

Betriebswirtschaftliche Schriften zur
Unternehmensführung
Band 44: Betriebliche Steuerlehre

Dr. Ulrich Prinz

Werbungskosten bei den Einkünften
aus Vermietung und Verpachtung –
Systematische steuerliche Analyse
unter besonderer Berücksichtigung von
Bauherren- und Erwerbmodellen

Juristische Gesamtbibliothek
der Technischen Hochschule
Darmstadt

841566

VERLAG DR. MANNHOLD · GELSENKIRCHEN 1984

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
Verzeichnis der Abbildungen	20
Verzeichnis der Tabellen	21
Problemstellung und -eingrenzung, Zielsetzung und Ablauf der Untersuchung	23
ERSTES KAPITEL: • Steuersystematische und steuer- ökonomische Grundlegung	36
A. Grundtatsachen, Regelungsaufgabe und Systematik des Ansatzes von Werbungskosten im Rahmen priva- ter Vermietungsleistungen	36
I. Grundtatsachen und Regelungsaufgabe der Werbungskosten	36
1. Einkommensteuersystematische Ausgangs- überlegungen	36
a. Das einkommensteuerliche Einkunfts- artensystem	36
b. Der Dualismus der Einkünfteermittlung	37
2. Die persönliche Zurechnung von Werbungs- kosten - Logische Vorstufe der steuer- lichen Einkünfteermittlung	42
3. Die sachliche und zeitliche Regelungs- aufgabe der Werbungskosten als Ausfluß einer objektiv leistungsfähigkeitsorien- tierten Besteuerung und deren Problematik	45
II. Die Systematik der Regelung des Werbungs- kostenansatzes	48
1. Die gesetzlichen Tatbestandsmerkmale des § 9 Abs. 1 EStG zur Qualifikation von Aufwendungen als Werbungskosten dem Grunde nach	49
a. Die mögliche Auslegung der Tatbe- standsmerkmale und ihr Verhältnis zueinander - Ein Überblick	49
b. Folgerungen daraus für die Berück- sichtigung von Aufwendungen als Werbungskosten dem Grunde nach	55
(1) Positive Umgrenzung des steuer- erheblichen Zusammenhangs zwischen Aufwendungen und Einnahmen	55

	Seite
(2) Negative Umgrenzung des steuererheblichen Zusammenhangs zwischen Aufwendungen und Einnahmen	56
(3) Die gesetzlichen Ausnahmen vom sog. Prinzip der steuerlichen Unbeachtlichkeit der Vermögenssphäre	60
2. Die Rechtsfolgen der Beurteilung von Aufwendungen als Werbungskosten dem Grunde nach	62
a. Der steuermindernde Abzug im Veranlagungszeitraum der Verausgabung als systemtypische Rechtsfolge	62
b. Höhen- und zeitmäßige Ausnahmen von der systemtypischen Rechtsfolge	64
3. Folgerungen aus der Systematik: Eine dreistufige Vorgehensweise zur Beurteilung von Aufwendungen	69
a. Analyse der Werbungskosten dem Grunde nach (Grundqualifikation)	69
b. Analyse der Werbungskosten hinsichtlich ihrer absoluten Höhe (Höhenqualifikation)	69
c. Analyse der Werbungskosten hinsichtlich ihrer zeitlichen Berücksichtigung (Zeitqualifikation)	70
d. Schaubildliche Zusammenfassung	70
B. Betriebswirtschaftliche Bedeutung der steuerlichen Qualifikation von Aufwendungen im privaten Vermietungssektor	72
I. Betriebswirtschaftliche Grundwirkungen der steuerlichen Aufwendungsqualifikation	72
II. Bedeutung der Zuordnung von Aufwendungen zum steuerunerheblichen gegenüber ihrer Zuordnung zum steuererheblichen Wirkungsbereich	75
III. Bedeutung der Qualifikation von Aufwendungen als zum Zahlungszeitpunkt abzugsfähig gegenüber einer zeitverteilten Abzugsfähigkeit	79

