



Ausgleichszahlungen für vorzeitige Beendigung eines Zinsswap-Vertrages können Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung sein

Mit (noch nicht rechtskräftigem) Urteil hat das Finanzgericht Rheinland-Pfalz entschieden, dass Ausgleichszahlungen für die vorzeitige Beendigung eines Zinsswap-Vertrages als Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung abzugsfähig sind, wenn der Vertrag zur Absicherung gegen Zinsänderungsrisiken in Bezug auf ein für die vermietete Immobilie aufgenommenes (variabel verzinsliches) Darlehen abgeschlossen wurde und die Immobilie nach Beendigung des Vertrages weiterhin vermietet wird.

Die Revision zum Bundesfinanzhof (BFH) wurde zugelassen.

Die Klägerin nahm zur Finanzierung eines Mietobjekts in Mainz ein Bankdarlehen über seinerzeit rund 4 Mio. DM auf, wobei ein für 10 Jahre fester und sodann variabler Zinssatz vereinbart wurde. Zur Absicherung der nach Ablauf des Zinsbindungszeitraums erwarteten Zinsänderungsrisiken schlossen die Klägerin und die Bank über die dann noch offene Restschuld einen sog. (Forward-)Zinsswap ab. Dazu verpflichtete sich die Klägerin zur Zahlung eines vereinbarten Festzinses an die Bank, die sich im Gegenzug zur Zahlung von - an einen börsenabhängigen Referenzzinssatz gekoppelten - variablen Zinsen an die Klägerin verpflichtete. Damit hatte sich die Klägerin gegen steigende Zinsen abgesichert, allerdings die Möglichkeit verloren, von fallenden Zinsen zu profitieren.

Im Streitjahr 2014 löste die Klägerin das seinerzeit noch über rund 1,8 Mio. Euro valutierende Darlehen durch ein anderes Darlehen (mit einem deutlich niedrigeren Festzins) ab. Außerdem kündigte sie den Zinsswap-Vertrag, wofür sie einen "Auflösungsbetrag" in Höhe von 171.750 Euro an die Bank zahlen musste. Da es das beklagte Finanzamt ablehnte, diese Zahlung im Rahmen der Einkommensteuerveranlagung 2014 als Werbungskosten bei den Einkünften der Klägerin aus Vermietung und Verpachtung anzuerkennen, erhob die Klägerin Klage beim FG.

Das Gericht gab der Klägerin Recht und ließ den Werbungskostenabzug zu. Der BFH - so das FG - habe in seinem Urteil vom 13. Januar 2015 (Aktenzeichen IX R 13/14) zwar eine durch vorzeitige Beendigung eines Swap-Vertrages ausgelöste Ausgleichszahlung

nicht den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung zugerechnet. In dem dort entschiedenen Fall sei allerdings nur die Swap-Vereinbarung und nicht das zu Grunde liegende Darlehen vorzeitig gekündigt worden. Dieser "isolierte close-out" löse die inhaltliche Verknüpfung von Grund- und Sicherungsgeschäft mit der Folge, dass eine Zurechnung zu den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung ausscheide. Im Streitfall sei die Sachlage allerdings eine andere und vergleichbar mit Situationen, in denen Vorfälligkeitsentschädigungen als Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung zum Abzug zugelassen würden, weil das Objekt nach wie vor vermietet werde.

(FG Rheinland-Pfalz, Pressemitteilung vom 24.04.2019 zu Urteil vom 09.04.2019 - 4 K 1734/17; nrkr)