

**Bundesfinanzhof**  
**Beschluss vom 01.09.2010**  
**XI B 19/10**

**Nichtamtliche Leitsätze:**

1. Richtet sich ein Umsatzsteuerbescheid gegen eine Grundstückseigentümergeinschaft als Steuerschuldnerin, so ist grundsätzlich nur diese - nicht deren Gemeinschaftler – einspruchsbefugt.
2. Sind zwei Personen zu je 50 % Grundstücksmiteigentümer und überlassen das Grundstücks einer GmbH, an der dieselben Personen je 50 % der Geschäftsanteile halten, liegt keine umsatzsteuerliche Organschaft vor, da in diesem Fall die GmbH nicht finanziell in die Grundstückseigentümergeinschaft eingegliedert ist (im Anschluss an BFH, Urteil vom 22. April 2010 - V R 9/09 - BFH/NV 2010, 1581; DStR 2010, 1277).

**BUNDESFINANZHOF**

Az. XI B 19/10

**BESCHLUSS**

In dem Rechtsstreit

Grundstücksgemeinschaft \* und \*\*, ...,  
Klägerin und Beschwerdeführerin,

Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt Holger Owe,  
Merianplatz 4, 01169 Dresden,

gegen

Finanzamt \*\*\*,  
Beklagter und Beschwerdegegner,

wegen Nichtzulassung der Revision (Umsatzsteuer 2003)

hat der XI. Senat

unter Mitwirkung

der Vorsitzenden Richterin am Bundesfinanzhof	Völlmeke,
des Richters am Bundesfinanzhof	Prof. Dr. Lange und
der Richterin am Bundesfinanzhof	Grube

am 1. September 2010 beschlossen:

Auf die Beschwerde der Klägerin wegen Nichtzulassung der Revision gegen das Urteil des Sächsischen Finanzgerichts vom 17. November 2009 - 8 K 1315/05 - wird die Revision zugelassen.

**G r ü n d e**

1. Klägerin und Beschwerdeführerin (Klägerin) im vorliegenden Verfahren ist bei zutreffendem Verständnis die Grundstücksgemeinschaft \* und \*\*, ..., gegen die der Umsatzsteuer-Änderungsbescheid des Beklagten und Beschwerdegegners (Finanzamt - FA -) vom 5. Oktober 2004 und die Einspruchsentscheidung vom 22. Juni 2005 ergangen sind, und nicht \* und \*\* als Miteigentümer des Grundstücks, wie das Finanzgericht (FG) angenommen hat.
  - a) Unternehmer i.S. des § 2 Abs. 1 des Umsatzsteuergesetzes (UStG) kann auch eine Bruchteilsgemeinschaft sein. Rechtsfähigkeit im Sinne des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) ist für die Eigenschaft als Steuerpflichtiger im Sinne des UStG nicht erforderlich. Die Verwaltung gemeinschaftlichen Eigentums (des Gegenstandes der Gemeinschaft) kann als unternehmerische Tätigkeit nach den Regeln der Gemeinschaft ausgeführt werden. Der Bildung einer gesonderten GbR bedarf es nicht (vgl. Urteile des Bundesfinanzhofs - BFH - vom 25. März 1993 - V R 42/89 -, BFHE 172, 134, BStBl II 1993, 729, unter II.1.a, und vom 23. September 2009 - XI R 14/08 -, BFHE 227, 218, BStBl II 2010, 243).
  - b) Vermieten die Miteigentümer eines Grundstücks dieses an eine dritte Person, können sie dies als GbR oder Gemeinschaft tun. Umsatzsteuerrechtlich werden die Vermietungsleistungen von der GbR bzw. der Gemeinschaft ausgeführt. Der Gesellschafter bzw. der Teilhaber wird nicht allein durch seine zivilrechtliche Stellung als Mitvermieter Unternehmer. Nur die GbR bzw. die Gemeinschaft ist (wegen dieser Vermietungsumsätze)

Unternehmer i.S. des § 2 Abs. 1 UStG. Die Tätigkeit der Personenvereinigung wird im Umsatzsteuerrecht nicht ihrem Mitglied zugerechnet. Eine Mitunternehmerschaft kennt das UStG nicht (vgl. BFH-Urteil vom 16. Mai 2002 - V R 4/01 -, BFH/NV 2002, 1347, unter II.1.c).