	Seite
1. Überlegungen zur methodischen Vorgehensweise	79
2. Der Modellfall	81
3. Die Qualität der steuerlichen Effekte: Steuerstundung und/oder endgültige Steuerwirkung	86
a. Die grundsätzliche Wirkung als Steuerstundung	86
(1) Darstellung und Analyse des Wirkungsmechanismus	86
(2) Konkretisierung am Modellfall ...	91
b. Sonderfälle mit endgültigen Steuerwirkungen und ihre Ursachen	92
4. Der Liquiditätseffekt und seine Wirkungskomponenten	99
a. Allgemeine Beschreibung des Liquiditätseffektes und Nennung seiner Wirkungskomponenten	99
b. Der Einfluß der einzelnen Wirkungskomponenten auf die Liquidität des Steuerpflichtigen	101
(1) Das zum Zahlungszeitpunkt berücksichtigungsfähige Aufwandsvolumen	101
(2) Die Höhe der relevanten Spitzensteuerbelastung	105
(3) Die Verteilungsmodalitäten, insbesondere Abschreibungsdauer und Abschreibungsquote	109
5. Der Rentabilitätseffekt und seine Wirkungskomponenten	111
a. Notwendigkeit und grundsätzlicher Inhalt einer Rentabilitätsbetrachtung	111
b. Die Bestimmung des Kapitalwertes als Grundlage einer Rentabilitätsbetrachtung	112
c. Die Wirkungsfaktoren des Rentabilitätseffektes unter besonderer Berücksichtigung des Kalkulationszinsfußes	116
d. Konkretisierung am Modellfall	122

	Seite
e. Durch den Sofortabzug der Aufwendungen bewirkte negative Rentabilitätseffekte	125
f. Gesamtwürdigung des Rentabilitätseffektes	128
C. Grundüberlegungen zu einer werbungskostenorientierten Steuerpolitik im privaten Vermietungssektor	129
I. Notwendigkeit, Möglichkeit und Bedingungsrahmen einer werbungskostenorientierten Steuerpolitik	129
II. Die Zielfunktion des Entscheidungsträgers	133
III. Das einsetzbare steuerpolitische Instrumentarium	135
ZWEITES KAPITEL: Allgemeine steuerliche Analyse der Werbungskosten und ihrer Gestaltungsmöglichkeiten im Rahmen der entgeltlichen Überlassung sowie der Eigennutzung von Immobilien durch den Eigentümer	140
A. Die Werbungkostennormen im Wandel von Gesetzgebung, Rechtsprechung und Schrifttum - Analyse und Folgerungen	140
I. Notwendigkeit, Zielsetzung und grundsätzlicher Inhalt der historischen Entwicklungsbetrachtung	140
II. Historische Analyse der Werbungskosten dem Grunde nach unter Einschluß ausgewählter höhenqualifikatorischer Fragestellungen ...	142
1. Das Rechtsinstitut der Werbungskosten in der Zeit des Preußischen EstG von 1891/1906	142
a. Die gesetzliche Ausgestaltung des Werbungskostenbegriffs auf dem Boden der Quellentheorie	142
b. Die Unmittelbarkeitsthese des Preussischen Oberverwaltungsgerichts und ihre Durchbrechungen	146
c. Spezielle Einzelaspekte in Rechtsprechung und Literatur	152

	Seite
2. Die Normierung und Interpretation der Werbungskosten im Geltungsbereich des EStG 1920- Zeit der Orientierungslosigkeit	152
3. Die Normierung und Interpretation der Werbungskosten im EStG 1925	156
a. Der Inhalt der Werbungkostennormen im EStG 1925	156
b. Die einkunftsartenspezifische Interpretation der Werbungskosten	157
c. Die gesetzlichen Abschreibungsregeln und ihre Auslegung	159
d. Die steuerliche Differenzierung von Erhaltungs- und Herstellungsaufwendungen und ihre Motivation	162
e. Spezielle Einzelaspekte in der Rechtsprechung	163
4. Inhalt, Zielsetzung und Interpretation des Normenkomplexes der Werbungskosten, basierend auf dem EStG 1934	165
a. Der Werbungskostenbegriff und seine gesetzliche Beschränkung auf die Überschußeinkünfte	166
b. Die Kodifizierung der vorausgegangenen Rechtsprechung im EStG 1934 und ihre Konsequenzen	167
c. Die Berücksichtigung von Werbungskosten im Sonderfall der pauschalen Nutzungswertbesteuerung selbstgenutzter Einfamilienhäuser	170
d. Die weitere Entwicklung bei der Interpretation der Werbungskosten im Überblick	172
5. Zusammenfassung und Folgerungen	174

