



Veräußerung eines Einfamilienhauses nach Scheidung

Dem Bundesfinanzhof (BFH) lag ein Fall vor, bei dem er entscheiden musste, ob ein steuerpflichtiges privates Veräußerungsgeschäft vorliegt, wenn der seinen Miteigentumsanteil veräußernde Ehegatte nach der Trennung der Eheleute aus dem im Miteigentum stehenden Wohnhaus ausgezogen ist, der andere Ehegatte und das gemeinsame Kind aber dort wohnen bleiben.

Ein Ehepaar erwarb jeweils zur Hälfte ein Einfamilienhaus und bewohnte dieses mit dem gemeinsamen Kind. Nach einigen Jahren trennte sich das Paar, der Ehemann zog aus und es folgte die Scheidung. Im Rahmen einer Scheidungsvereinbarung (zwei Jahre nach Auszug des Ehemanns) veräußerte dieser seiner geschiedenen Ehefrau seinen Miteigentumsanteil. Obwohl der Verkauf innerhalb der Spekulationsfrist von zehn Jahren stattfand, hielt er die Veräußerung für steuerfrei, da seine Frau und das Kind in dem Einfamilienhaus wohnen blieben und die Eigennutzung damit anscheinend nicht beendet wurde.

Für den BFH lag dagegen ein privates Veräußerungsgeschäft vor, welches der Einkommensteuer zu unterwerfen ist, da der Ehemann seinen hälftigen Miteigentumsanteil im Rahmen der Auseinandersetzung nach der Ehescheidung an seine Ex-Frau veräußert hat.

Der Ehemann nutzte seinen Miteigentumsanteil nach dem Auszug aus dem Familienheim nicht mehr zu eigenen Wohnzwecken, auch wenn der geschiedene Ehepartner und das gemeinsame minderjährige Kind weiterhin dort wohnen. Eine das Vorliegen eines privaten Veräußerungsgeschäfts ausschließende Zwangslage lag im entschiedenen Fall nicht vor.