

Wohnungseigentümergeinschaft als Mitunternehmerschaft durch Blockheizkraftwerk

Gericht/Az:	BFH, Urteil vom 20.9.2018 IV R 6/16
Fundstelle:	juris
Gesetz:	§ 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 EStG
Streitfrage:	Ist eine Wohnungseigentümergeinschaft, die gemeinsam ein Blockheizkraftwerk betreibt, eine steuerliche Mitunternehmerschaft?

Eine Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) kann beim Betrieb eines Blockheizkraftwerks (BHKW) durch die Lieferung von Strom an einen außenstehenden Abnehmer eine gewerbliche Mitunternehmerschaft i. S. des § 15 Abs. 2 Nr. 1 EStG tätig. Die vorherige Gründung einer gemeinsamen GbR ist nicht notwendig, denn die WEG ist bereits selbst teilrechtsfähig.

WEG wird zur Mitunternehmerschaft

Im vom BFH entschiedenen Fall war eine Wohnanlage errichtet worden, zu der ein BHKW gehörte, mit dem der eigene Wärmeenergiebedarf gedeckt werden sollte. Der außerdem erzeugte und nicht von den Wohnungseigentümern verbrauchte Strom wurde gegen Erhalt einer Vergütung in das Netz eines Energieversorgers eingespeist.

Teileinspeisung in das Netz eines Versorgers

Dass eine Mitunternehmerschaft vorliegt, ergibt sich aus den allgemeinen Regeln zur Mitunternehmerinitiative und zum Mitunternehmerisiko:

Es liegen Mitunternehmerinitiative und -risiko vor

- Die Mitunternehmerinitiative (Teilhabe an Entscheidungen der Mitunternehmerschaft) liegt bei einer WEG vor, denn die Wohnungseigentümer haben aufgrund der gesetzlichen Regelung ausreichende Stimm- (§ 23 WoEigG) und Kontrollrechte (z. B. § 24 Abs. 6, § 28 Abs. 4 WoEigG).
- Das Mitunternehmerisiko (Teilhabe am Miss-/Erfolg der Mitunternehmerschaft) liegt, anknüpfend an die Regelungen über die Bruchteilsgemeinschaft (§ 743 Abs. 1 BGB), nach § 16 Abs. 1 WoEigG ebenfalls vor, denn die Wohnungseigentümer sind anteilig am Gewinn und Verlust der Wohnungseigentümergeinschaft beteiligt.

Praxishinweise
1. Der BFH hat sich leider nicht zur Frage der Abschreibung des BHKW geäußert. Grundsätzlich ist das BHKW ein Gebäudebestandteil und mit diesem abzuschreiben ¹ ; bei Eigennutzung der Wohnung entfällt eine AfA. Wird nun jedoch die WEG als Mitunternehmerschaft gesehen, müssen teile des BHKW in der Mitunternehmerschaft als AfA abzugsfähig sein. U. E. ist eine Aufteilung analog zur Umsatzsteuer vorzunehmen (siehe

Unklar weiterhin: Abschreibung

¹ BerP 2016 S. 66.

- nachfolgend). Dies ist jedoch gegenwärtig ungeklärt.
2. Bei einer Gemeinschaft gilt die Durchsäuerung nach § 15 Abs. 3 Nr. 1 EStG nicht, sodass die gewerbliche Tätigkeit im Rahmen des BHKW nicht auf die sonstigen Einkünfte (z. B. Vermietung eines Gemeinschafters) abfährt. Es gilt das Trennungsprinzip.
 3. Die im Streitfall erfolgte Aufteilung der Vorsteuer nach dem Verhältnis der auf dem Datenblatt angegebenen Strom- und Wärmemengen in kWh verstößt gegen § 15 Abs. 4 UStG. Denn bei gebotener wirtschaftlicher Zuordnung der Umsätze ist die Aufteilung nach dem Verhältnis der im Streitjahr bestehenden Marktpreise für Strom und Wärme vorzunehmen². Entscheidend hierfür ist, dass sich die erzeugten Produkte Wärme und Strom erheblich voneinander unterscheiden.
 4. Die WEG ist auch Unternehmerin i. S. der Umsatzsteuer. Werden Leistungen an die WEG erbracht, ist damit ein Vorsteuerabzug nur möglich, wenn die Rechnung an die WEG (und nicht eine einzelne Person) adressiert ist.
 5. Damit ist die WEG auch zur Abgabe einer Umsatzsteuer-, ggf. Gewerbesteuererklärung und einer einheitlichen und gesonderten Gewinnfeststellung verpflichtet. Ein Mitglied der WEG kann dabei für diese die Erklärung anfertigen. Dies stellt keinen Verstoß gegen § 2 StBerG dar, denn ein Gesellschaftsmitglied erbringt sodann keine fremde steuerliche Leistung, sondern erfüllt als Mitglied nur seine Eigenpflichten.

Impressum

www.neufang-akademie.de

Alle Rechte, auch die des auszugsweisen Nachdrucks, der fotomechanischen Wiedergabe (einschließlich Mikrokopie), der Veröffentlichung im Internet sowie der Auswertung durch Datenbanken oder ähnliche Einrichtungen, vorbehalten.
Neufang Akademie, Leibnizstr. 5, 75365 Calw, Tel. 07051/931160, Telefax 07051/9311699, E Mail info@neufang-akademie.de, www.neufang-akademie.de

² BFH, Urteil v. 16.11.2016 V R 1/15, BFH/NV 2017 S. 413.