	Seite
III. Historische Analyse der zeitlichen Periodenzuordnung von Werbungskosten	178
1. Die periodenbezogene Zuordnung von Werbungskosten im Spannungsverhältnis von Überschuß- und Gewinnermittlung - Die historischen Wurzeln der zeitlichen Zuordnungsproblematik	178
2. Das Fälligkeitsprinzip als zeitliches Zuordnungskriterium der Rechtsprechung bei der Überschüßermittlung	181
3. Die Ausgestaltung und Interpretation der zeitlichen Zuordnungskriterien ab dem EStG 1925	182
4. Zusammenfassung und Folgerungen	185
B. Werbungskosten dem Grunde nach und ihre Abgrenzung gegenüber den privaten steuerunerheblichen Aufwendungen	188
I. Vorbemerkungen	188
II. Die Auslegung des Tatbestandsmerkmals "Aufwendungen" in § 9 Abs. 1 Satz 1 EStG ..	190
1. Die Umschreibung der Aufwendungen in Anlehnung an den Einnahmenbegriff des § 8 Abs. 1 EStG	190
2. Spezielle Aspekte des Aufwendungsbegriffs	193
a. Aufwendungen im Zusammenhang mit der Einkunftsquelle dienenden Wirtschaftsgütern	193
b. Aufwendungen im Zusammenhang mit kompensatorischen Ansprüchen bzw. Leistungen	195
(1) Der Grundsatz der Einzelbetrachtung als systematischer Ausgangspunkt	195
(2) Einzelheiten aus Rechtsprechung und Literatur	199

	Seite
III. Die Absicht der Einnahmenerzielung als Bezugspunkt der Aufwendungen und das Problem der Liebhaberei	203
1. Skizzierung der Problematik und des Meinungsstandes	203
2. Die allgemeine Werbungskostendefinition - Ein geeigneter Verankerungspunkt der Liebhaberei?	207
3. Inhalt der Grenzen der Liebhaberei bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung	211
a. Rechtliche Ansatzpunkte für Liebhaberei im privaten Vermietungssektor ..	211
b. Konkrete Folgen für die Fremdvermietungs- und Eigennutzungsstatbestände	215
IV. Der zur Qualifikation als Werbungskosten erforderliche Zusammenhang zwischen Aufwendungen und steuerbaren Einnahmen	219
1. Das Leistungsverhältnis als Verknüpfungselement von Aufwendungen und Einnahmen	219
2. Die grundlegende Qualität des Zusammenhanges	222
a. Die Finalität des legaldefinierten Werbungskostenbegriffs und seine wertungsfremden Regelungslücken	222
b. Das Veranlassungsprinzip als allgemeiner Lösungsansatz zur Definition von Werbungskosten	228
(1) Gründe für die Übernahme des Veranlassungsprinzips	228
(2) Grundsätzlicher Inhalt und Anwendungsbereich des Veranlassungsprinzips	229
3. Die Kriterien des Veranlassungsprinzips	237
a. Auffassungen zum Verhältnis von subjektiven und objektiven Kriterien in Rechtsprechung und Literatur	237
b. Stellungnahme zur Diskussion um die Kriterien des Veranlassungsprinzips	240

	Seite
(1) Gravierende Widersprüche in der Rechtsprechung	240
(2) Der faktische Inhalt des objektiven Kriteriums	243
(3) Die Erfassung unfreiwilliger Aufwendungen durch einen subjektiv geprägten Veranlassungsbegriff ..	244
(4)* Ergebnis	245
c. Der subjektiv wirtschaftliche Veranlassungsbegriff und die Beweisproblematik	246
4. Folgerungen aus dem subjektiv wirtschaftlichen Veranlassungsprinzip für die steuerliche Zuordnung von Aufwendungen	250
V. Die steuerliche Beurteilung und Ermittlung von Aufwendungen für das der Einnahmeerzielung dienende Vermögen	257
1. Die grundsätzliche Bedeutung des Vermögensstammes bei den Vermietungs- und Verpachtungseinkünften	257
a. Bestandsaufnahme der Meinungen	257
b. Die Einkunftsart Vermietung und Verpachtung als steuerlich nicht voll erschlossener Rechtsraum	259
c. Der Wirkungsbereich des sog. Prinzips von der steuerlichen Unbeachtlichkeit der Vermögenssphäre	261
(1) Die steuerliche Qualifikation nutzungsunabhängiger Wertveränderungen am Vermögensstamm	261
(2) Aufwendungen zur Anschaffung, Herstellung oder Verbesserung des der Einkunftsquelle dienenden Vermögensstammes	264

