

Zur Bedeutung des Begriffs „Anschaffung“ i.S.d. § 6 Abs. 1 Nr. 1a 2 EStG bei Erwerb durch Beendigung einer Personengesellschaft oder Entnahme durch Betriebsaufgabe

§ 4 Abs. 1 Satz 9; § 5 Abs. 6; § 6 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 1a, Nr. 4 Satz 1; § 7 Abs. 1; § 9 Abs. 1 Satz 3 Nr. 7, Abs. 5 Satz 2; § 16 Abs. 3 Satz 7; § 21 EStG; § 255 Abs. 1 Satz 1; § 161 Abs. 2; §§ 145 ff. HGB

DStP EStG Jg. 2012 § 6 Nr. 4/2012

A. Grundsätzliche Anmerkungen

Für die Beantwortung der vorliegenden Fragen kommt es auf die inhaltliche Bedeutung des Begriffs der „Anschaffung“ i.S.d. Vorschrift des § 6 Abs. 1 Nr. 1a EStG zum anschaffungsnahen Aufwand an. Fraglich ist insbesondere, ob darunter auch der Erwerb eines Gegenstands des Betriebsvermögens einer gewerblich tätigen Personengesellschaft durch einen Gesellschafter bei Beendigung der Gesellschaft oder die Entnahme dieses Wirtschaftsguts durch Betriebsaufgabe bei anschließender Erzielung von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung zu verstehen ist.

B. Sachverhalt und Fragestellung**I. Sachverhalt**

A und sein Sohn B gründeten im Jahr 2000 die B Verwaltungs-GmbH und die B GmbH & Co. KG mit der GmbH als Komplementärin und A und B als Kommanditisten. A übertrug ein Mietwohngrundstück aus seinem Privatvermögen auf die gewerblich tätige KG, die auch als Eigentümerin im Grundbuch eingetragen wurde. Das Grundstück wurde zum überwiegenden Teil betrieblich genutzt. Kurz danach starb A und vererbte seine Gesellschaftsbeteiligungen an B. Dieser löste die beiden Gesellschaften mit Wirkung zum 31.12.2007 auf. Laut Übernahmevertrag übernahm B das gesamte Gesellschaftsvermögen der KG „im Wege der Anwachsung“, d.h. den Grundbesitz mit allen Aktiven und Passiven sowie das Sachanlagevermögen und die Finanzanlagen. Diesen Vorgang behandelten B und das Finanzamt steuerrechtlich als Betriebsaufgabe. Der Teilwert des betrieblichen Teils des Mietwohngrundstücks betrug nach einem eingeholten Sachverständigengutachten insgesamt 469 749 €, in dem der Teilwert des Gebäudes mit 366 000 € enthalten war. Dabei stellte der Sachverständige einen Reparaturstau fest und berücksichtigte ihn wertmindernd. Die notwendigen Erhaltungs- und Modernisierungsaufwendungen für das gesamte Grundstück bezifferte er auf 108 000 €. In den Jahren 2008 und 2009 ließ B

an dem Grundstück Erhaltungsmaßnahmen im Werte von 156 000 € (für Wärmedämmung 80 000 € und für sonstige Reparaturen 76 000 €) bzw. 20 000 € durchführen. Die Aufwendungen für diese Maßnahmen machte er in seinen Einkommensteuererklärungen bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung für die Veranlagungszeiträume 2008 und 2009 jeweils in voller Höhe als Werbungskosten geltend. Im Rahmen einer Außenprüfung vertritt das Finanzamt die Auffassung, dass es sich bei diesen Aufwendungen um nicht sofort abziehbare anschaffungsnahe Herstellungskosten i.S.d. § 6 Abs. 1 Nr. 1a EStG¹ handle, da auch die Überführung eines Wirtschaftsguts aus dem Betriebsvermögen in das Privatvermögen im Wege der Entnahme oder Betriebsaufgabe eine „Anschaffung“ im Sinne dieser Vorschrift darstelle.

II. Fragestellung

Ist der Erwerb des Mietwohngrundstücks bei Beendigung der KG oder seine Entnahme durch Betriebsaufgabe als „Anschaffung“ i.S.d. § 6 Abs. 1 Nr. 1a EStG anzusehen mit der Folge, dass die in den Jahren 2008 und 2009 angefallenen Erhaltungsaufwendungen als anschaffungsnahe Herstellungskosten zu qualifizieren sind?

