhebliche Aufwendungen entstanden sind und der Kläger aus diversen Darlehen seinen Gläubigern für beide Häuser Ende 1998 zusammen mehr als 2,1 Mio. DM schuldete. Das besagt aber nichts darüber, wie hoch die davon anteilig verbleibende Darlehensvaluta für das Haus a im Streitjahr gewesen ist.

Festzuhalten ist nämlich, dass der Kläger im Jahr 1998 insgesamt zehn 48
Eigentumswohnungen aus beiden Häusern veräußert hat, nämlich aus dem Haus a eine an die Eheleute E und weitere drei an die Klägerin und aus dem Haus b jeweils drei an seinen Vater und seine Mutter. Für alle veräußerten Wohnungen ist nach der eingangs dargestellten Rechtslage der Finanzierungszusammenhang unterbrochen worden. Schon deshalb ist es ausgeschlossen, dass der Kläger weiter die Schuldzinsen für die ursprünglich von ihm aufgenommenen Darlehen mit Erfolg geltend macht.

Im Übrigen geht aus den Notarverträgen hervor, dass die vereinbarten Kaufpreise teilweise 49
die tatsächlichen Werte der Eigentumswohnungen deutlich unterschritten haben und insoweit möglicherweise eine teilweise unentgeltliche Übertragung vorliegt. In diesem Fall liegt es auf der Hand, dass die auf den unentgeltlich übertragenen Anteil der ursprünglichen Anschaffungs- und Herstellungskosten entfallenden Darlehensvaluten vom Kläger endgültig nicht mehr zur Einkünfteerzielung genutzt werden und er die daraus folgenden Schuldzinsen keinesfalls als Werbungskosten geltend machen kann.

Der Einwand der Kläger, dass diese Überlegung jedenfalls der Höhe nach nicht die 50
erhebliche Differenz zwischen den ursprünglichen und den im Streitjahr nach Auffassung des Beklagten verbleibenden Anschaffungskosten erkläre, schlägt nicht durch. Es ist nicht Aufgabe des Beklagten oder des Gerichts, den Klägern nachzuweisen, ob und in welchem Umfang die erklärten Schuldzinsen nicht in einem wirtschaftlichen Zusammenhang mit den Vermietungseinkünften stehen. Vielmehr haben die Kläger für die erklärten Schuldzinsen den Nachweis zu führen, dass der behauptete wirtschaftliche Zusammenhang tatsächlich besteht.

Das Gericht sieht keine Möglichkeit, wie die Verwendung der diversen Darlehensvaluten 51
weiter aufgeklärt werden könnte. Die Pflicht des Gerichts, den Sachverhalt von Amts wegen zu erforschen, ändert nichts daran, dass die Beteiligten dabei heranzuziehen sind. Das Gericht hat sich dabei auf die Kläger beschränkt, weil sich die Tilgung der Anschaffungs- und Herstellungskosten für die diversen Objekte durch aufgenommene Darlehen und die späteren Umschuldungen allein in ihrer Sphäre abgespielt haben. Die Kläger müssten alle dafür notwendigen Unterlagen haben oder sie jedenfalls noch bei den Banken beschaffen können. Hierzu ist ihnen im Anschluss an die beiden Erörterungstermine ausreichend Gelegenheit gegeben worden. Das danach vorgelegte Material reicht zum Nachweis nicht aus. Dies hat das Gericht den Klägern in der mündlichen Verhandlung deutlich zu verstehen gegeben.

Die Kläger tragen den Nachteil, dass das Gericht nicht feststellen kann, ob ein zum 52
Werbungskostenabzug führender wirtschaftlicher Zusammenhang zwischen den strittigen Schuldzinsen und bestimmten Einkünften der Kläger besteht. Die Feststellungslast für die tatsächliche Verwendung der Darlehensvaluta hat der Steuerpflichtige, weil die Schuldzinsen zu einer Steuerminderung führen würden (vgl. BFH, Beschluss vom 10.01.2008 IX B 127/07, BFH/NV 2008, 941).

Die Kostenentscheidung folgt aus § 135 Abs. 1 FGO. 53