	Seite
2. Der Rechtscharakter der über § 9 Abs. 1 Satz 3 Nr. 7 EStG wirksam werdenden Absetzungsregelungen im Vermietungs- und Verpachtungsbereich	269
a. Die rechtliche Verankerung der Absetzungsregelungen im Überschussermittlungsbereich und ihre Diskussion	269
b. Die Absetzungsregelungen im Spannungsverhältnis von Wertverzehr- und Aufwendungsverteilungsgedanke	273
(1) Der Wertverzehrgedanke als Bestandteil des allgemeinen Werbungskostenbegriffs	273
(2) Die Dominanz des zeitlichen Verteilungsaspekts im Gefüge der Absetzungsregelungen	275
c. Zusammenfassende Folgerungen	279
3. Die Technik der Aussonderung und Ermittlung von Aufwendungen für das Vermögen	284
a. Der Wirtschaftsgutbegriff im Vermietungs- und Verpachtungsbereich ..	284
(1) Der steuerbilanzielle Wirtschaftsgutbegriff und erste Folgerungen für die Einkunftsart Vermietung und Verpachtung	285
(2) Grundstücke und Gebäude als klassische Wirtschaftsgüter	288
(3) Die restriktive Auslegung des steuerbilanziellen Wirtschaftsgutbegriffes	293
b. Die auf Vermietungswirtschaftsgüter entfallenden aktivierungsfähigen bzw. -pflichtigen Aufwendungen	300
(1) Die Bedeutung der Anschaffungs- und Herstellungskosten im Vermietungssektor	300
(2) Die Bestimmung der Anschaffungskosten	302
(a) Grundsätze	302
(b) Spezielle Aspekte	306

	Seite
(3) Die Bestimmung der Herstellungskosten	310
(4) Aufwendungen auf bereits angeschaffte bzw. hergestellte Vermietungswirtschaftsgüter	314
(a) Die Abgrenzung Erhaltungsaufwendungen/Herstellungsaufwendungen und ihre Systematik	314
(b) Die Behandlung anschaffungsnaher Aufwendungen	319
VI. Analyse des Veranlassungszusammenhangs unter zeitlichen Aspekten	321
1. Die Bedeutung der zeitlichen Dimension für den Werbungskostenansatz	321
2. Aufwendungen in der Vorlaufphase - Die vorab entstandenen Werbungskosten	322
a. Grundsätzliche Voraussetzungen	322
(1) Darstellung	322
(2) Kritik	326
b. Fehlgeschlagene bzw. vergebliche Werbungskosten im besonderen	329
(1) Überblick	329
(2) Analyse der notwendigen und hinreichenden Werbungskostenbedingung	330
3. Aufwendungen in der Hauptphase - Die laufenden Werbungskosten	336
4. Aufwendungen in der Auslaufphase - Die nachträglichen Werbungskosten	337
a. Rechtliche Verankerung und Problematik nachträglicher Werbungskosten	337
b. Die Behandlung nachträglicher Schuldzinsen im besonderen	339
(1) Typische problembehaftete Sachverhalte	339
(2) Lösungsansätze	341
VII. Zusammenfassende Betrachtung und Gestaltungsempfehlungen	344

	Seite
C. Die Bestimmung der absoluten Höhe von Werbungskosten	350
I. Grundsätzliches zur Bewertung und höhenmäßigen Begrenzung von Werbungskosten	350
II. Das Problem der Angemessenheit von Werbungskosten	357
1. Begriff und Formen einer Angemessenheitsprüfung	357
2. Angemessenheitsprüfungen zur Aufwendungsbegrenzung	359
a. Das Prinzip der Entscheidungs- und Gestaltungsfreiheit des Investors ..	359
b. Gilt § 4 Abs. 5 Nr. 7 EStG analog bei der Einkunftsart Vermietung und Verpachtung?	361
3. Angemessenheitsprüfungen zur sachgerechten Aufwendungsabgrenzung	369
4. Ergebnis	371
III. Die Behandlung dem Grunde nach anerkannter Werbungskosten im Rahmen der Eigennutzungstatbestände (§ 21 Abs. 2 Halbsatz 1, § 21a EStG)	373
1. Die unterschiedlichen Formen der Nutzungswertermittlung und ihre Bedeutung für den höhenmäßigen Werbungskostenabzug	373
a. Vorbemerkungen	373
b. Die Dichotomie der Nutzungswertermittlung in ihren Grundzügen	376
(1) Gemeinsame Grundvoraussetzungen	376
(2) Die Nutzungswertermittlung nach § 21 Abs. 2 Halbsatz 1 EStG	379
(3) Die Nutzungswertermittlung nach § 21a EStG	381
c. Abgrenzung der sachlichen Anwendungsbereiche	389
d. Steuerökonomischer Vergleich	394
e. Gestaltungsmöglichkeiten	404