C. Stellungnahme

Gemäß § 6 Abs. 1 Nr. 1a Satz 1 EStG gehören zu den Herstellungskosten eines Gebäudes, die nach § 7 Abs. 1 EStG nicht sofort, sondern nur im Wege der Absetzung für Abnutzung (AfA) abgezogen werden können², auch Aufwendungen für Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen, die innerhalb von drei Jahren nach der Anschaffung des Gebäudes durchgeführt werden, wenn die Aufwendungen ohne die Umsatzsteuer 15 Prozent der Anschaffungskosten des Gebäudes übersteigen (anschaffungsnahe Herstellungskosten). Diese Vorschrift gilt nicht nur für Gewinneinkünfte, sondern für alle Einkunftsarten³, gem. § 9 Abs. 5 Satz 2 EStG auch für Überschusseinkünfte⁴, insbesondere auch für Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung i.S.d. § 21 EStG.⁵

¹ Einkommensteuergesetz (EStG) i.d.F. der Bekanntmachungen v. 19.10.2002, BGBl. I 2002, 4210, ber. BGBl. I 2003, 179 und v. 8.10.2009, BGBl. I 2009, 3366, ber. 3862.

² Vgl. für Gewinneinkünfte § 4 Abs. 1 Satz 9 und § 5 Abs. 6 EStG und für Überschusseinkünfte § 9 Abs. 1 Satz 3 Nr. 7 EStG.

³ Vgl. BFH, Urt. v. 21.1.1999 – IV R 27/97, BStBl. II 1999, 638; *Kulosa* in Schmidt, EStG, Kommentar, 31. Aufl., § 6 Rz. 32.

⁴ Vgl. *Kulosa*, a.a.O., § 6 Rz. 381.

⁵ Vgl. BFH, Urt. v. 12.9.2001 – IX R 52/00, BStBl. II 2003, 574; Urt. v. 11.1.2005 – IX R 15/03, BStBl. II 2005, 477.

Der Begriff der „Anschaffung“ ist im Einkommensteuerrecht nicht definiert. Er kann nicht für das ganze Einkommensteuerrecht einheitlich bestimmt, sondern muss nach dem Zweck der jeweiligen Vorschrift, in der er verwendet wird, ausgelegt werden.⁶ Allerdings kann aus der Begriffsbestimmung der „Anschaffungskosten“ durch § 255 Abs. 1 Satz 1 HGB⁷ zumindest auf den Begriff der „Anschaffung“ i.S.d. §§ 6, 7 EStG rückgeschlossen werden. Danach sind Anschaffungskosten die Aufwendungen, die geleistet werden, um einen Vermögensgegenstand zu erwerben und ihn in einen betriebsbereiten Zustand zu versetzen, soweit sie dem Vermögensgegenstand einzeln zugeordnet werden können. Diese Definition gilt nicht nur für Gewinneinkünfte, sondern für alle Einkunftsarten einheitlich⁸, insbesondere auch für Überschusseinkünfte (vgl. § 9 Abs. 5 Satz 2 EStG)⁹, u.a. für die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung i.S.d. § 21 EStG.¹⁰ Danach ist unter „Anschaffung“ der Erwerb eines bereits vorhandenen Wirtschaftsguts von einem Dritten zu verstehen¹¹, d.h. der Erwerb des – bürgerlich-rechtlichen oder wirtschaftlichen – Eigentums an dem Wirtschaftsgut.¹² Darüber hinaus muss es sich nach herrschender Meinung um einen entgeltlichen Erwerb handeln; unentgeltliche Vorgänge stellen keine Anschaffung dar.¹³

Demgemäß ist für den vorliegenden Fall zu prüfen, ob B die in Rede stehenden Erhaltungsmaßnahmen der Jahre 2008 und 2009 noch innerhalb von drei Jahren nach einem entgeltlichen Erwerb des Mietwohngrundstücks durchgeführt hat. Als entgeltlicher Erwerb innerhalb einer in den Jahren 2008 und 2009 noch

⁶ Vgl. BFH, Urt. v. 1.10.1975 – I R 198/73, BStBl. II 1976, 113; Urt. v. 13.1.1993 – X R 53/91, BStBl. II 1993, 346; Urt. v. 14.7.1993 – X R 74-75/90, BStBl. II 1994, 15; Urt. v. 25.6.2002 – IX R 47/98, BStBl. II 2002, 756.

