

---

**Datum:** 26.09.2017  
**Gericht:** Finanzgericht Münster  
**Spruchkörper:** 12. Senat  
**Entscheidungsart:** Urteil  
**Aktenzeichen:** 12 K 1832/16 E  
**ECLI:** ECLI:DE:FGMS:2017:0926.12K1832.16E.00

---

**Sachgebiet:** Finanz- und Abgaberecht

---

**Tenor:**

Die Klage wird abgewiesen.  
Die Kosten des Verfahrens tragen die Kläger.  
Die Revision wird zugelassen.

---

**G r ü n d e :** 1

I. 2

Streitig ist, in welcher Höhe Darlehenszinsen als Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung steuermindernd angesetzt werden können. 3

Die Kläger werden als Eheleute zusammen zur Einkommensteuer veranlagt. Der Kläger erzielte im Streitjahr 2014 Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit (§ 19 Einkommensteuergesetz - EStG -) sowie aus Vermietung und Verpachtung (§ 21 EStG). 4

Der Kläger erwarb im Jahr 2002 eine Eigentumswohnung (Nr. 1) im Erdgeschoss des Objekts F.-Straße 02 in G. Die Anschaffungskosten einschließlich nachträglicher Herstellungskosten für diese Wohnung betrugen 54.000 €. Die Anschaffungskosten finanzierte der Kläger zunächst über einen Hypothekenkredit. 5

Im Kalenderjahr 2005 erwarb der Kläger eine weitere Eigentumswohnung (Nr. 2) im 1. Obergeschoss des gleichen Objekts F.-Straße. Die Anschaffungskosten einschließlich nachträglicher Herstellungskosten für diese Wohnung beliefen sich auf 56.500 €. Die Anschaffungskosten der letztgenannten Wohnung und die Umschuldung des 6

Hypothekenkredits für die bereits in 2002 angeschaffte Wohnung finanzierte der Kläger mit einem Darlehen 00000/000.001 bei der Bank H. AG über 105.000 €. Bei diesem Darlehen handelte es sich um ein Fremdwährungsdarlehen in Schweizer Franken.

Im Kalenderjahr 2011 schuldete der Kläger das vorgenannte Fremdwährungsdarlehen durch ein Darlehen 0000000002 bei der BHW Bausparkasse AG um. Aufgrund der Kursentwicklung des Schweizer Franken zum Euro hatte sich der seinerzeitige Darlehensbetrag bis zur Umschuldung von 105.000 € auf 139.309,58 € erhöht. Die Darlehenssumme des Darlehens bei der BHW Bausparkasse AG belief sich dementsprechend auf 139.000 €.

Beide Eigentumswohnungen in G. wurden vom Zeitpunkt der Anschaffung bis Februar bzw. März 2013 zu eigenen Wohnzwecken genutzt. Beide Wohnungen werden ab Frühjahr 2013 zu fremden Wohnzwecken vermietet.

Am 12.11.2015 gaben die Kläger ihre Einkommensteuererklärung für das Streitjahr 2014 beim beklagten Finanzamt ab. Für das Darlehen bei der BHW Bausparkasse AG waren in 2014 insgesamt Schuldzinsen in Höhe von 6.672 € angefallen. Bei der Ermittlung der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung machten die Kläger Schuldzinsen für dieses Darlehen in einer Höhe von 5.972,40 € steuermindernd geltend. Wegen der Zusammensetzung der Zinsen wird auf die Einspruchsentscheidung Bezug genommen.

Das beklagte Finanzamt setzte mit Einkommensteuerbescheid vom 23.12.2015 die Einkommensteuer 2014 auf ... € fest.

Schuldzinsen für das streitbefangene Darlehen bei der BHW Bausparkasse AG berücksichtigte es dabei lediglich in Höhe von 1.965,56 €. Wegen der Höhe der Zinsen wird ebenfalls auf die Einspruchsentscheidung vom 24.05.2016 verwiesen.

Die Kläger legten gegen diesen Einkommensteuerbescheid Einspruch ein.

Hinsichtlich der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung beantragten sie, die Berücksichtigung der Schuldzinsen bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung wie in der Erklärung angegeben.