	Seite
2. Steuerliche Probleme und Gestaltungsmöglichkeiten im Rahmen des Anwendungsbereichs von § 21a EStG	410
a. Die zeitlichen Anwendungsvoraussetzungen des § 21a EStG	410
b. Die Zuordnungskriterien für Werbungskosten	412
c. Gestaltungsmöglichkeiten	421
D. Die zeitliche Periodenzuordnung von Werbungskosten im Rahmen der Abschnittsbesteuerung	422
I. Das steuerliche Abflußprinzip und seine Funktionsweise	422
1. Grundsätze des Abflußprinzips	422
2. Differenzierung nach einzelnen Zahlungsarten	430
3. Die Beurteilung von Vorauszahlungssachverhalten	435
a. Bestandsaufnahme der Meinungen	435
b. Kritik und Lösungsansätze	439
4. Die Gestaltungsreagibilität des Werbungskostenabflusses	445
II. Die Durchbrechungen des Abflußprinzips ...	449
1. Die Abschreibungsregelungen im privaten Vermietungssektor	449
a. Rechtliche und ökonomische Grundcharakteristika der unterschiedlichen Abschreibungsmöglichkeiten	449
b. Gestaltungsüberlegungen	465
2. Sonstige Durchbrechungen des Abflußprinzips	471
a. Die Behandlung regelmäßig wiederkehrender Aufwendungen gem. § 11 Abs. 2 Satz 2 EStG	471

	Seite
b. Das Verteilungswahlrecht des § 82b EStDV	472
(1) Rechtliche und ökonomische Grundzüge	472
(2) Hinweise zur Wahlrechtsausübung	476
c. Die Behandlung fehlgeschlagener An- schaffungs- oder Herstellungskosten für abnutzbare Wirtschaftsgüter	480
•	
III. Die Grundzüge der Verlustbegrenzungs- und -verrechnungsvorschrift des § 21 Abs. 1 Satz 2 i.V.m. § 15a EStG als Sonderregelung für beschränkt haftende Gesellschafter ...	481
DRITTES KAPITEL: Spezielle Probleme der Werbungs- kosten bei einem Engagement im Bau- herren- oder Erwerbermodell als Anwendungsfall praktischer Steuer- gestaltung	485
A. Begriff, Erscheinungsformen und wirtschaftliche Bedeutung der Bauherren- und Erwerbermodelle ..	485
I. Begriffsabgrenzung und systematischer Modell-Überblick	485
II. Das Bauherrenmodell in der Ausprägungsform des Kölner Modells als primäre Produkt- linie auf dem Markt steuerbegünstigter Kapi- talanlagen	493
III. Die Erscheinungsformen und die wirtschaft- liche Bedeutung des Erwerbermodells	496
B. Zivilrechtliche und steuerliche Funktionsweise der Bauherren- und Erwerbermodelle im Überblick - Grundlagen zum Verständnis der einkommensteuer- rechtlichen Problematik	498
C. Die Beurteilung von Werbungskosten im Bauherren- modell dem Grunde nach, der absoluten Höhe nach und hinsichtlich ihrer zeitlichen Periodenzu- ordnung - Eine kritische Analyse	506

	Seite
I. Die Bauherreneigenschaft des Anlegers und ihre Bedeutung für den Werbungskostenansatz	506
1. Die Bedeutung der Bauherreneigenschaft	506
2. Der Bauherrenbegriff als Typus und seine Kriterien	511
a. Inhaltliche und methodische Grundsätze	511
b. Die Bauherrenkriterien bei verspätetem Beitritt zum Bauvorhaben	516
II. Die Abgrenzung der zum Zahlungszeitpunkt abzugsfähigen Aufwendungen dem Grunde und der absoluten Höhe nach gegenüber den nicht bzw. zeitverteilt abzugsfähigen Aufwendungen im Bauherrenmodell	518
1. Systematische Ausgangsüberlegungen zur Lösung der steuerlichen Abgrenzungs- und Zuordnungsfrage	518
a. Die steuerlichen Aufwendungskategorien	518
b. Das Gebühren-Aufspaltungsgebot des BFH	519
c. Vorgehensweise und Problematik der steuerlichen Zuordnung	522
2. Das Problem der sog. Nichtkosten	525
3. Möglichkeiten und Grenzen der Verlagerung von Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten in den Bereich sofort abzugsfähiger Werbungskosten	529
a. Die Erscheinungsformen gekoppelter Beziehungen zwischen den an einem Bauherrenmodell beteiligten Funktionsträgerunternehmen	529
b. Die steuerliche Behandlung interner Zahlungsflüsse zwischen den beteiligten Funktionsträgerunternehmen (sog. kick-backs) im einzelnen	536
(1) Die interne Verrechnung von Vertriebskosten	536