⁷ Handelsgesetzbuch (HGB) v. 10.5.1897, RGBl. 1897, 219, i.d.F. des Gesetzes v. 19.12.1985, BGBl. I 1985, 2355.

⁸ Vgl. BFH, Beschl. v. 4.7.1990 – GrS 1/89, BStBl. II 1990, 830; Urt. v. 21.1.1999, a.a.O.; Urt. v. 19.12.2000 – IX R 100/97, BStBl. II 2001, 345; Urt. v. 12.9.2001, a.a.O.; Urt. v. 8.9.2005 – IV R 52/03, BStBl. II 2006, 128; *Kulosa*, a.a.O., § 6 Rz. 32; *Stobbe* in Herrmann/Heuer/Raupach, EStG und KStG, Kommentar, § 6 EStG Rz. 5, 261.

⁹ Vgl. *Kulosa*, a.a.O., § 6 Rz. 381.

¹⁰ Vgl. BFH, Urt. v. 12.9.2001, a.a.O.; Urt. v. 11.1.2005, a.a.O.; *Kulosa*, a.a.O., § 6 Rz. 32.

¹¹ Vgl. BFH, Urt. v. 30.11.1976 – VIII R 202/72, BStBl. II 1977, 384; Urt. v. 2.9.1988 – III R 53/84, BStBl. II 1988, 1009; BMF, Erl. v. 8.5.2008 – IV C 3 - InvZ 1015/07/0001, BStBl. I 2008, 590 Rz. 176; *Kulosa*, a.a.O., § 6 Rz. 31; *Stobbe*, a.a.O., § 6 EStG Rz. 263.

¹² Vgl. z.B. BFH, Urt. v. 2.9.1988, a.a.O., m.w.N.; *Kulosa*, a.a.O., § 6 Rz. 35, 384 m.w.N.

¹³ Vgl. BFH, Urt. v. 13.1.1993, a.a.O.; Urt. v. 8.6.1994 – X R 51/91, BStBl. II 1994, 779; Urt. v. 25.6.2002, a.a.O.; *Ehmcke* in Blümich, EStG, KStG, GewStG, Kommentar, § 6 EStG Rz. 91; *Kulosa*, a.a.O., § 6 Rz. 31, 382.

laufenden Drei-Jahres-Frist kommen nur zwei Ereignisse aus dem Jahre 2007 in Betracht: Entweder der Erwerb des Eigentums an dem Mietwohngrundstück durch B bei Beendigung der KG oder die Entnahme dieses Grundstücks aus dem Betriebsvermögen als Folge der Betriebsaufgabe.

I. Eigentumserwerb

Fraglich ist, ob es sich bei dem Erwerb des bürgerlich-rechtlichen Eigentums an dem Mietwohngrundstück durch B bei Beendigung der KG um einen entgeltlichen Vorgang handelt. Aus dem mitgeteilten Sachverhalt ergeben sich Anhaltspunkte dafür, dass dieser Erwerb auf einer gesellschaftsrechtlichen Gesamtrechtsnachfolge beruht, die die Rechtsprechung – ebenso wie eine Schenkung – zu den unentgeltlichen Vorgängen zählt.¹⁴ Denn der Gesamtrechtsnachfolger tritt ohne Gegenleistung kraft Gesetzes in die abgabenrechtliche Stellung seines Rechtsvorgängers ein.¹⁵ Um eine gesellschaftsrechtliche Gesamtrechtsnachfolge handelt es sich u.a. bei dem Übergang des gesamten Gesellschaftsvermögens einer zweigliedrigen Personengesellschaft auf einen Gesellschafter, wenn der andere Gesellschafter ausscheidet. Scheidet ein Gesellschafter – aus welchen Gründen auch immer – aus einer Zweipersonengesellschaft aus, so erlischt diese durch sog. Konfusion.¹⁶ Sie wird vollbeendet; eine Abwicklung findet nicht statt.¹⁷ Das Gesellschaftsvermögen geht ohne rechtsgeschäftlichen Übertragungsakt kraft Gesetzes im Wege der Gesamtrechtsnachfolge auf den verbliebenen Gesellschafter über.¹⁸ Eine Gegenleistung liegt mangels rechtsgeschäftlicher Übertragung nicht vor. Das gilt auch dann, wenn der erwerbende Gesellschafter das Ausscheiden des einzigen anderen Gesellschafters veranlasst. Denn es fehlt an einer vertraglichen Gegenleistung. In dem Verlust des Gesellschaftsanteils des erwerbenden Gesellschafters liegt kein vertragsmäßiges Entgelt für den Erwerb der Wirtschaftsgüter der Gesellschaft.