Im Verlauf des Einspruchsverfahrens änderte der Bekl. den streitbefangenen Bescheid unter dem 23. 05. 2016. Den Einspruch wies er durch Einspruchsentscheidung vom

24. 05. 2016 im Übrigen zurück.

Er vertrat dabei nunmehr die Auffassung, die Schuldzinsen für das Darlehen bei der BHW Bausparkasse AG seien insoweit nicht als Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung abzugsfähig, als sie der Finanzierung des eingetretenen Währungsverlustes gedient hätten (24,36 % von 39.000 €). Soweit das Darlehen der Finanzierung der für die Kläger ungünstigen Kursentwicklung des Schweizer Franken zum Euro diene, bestehe kein wirtschaftlicher Zusammenhang mit der Einkunftsart Vermietung und Verpachtung.

Mehraufwendungen infolge eines Kursverlustes seien nach dem BFH-Urteil vom 09.11.1993 nicht durch die Einkunftsart Vermietung und Verpachtung veranlasst, sondern fielen in die steuerlich unbeachtliche Vermögenssphäre der Kläger (IX R 81/90, BStBl. II 1994, S. 289).

Mit der am 10.06.2016 erhobenen Klage verfolgen die Kläger ihr Begehren weiter.

19

Sie führen zur Begründung sinngemäß aus, die ursprünglich aufgenommenen Darlehen hätten ausschließlich zur Finanzierung von Anschaffungskosten der beiden Eigentumswohnungen gedient. Mit dem Umschuldungsdarlehen seien diese ursprünglichen Darlehen abgelöst worden. Durch die Aufnahme des Umschuldungsdarlehens sei den Klägern keine neue Liquidität zugeflossen, die einen privaten Veranlassungszusammenhang hätten begründen können. Wegen der Klagebegründung im Einzelnen wird auf die Klageschrift Bezug genommen.

Die Kläger beantragen, 20  
den Einkommensteuerbescheid 2014 vom 23.12.2015 in der Fassung der 21  
Einspruchsentscheidung vom 24.05.2016 dergestalt zu ändern, dass weitere  
Werbungskosten in Höhe von 1.625 € steuermindernd berücksichtigt werden;  
hilfsweise, die Revision zuzulassen. 22  
Der Beklagte beantragt, 23  
die Klage abzuweisen; 24  
hilfsweise, die Revision zuzulassen. 25

II. 26

Die Klage ist nicht begründet. 27

Der Einkommensteuerbescheid 2014 vom 23.12.2015 in der Fassung vom 24.05.2016 ist 28  
rechtmäßig. Das beklagte Finanzamt hat im Ergebnis zutreffend entschieden, dass die  
Schuldzinsen für das Darlehen des Klägers bei der BHW Bausparkasse AG nur insoweit als  
Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung abzugsfähig sind, als  
sie der ursprünglichen Finanzierung der Anschaffungskosten der zwei im Streit befindlichen  
Eigentumswohnungen gedient haben.

Werbungskosten sind nach § 9 Einkommensteuergesetz (EStG) Aufwendungen zur 29  
Erwerbung, Sicherung und Erhaltung der Einnahmen.

Nach § 9 Abs. 1 S. 3 Nr. 1 des EStG sind Schuldzinsen als Werbungskosten abziehbar, 30  
soweit sie mit einer bestimmten Einkunftsart in wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. Ein  
solcher wirtschaftlicher Zusammenhang ist regelmäßig dann gegeben, wenn die  
Schuldzinsen für eine Verbindlichkeit geleistet worden sind, die durch die Einkunftserzielung  
veranlasst ist. Diese Voraussetzung ist erfüllt, wenn und soweit das Darlehen tatsächlich zum  
Erzielen von Einkünften verwendet worden ist (z. B. Beschlüsse des Großen Senats des  
Bundesfinanzhofs – BFH - vom 04.07.1990 GrS 2-3/88, BFHE 161, 290, BStBl. II 1990, 817,  
unter C. II. 2., sowie vom 08.12.1997 GrS 1-2/95, BFHE 184, 7, BStBl. II 1998,193, unter B. I.  
1. und 2.). Maßgebend für den wirtschaftlichen Zusammenhang ist die tatsächliche  
Mittelverwendung des Darlehens.