- c) Richtet sich ein Umsatzsteuerbescheid gegen eine Grundstücksgemeinschaft als Steuerschuldnerin, so ist danach grundsätzlich nur diese - nicht deren Gemeinschaftler - einspruchsbefugt. Diesem Grundsatz entsprechend muss eine Klage im Namen der Gemeinschaft erhoben werden, und zwar gemäß § 744 Abs. 1 BGB durch alle Gemeinschaftler (vgl. für eine GbR z.B. BFH-Beschluss vom 19. Oktober 2001 - V B 54/01 -, BFH/NV 2002, 370).
- d) Dass - wie die Klägerin vorträgt - \* und \*\* nach dem Zuschlagsbeschluss des Amtsgerichts vom 18. Juni 2008 in einem Zwangsversteigerungsverfahren mit Eintragung in das Grundbuch vom 22. August 2008 nicht mehr Eigentümer des Grundstücks sind, ändert an der fortbestehenden Unternehmereigenschaft der Klägerin nichts.

Eine Personengesellschaft besteht in der Regel so lange als Unternehmer im Sinne des Umsatzsteuerrechts fort, bis alle gemeinschaftlichen Rechtsbeziehungen unter den Gesellschaftern, zu denen auch das Rechtsverhältnis zwischen der Gesellschaft und dem Finanzamt gehört, beseitigt sind (vgl. BFH-Beschluss vom 21. September 2006 V B 102/05, juris). Das gilt auch für eine Bruchteilsgemeinschaft.

2. Die Revision ist zur Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung (§ 115 Abs. 2 Nr. 2 2. Alternative der Finanzgerichtsordnung) zuzulassen.

Der BFH hat mit Urteil vom 22. April 2010 - V R 9/09 - (BFH/NV 2010, 1581, Deutsches Steuerrecht 2010, 1277) entschieden, dass keine umsatzsteuerrechtliche Organschaft vorliegt, wenn mehrere Gesellschafter nur gemeinsam über die Anteilsmehrheit an einer Personengesellschaft und an einer GmbH verfügen; in diesem Fall sei die GmbH nicht finanziell in die Personengesellschaft eingegliedert.

Diese Rechtsprechung des BFH ist im vorliegenden Fall anwendbar, weil \* und \*\* als Gemeinschaftler der Grundstücksgemeinschaft an der GmbH mit einem Anteil von jeweils 50 % beteiligt sind und deshalb nur gemeinsam über die Anteilsmehrheit verfügen. Die von der GmbH verwirklichten Umsatzsteuertatbestände können deshalb - anders als vom FA im Umsatzsteuer-Änderungsbescheid für 2003 vom 5. Oktober 2004 und vom FG in dem angefochtenen Urteil angenommen - nicht der Klägerin zugerechnet werden.

Das FG-Urteil weicht von dieser (neuen) Rechtsprechung des BFH ab. Für eine Divergenz ist der Stand der Rechtsprechung im Zeitpunkt der Entscheidung über die Zulassung maßgebend (vgl. BFH-Beschluss vom 17. Dezember 2007 XI B 32/07, juris; Gräber/Ruban, Finanzgerichtsordnung, 6. Aufl., § 115 Rz 51).

...

Völlmeke            Dr. Lange            Grube

HOLGER OWE  
RECHTSANWALT  
MERIANPLATZ 4 · 01169 DRESDEN  
POSTFACH 230237 · 01112 DRESDEN  
TELEFON: 0351-4426178 · TELEFAX: 0351-4426179  
[steuerrecht@owe-online.de](mailto:steuerrecht@owe-online.de)