¹⁴ Vgl. BFH, Urt. v. 13.1.1993, a.a.O.; Urt. v. 25.6.2002, a.a.O., Ebenso *Kulosa*, a.a.O., § 6 Rz. 31.

¹⁵ St. Rspr. des BFH, vgl. z.B. Urt. v. 17.5.1972 – I R 126/70, BStBl. II 1972, 621; Urt. v. 26.3.1981 – IV R 130/77, BStBl. II 1981, 614; Urt. v. 25.8.1983 – IV R 99/80, BStBl. II 1984, 31; Urt. v. 13.1.1993, a.a.O.

¹⁶ Vgl. *Hopt* in Baumbach/Hopt, HGB, Kommentar, 35. Aufl., § 131 Rz. 35.

¹⁷ Vgl. BGH, Urt. v. 10.12.1990 – II ZR 256/89, BGHZ 113, 132; *K. Schmidt* in HGB, Münchener Kommentar, 3. Aufl., § 105 Rz. 24, § 131 Rz. 7, 101, 105, § 145 Rz. 32, 33.

¹⁸ Vgl. BGH, Urt. v. 10.12.1990, a.a.O.; Urt. v. 15.3.2004 – II ZR 247/01, ZIP 2004, 1047; Urt. v. 7.7.2008 – II ZR 37/07, ZIP 2008, 1677; OLG Hamm, Urt. v. 30.3.2007 – 30 U 13/06, ZIP 2007, 1233; *Hopt*, a.a.O., § 108 Rz. 8, § 131 Rz. 35, 39, § 140 Rz. 25; *K. Schmidt*, a.a.O., § 131 Rz. 105, § 145 Rz. 33.

Zum einen erleidet der erwerbende Gesellschafter diesen Verlust unabhängig von seinem Willen kraft Gesetzes. Zum anderen gibt es auch keinen Empfänger des Gesellschaftsanteils, da dieser ersatzlos untergeht.¹⁹ So dürften die Verhältnisse hier liegen.

Nach dem mitgeteilten Sachverhalt löste B die GmbH und die KG mit Wirkung zum Ende des Jahres 2007 auf und übernahm das gesamte Gesellschaftsvermögen der KG „im Wege der Anwachsung“. Diese Formulierung spricht dafür, dass das Eigentum an allen Gegenständen des Vermögens der KG, also auch das Eigentum an dem Mietwohngrundstück, ohne rechtsgeschäftlichen Übertragungsakt im Wege der Gesamtrechtsnachfolge auf B überging. Voraussetzung hierfür war, dass die GmbH durch die „Auflösung“ mangels eigenen Vermögens ohne weitere Abwicklung sofort erlosch und damit aus der KG ausschied. Diese Voraussetzung dürfte hier vorgelegen haben. Aus dem Umstand, dass die GmbH in dem mitgeteilten Sachverhalt als „Verwaltungs-GmbH“ bezeichnet wird, kann geschlossen werden, dass sie offenbar kein eigenes Vermögen besaß und unmittelbar mit ihrer „Auflösung“ erlosch.

Daraus folgt, dass es sich bei dem Erwerb des bürgerlich-rechtlichen Eigentums an dem Mietwohngrundstück durch B durch die Beendigung der KG nicht um einen entgeltlichen Vorgang und damit auch nicht um eine „Anschaffung“ i.S.d. § 6 EStG handelt.

Zu demselben Ergebnis käme man im Übrigen auch dann, wenn B das Gesellschaftsvermögen im Rahmen einer Liquidation der KG nach § 161 Abs. 2 i.V.m. §§ 145 ff. HGB im Wege der Übertragung aller Aktiva und Passiva übernommen hätte. Einen solchen Fall wertet die Rechtsprechung ebenfalls als (unentgeltliche) Gesamtrechtsnachfolge.²⁰

Zwischenfazit:

Der Erwerb des Eigentums an dem Mietwohngrundstück durch die Beendigung der KG ist nicht als „Anschaffung“ i.S.d. § 6 Abs. 1 Nr. 1a EStG anzusehen.

