

# S A W A L

---

Rechtsanwälte & Notar

## **Grunderwerbsteuer auf übernommene Instandhaltungsrücklage**

Seitdem der Bundesgerichtshof entschieden hatte, dass die Wohnungseigentümergeinschaft eine eigene Rechtspersönlichkeit ist, war umstritten, ob auf bei einem Wohnungseigentumskauf die erworbene Instandhaltungsrücklage der Grunderwerbsteuer unterliegt. Häufig nämlich wird der auf die konkrete Wohnung entfallende Anteil an der Instandhaltungsrücklage ausgewiesen. Insoweit handelt es sich ja nicht um eine Immobilie, sondern eine Forderung. Normalerweise dürfte der Anteil daher der Grunderwerbsteuer nicht unterliegen.

Die Finanzgerichte in Deutschland entscheiden unterschiedlich. Für Berlin und Brandenburg hat das Finanzgericht Berlin-Brandenburg mit einem Urteil vom 26.02.2015 den Anteil für abzugsfähig gehalten. Wenn er also im Wohnungseigentumskaufvertrag ausgewiesen ist, erhebt das Finanzamt Spandau bzw. das zuständige Finanzamt im Land Brandenburg hierfür anteilig keine Grunderwerbsteuer.

Dies kann auch noch im Einspruchsverfahren nach Vorliegen des Grunderwerbsteuerbescheides verfolgt werden. Allerdings muss dann die Grunderwerbsteuer zunächst bezahlt werden, weil ein Einspruch keine aufschiebende Wirkung hat.

Die Frage ist beim Bundesfinanzhof anhängig. Sie wird also demnächst für ganz Deutschland verbindlich entschieden werden.

## **Related Posts** [Überbau der Grenzwand wegen Wärmeschutzes](#)

- [Grundstückskaufvertrag ? Kautionsübergabe bei Mehrfamilienhäusern](#)
- [Erst gründen, dann kaufen](#)
- [Fehler beim Eigenbedarf vermeiden](#)
- [Grundbuchfähigkeit einer GbR](#)