Werbungskosten liegen unter anderem dann vor, wenn mit dem den Schuldzinsen zugrunde 31  
liegenden Darlehen die Anschaffungskosten eines der Einkünfteerzielung dienenden  
Wirtschaftsguts finanziert werden (BFH, Urteil vom 27.10.1998, IX R 44/95, BStBl. II 1999, S.  
676). Im Rahmen einer Umschuldung bleibt der wirtschaftliche Zusammenhang für das neue  
Darlehen bestehen, soweit der Ersatz des alten Darlehens in erster Linie der weiteren  
Finanzierung der ursprünglich einkunftsrelevanten Aufwendungen dient (BFH-Urteil vom

19.01.2010, VII R 40/06, BFHE 228, 216, BStBl. II 2011, 254).

Überträgt man diese Grundsätze auf den Streitfall, gilt Folgendes:	32
Im Streitfall hat der Kläger in 2002 und 2005 zwei Eigentumswohnungen für der Höhe nach unstreitige Anschaffungskosten einschließlich nachträglicher Herstellungskosten i.H.v. 105.000 € zunächst zur Selbstnutzung erworben. Diese Anschaffungskosten finanzierte er ab dem Zeitpunkt des Erwerbs der zweiten Wohnung im Kalenderjahr 2005 über ein sogenanntes „Fremdwährungsdarlehen“ in Schweizer Franken. Dieses Darlehen schuldete er in 2011, die Wohnungen waren zu diesem Zeitpunkt weiterhin selbst genutzt, mithilfe des nunmehr streitbefangenen Darlehens bei der BHW Bausparkasse AG um, nachdem sich der Darlehensstand infolge der negativen Kursentwicklung des Schweizer Franken in im Verhältnis zum Euro von ursprünglich 105.000 € auf rund 139.000 € erhöht hatte.	33
Wegen der Selbstnutzung der Wohnungen berührte dieser Finanzierungs- und Umschuldungsvorgang ausschließlich die private Vermögenssphäre des Klägers.	34
Erst mit der tatsächlichen Fremdvermietung der Eigentumswohnungen ab Februar bzw. März 2013 sind die Zinsen für das BHW-Darlehen einkommensrelevant als Werbungskosten im Sinne von § 9 EStG geworden.	35
Ein wirtschaftlicher Zusammenhang des vorgenannten Darlehens lässt sich nach Auffassung des Senats nur in Höhe der historischen Anschaffungskosten der nunmehr fremdvermieteten Eigentumswohnung feststellen, da der Kläger im Zeitpunkt der Umschuldung im Jahr 2011 bereits aufgrund der damaligen Selbstnutzung einen in Privatvermögen realisierten Währungsverlust i. H. von 34.000 € finanziert hat. Dies gilt vorliegend umso mehr, als der Bundesfinanzhof in ständiger Rechtsprechung in Bezug auf die Einkunftsart Vermietung und Verpachtung (vgl. Urteil vom 09.11.1993 IX R 81/90, BFHE 173, S. 97, BStBl. II 1994, S. 289; BFH-Urteil vom 22.09.2005 IX R 44/03 BFH/NV 2006, S. 279, sowie BFH-Beschluss vom 04.03.2016, IX B 85/ 15, BFH/NV 2017, 287 m.w.N.) entschieden hat, dass sich die Verschlechterung der Vermögenssituation des Schuldners eines Fremdwährungsdarlehens infolge der Realisierung eines Währungsverlustes als Vermögensverlust im Privatbereich darstellt, der bei der Berechnung der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung außer Betracht bleibt.	36
Insoweit können auch die Zinsanteile, die auf diesen Darlehensanteil entfallen keine Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung des Klägers sein.	37
Nach alledem war die Klage abzuweisen.	38
Die Revision war nach § 115 Abs. 2 Nr. 1 und Nr.2 zuzulassen.	39
Die Kostenentscheidung beruht auf § 135 Abs. 1 FGO.	40