II. Entnahme

Alternativ ist zu prüfen, ob die Entnahme des Mietwohngrundstücks durch die Betriebsaufgabe als entgeltlicher Erwerb und damit als „Anschaffung“ i.S.d. § 6

¹⁹ Vgl. BFH, Urt. v. 21.9.1965 – I 331/62 U, BStBl. III 1965, 665 zur Liquidation einer GmbH.

²⁰ Vgl. BFH, Urt. v. 25.6.2002, a.a.O.

Abs. 1 Nr. 1a EStG anzusehen ist. Eine Entnahme entspricht nicht der eingangs wiedergegebenen Begriffsbestimmung der „Anschaffung“ als eines entgeltlichen Erwerbs des bürgerlich-rechtlichen oder wirtschaftlichen Eigentums an einem Wirtschaftsgut von einem Dritten. Denn eine Überführung eines Wirtschaftsguts aus einem Betriebsvermögen in das Privatvermögen des Steuerpflichtigen setzt voraus, dass sich das Wirtschaftsgut bereits vorher in dessen Eigentum befand.

Jedoch sieht die Rechtsprechung die Entnahme – unter der Voraussetzung, dass die stillen Reserven aufgedeckt und steuerlich erfasst werden, – als anschaffungsähnlichen Vorgang an und stellt den Wert, mit dem das entnommene Wirtschaftsgut bei der Entnahme steuerlich erfasst wurde (d.h. im Falle einer Einzelentnahme nach § 6 Abs. 1 Nr. 4 EStG den Teilwert und im Falle einer Totalentnahme durch Betriebsaufgabe nach § 16 Abs. 3 Satz 7 EStG den gemeinen Wert), für die Bemessung der AfA nach den §§ 7 ff. EStG den Anschaffungskosten gleich.²¹ Nach der Entnahme bildet der Entnahmewert die neue Bemessungsgrundlage für den Abzug der AfA bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung, und zugleich beginnt mit dem anschaffungsähnlichen Vorgang der Entnahme ein neuer Abschreibungszeitraum.²²

Diese Gleichstellung einer steuerlich erfassten Entnahme mit einer Anschaffung beruht auf einem Analogieschluss.²³ Das EStG enthält keine ausdrückliche Regelung, wie die AfA bei einem Wirtschaftsgut zu bemessen sind, wenn dieses nach der Überführung aus einem Betriebsvermögen in das Privatvermögen zur Erzielung von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung gem. § 21 EStG eingesetzt wird. Da das EStG jedoch an die Zugehörigkeit eines Wirtschaftsguts zum Betriebsvermögen einerseits und an die Verwendung eines Wirtschaftsguts des Privatvermögens zur Erzielung von Einkünften andererseits bestimmte Rechtsfolgen knüpft, müssen diese Rechtsfolgen durch die Fiktion einer Anschaffung und von Anschaffungskosten zeitlich und sachlich abgegrenzt werden.²⁴ Nach Auffassung des BFH soll es im Hinblick auf die Regelungen der § 6 Abs. 1 Nr. 4 Satz 1, § 16 Abs. 3 Satz 7 EStG über den Wertansatz bei Entnahmen dem Sinn und Zweck der Vorschriften der §§ 7 ff. EStG über die AfA

²¹ St. Rspr., vgl. BFH, Urt. v. 9.8.1983 – VIII R 177/80, BStBl. II 1983, 759; Urt. v. 2.2.1990 – III R 173/86, BStBl. II 1990, 497; Urt. v. 29.4.1992 – XI R 5/90, BStBl. II 1992, 969; Beschl. v. 2.7.1992 – IX B 169/91, BStBl. II 1992, 909; Urt. v. 15.12.1993 – X R 158/90, BFH/NV 1994, 476; Urt. v. 3.5.1994 – IX R 59/92, BStBl. II 1994, 749; Urt. v. 8.11.1994 – IX R 9/93, BStBl. II 1995, 170. Ebenso *Kulosa*, a.a.O., § 7 Rz. 78.

²² Vgl. BFH, Beschl. v. 2.7.1992, a.a.O.

²³ Vgl. BFH, Urt. v. 15.12.1993, a.a.O.