	Seite
(a) Ausgangspunkt: Die steuerliche Beurteilung der Vertriebskosten (Innen- und Außenprovisionen)	536
(b) Typische Fallgestaltungen und ihre konkreten Lösungsmöglichkeiten	541
(aa) Darstellung	546
(bb) Kritik	546
(2) Sonstige interne Zahlungsflüsse	549
4. Steuerliche Analyse und Beurteilung einzelner ausgewählter Aufwendungsarten ..	551
a. Vorbemerkungen	551
b. Die Gebühren für Mischleistungen im Baubetreuungs- und Treuhandbereich ..	553
(1) Das Problem der wahlweise in die Herstellungskosten einzubeziehenden allgemeinen Verwaltungskosten	553
(2) Folgerungen daraus für die Gebührenaufspaltung	557
c. Aufwendungen zur Abdeckung von Finanzierungskosten sowie zur Finanzierungsvermittlung und -bearbeitung ..	558
d. Aufwendungen im Rechts- und Steuerberatungsbereich	561
e. Aufwendungen zur Absicherung des Immobilienengagements	563
(1) Die Bedeutung des Risikorahmens und der Bonität des Garanten bzw. Bürgen für den Werbungskostenansatz	563
(2) Die steuerliche Qualifikation wichtiger Gebührenpositionen für Absicherungsleistungen	565
(a) Im Finanzierungs-, Vermietungs- und Verwaltungsbereich angesiedelte Garantien bzw. Bürgschaften	565
(b) Im Bauerstellungsbereich angesiedelte Garantien und sonstige Absicherungen	569
f. Sonstige Aufwendungsarten	570

5. Steuerliche Beurteilung von Gebühren bei Nichtinanspruchnahme der zugrundeliegenden Leistung bzw. zivilrechtlichen Rückforderungsansprüchen	573
III. Spezielle Probleme der zeitlichen Periodenzuordnung von Werbungskosten beim Bauherrenmodell	577
1. Die zeitorientierte Werbungskostenzuordnung im Spannungsverhältnis von herrschender Lehre und Finanzverwaltungs-auffassung	577
2. Funktion und steuerliche Relevanz von Treuhand-Sonderkonten und Anderkonten	579
3. Steuerliche Beurteilung von Finanzierungsgestaltungen entsprechend dem sog. Berliner Modell und seiner Varianten ..	586
a. Die Modellgestaltungen	586
b. Steuerliche Würdigung	588
4. Die Bedeutung der Verlustbegrenzungs- und -verrechnungsvorschrift des § 21 Abs. 1 Satz 2 i.V.m. § 15a EStG für eine Investition im Bauherrenmodell ...	592
D. Werbungskosten - Spezialitäten beim Erwerbmodell	595
I. Grundüberlegungen zum Werbungskostenansatz in modellkonzipierten Anschaffungsfällen - Strukturbedingte Gemeinsamkeiten und Unterschiede gegenüber dem Bauherrenmodell	595
II. Die steuerliche Bedeutung von Höchstpreisgarantien, Festpreisvereinbarungen und variablen Differenzgebühren für den Werbungskostenansatz im Erwerbmodell	599
1. Problemstellung und kritische Analyse	599
2. Gestaltungshinweise	602

	Seite
III. Die steuerliche Qualifikation von Finanzierungsaufwendungen als Anschaffungskosten der Immobilie oder sofort abzugsfähige Werbungskosten	604
1. Problemstellung	604
2. Abgrenzungsleitlinien und Gestaltungshinweise	606
a. Grundvoraussetzungen der Werbungskostenqualifikation	606
b. Beurteilung möglicher Gestaltungsvarianten im einzelnen	608
Zusammenfassung der Untersuchungsergebnisse	613
Literaturverzeichnis	620
Rechtsquellenverzeichnis	714
Urteilsregister	717
Verwaltungsanweisungen	742
Symbolverzeichnis	746
Abkürzungsverzeichnis	748