²⁴ Ähnlich *Stobbe*, a.a.O., § 6 EStG Rz. 303.

entsprechen, die Bemessungsgrundlage für die weiteren AfA mit dem Teilwert oder gemeinen Wert anzusetzen.²⁵ Hierbei handelt es sich um sog. fiktive Anschaffungskosten.²⁶ Aus der Gleichstellung der Entnahme mit der Anschaffung i.S.d. §§ 7 ff. EStG folgt außerdem, dass mit der Entnahme ein neuer AfA-Zeitraum beginnt.²⁷

Diese Grundsätze zu dem Begriff der „Anschaffung“ i.S.d. AfA-Regelungen der §§ 7 ff. EStG müssen u.E. auf den gleichlautenden Begriff in der Bewertungsvorschrift des § 6 EStG übertragen werden. Diese Schlussfolgerung ergibt sich schon aus dem allgemeinen Grundsatz, dass ein Begriff, den der Gesetzgeber in einem Gesetz mehrfach verwendet, im Zweifel von ihm in dem gleichen Sinn gemeint ist.²⁸ Zudem folgt dies aus dem engen sachlichen Zusammenhang, in dem die Vorschriften der §§ 7 ff. EStG und des § 6 Abs. 1 Nrn. 1 und 1a EStG zueinander stehen. Die AfA-Regelungen der §§ 7 ff. EStG haben in Bezug auf die Bewertungsvorschrift des § 6 EStG eine Hilfsfunktion, indem sie diese ausfüllen. § 7 EStG ergänzt den Bewertungsgrundsatz des § 6 EStG durch Regelung der AfA im Einzelnen.²⁹ Auch die im vorliegenden Fall im Vordergrund stehende Vorschrift des § 6 Abs. 1 Nr. 1a EStG über anschaffungsnahen Aufwand hat im Hinblick auf die Bewertungsvorschrift des § 6 Abs. 1 Nr. 1 EStG insofern eine Hilfsfunktion, als sie den Begriff der dort genannten Herstellungskosten ergänzt. Aus diesem engen sachlichen Zusammenhang folgt die Notwendigkeit, die Begriffe der „Anschaffung“ und der „Anschaffungskosten“ i.S.d. § 6 Abs. 1 Nrn. 1 und 1a EStG ebenso wie die gleichlautenden Begriffe in § 7 EStG auszulegen. Anderenfalls bestünde bei der Rechtsanwendung die Gefahr unlösbarer Widersprüche.

Aus diesen Überlegungen folgt für den vorliegenden Fall, dass die (offenbar steuerlich erfasste) Entnahme des Mietwohngrundstücks im Rahmen der Betriebsaufgabe im Jahr 2007 als „Anschaffung“ i.S.d. § 6 Abs. 1 Nr. 1a EStG anzusehen ist. Da die in Rede stehenden Erhaltungsaufwendungen der Jahre 2008 und 2009 noch innerhalb eines Zeitraums von drei Jahren nach der Entnahme im Jahr 2007 anfielen, handelt es sich um anschaffungsnaher Herstellungskosten.

²⁵ Vgl. BFH, Urt. v. 9.8.1983, a.a.O.; Urt. v. 15.12.1993, a.a.O.

²⁶ Vgl. *Nolde* in Herrmann/Heuer/Raupach, a.a.O., § 7 EStG Rz. 141 f.; *Stobbe*, a.a.O., § 6 EStG Rz. 303.

²⁷ Vgl. BFH, Beschl. v. 2.7.1992, a.a.O.

²⁸ Vgl. *Stobbe*, a.a.O., § 6 EStG Rz. 261.

²⁹ Vgl. *Nolde*, a.a.O., § 7 EStG Rz. 24.

Zwischenfazit:

Die Entnahme des Mietwohngrundstücks durch die Betriebsaufgabe ist als „Anschaffung“ i.S.d. § 6 Abs. 1 Nr. 1a EStG anzusehen.

D. Fazit

Die Entnahme des Mietwohngrundstücks durch die Betriebsaufgabe ist als „Anschaffung“ i.S.d. § 6 Abs. 1 Nr. 1a EStG anzusehen mit der Folge, dass die in den Jahren 2008 und 2009 angefallenen Erhaltungsaufwendungen als anschaffungsnahe Herstellungskosten zu qualifizieren sind.