

Bundessozialgericht

Az.: 9 RV 470/66

I m N a m e n d e s V o l k e s

U r t e i l

in dem Rechtsstreit

Verkündet
am 21. Januar 1969

.....,
Klägerin und Revisionsbeklagte,

Prozeßbevollmächtigte:.....,

g e g e n

.....,
Beklagter und Revisionskläger,

Der 9. Senat des Bundessozialgerichts hat auf die
mündliche Verhandlung vom 21. Januar 1969 hin
durch

Bundesrichter	Dr. M a i s c h,
	- Vorsitzender -,
Bundesrichter	S c h i n d l e r und
Bundesrichter	Dr. R e n n e r,
Bundessozialrichter	F e i g e und
Bundessozialrichter	D ö r i n g

für Recht erkannt:

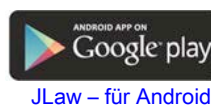
Die Revision des Beklagten gegen das Urteil des
Landessozialgerichts Niedersachsen vom 18. April 1966
wird zurückgewiesen.

Der Beklagte hat der Klägerin die außergerichtlichen
Kosten des Revisionsverfahrens zu erstatten.

-2-



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

- 2 -

G r ü n d e:

Die Klägerin, die Versorgungswitwenrente nach ihrem verstorbenen Ehemann und Elternbeihilfe nach ihrem vermißten Sohn Helmut bezieht, ist Eigentümerin eines Hausgrundstücks mit einem Einheitswert von 4.500,-- DM. Im Ertragsberechnungsvordruck vom 20. April 1961 machte sie u.a. folgende Angaben:

"Mietwert der im eigenen Hause bewohnten Wohnung (2 Zimmer)	jährl.	300,-- DM
Miete (3 Zimmer) Mietzins	jährl.	480,-- DM
Untermieter		
a) Mietzins	=	360,-- DM
b) "	=	360,-- DM
c) "	=	360,-- DM
Sa:		1.080,-- DM
Davon 20 %	= jährl.	+ 216,-- DM
Summe der Einnahmen	jährl.	996,-- DM "
		=====

Als weitere Einnahmen gab die Klägerin jährlich 220,-- DM aus Wiesenverpachtung an; als Ausgabe ferner 17,60 DM Kirchensteuer. Mit Bescheid vom 27. April 1962 stellte das Versorgungsamt (VA) die Witwenrente einschließlich des Zuschlags zur Ausgleichsrente nach § 41 Abs. 5 des Bundesversorgungsgesetzes (BVG) in der Fassung des Ersten Neuordnungsgesetzes (1. NOG) vom 27. Juni 1960 (BGBl I 453) -aF- für die Zeit vom 1. Juni 1960 bis 31. Dezember 1961 endgültig und ab 1. Januar 1962 vorläufig fest. Dabei legte es ein monatliches Nettoeinkommen von 34,86 DM zugrunde, das wie folgt berechnet wurde:

-3-



- 3 -

"Einkommen aus Verpachtung	220,-- DM	
abzüglich Kirchensteuer	<u>17,60 DM</u>	202,40 DM
Vermietung möblierter		
Zimmer: 3 x 360,-- DM	= 1080,-- DM	
davon 20 %		<u>216,-- DM</u>
jährlich		<u>418,40 DM</u>
monatlich		34,86 DM"
		=====.

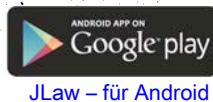
Bei der Feststellung des Zuschlages zur Ausgleichsrente wurden als monatliches Nettoeinkommen 14,86 DM (nämlich 34,86 DM - 20,-- DM Freibetrag) bzw. ab 1. 1. 1962 = 14,-- DM (abgerundet), errechnet. Im übrigen wurde Einkommen aus Hausbesitz, da der Einheitswert des Hausgrundstücks weniger als 6.000,-- DM beträgt, nicht berücksichtigt.

Mit Bescheid vom 28. April 1962 wurde auch die Elternbeihilfe der Klägerin in gleicher Weise festgestellt. Der Widerspruch gegen beide Bescheide wurde zurückgewiesen, weil nach § 12 Abs. 11 der Durchführungsverordnung (DVO) zu § 33 BVG die Reineinkünfte aus der Vermietung möblierter Zimmer auch dann anzurechnen seien, wenn der Einheitswert des Hausgrundstücks unter 6.000,-- DM liege. Das Sozialgericht (SG) hat beide Verfahren zur gemeinsamen Verhandlung und Entscheidung miteinander verbunden und mit Urteil vom 30. November 1964 die Klage abgewiesen. Auf die zugelassene Berufung der Klägerin hat das Landessozialgericht (LSG) mit Urteil vom 18. April 1966 das Urteil des SG und die angefochtenen Bescheide abgeändert und den Beklagten verurteilt, der Klägerin für die Zeit vom 1. Juni 1960 bis 31. Dezember 1963 den Zuschlag zur Witwenausgleichsrente sowie die Elternbeihilfe ohne Anrechnung der aus Vermietung möblierter Zimmer erzielten Einnahmen zu zahlen. Nach § 41 Abs. 5 BVG aF sei auf den Zuschlag zur vollen Ausgleichsrente von monatlich 20,-- DM das Nettoeinkommen, soweit es 20,-- DM übersteige, anzurechnen; ebenso sei nach § 51 Abs. 2 BVG aF auf die (volle) Elternteilrente von monatlich 100,-- DM das Einkommen, soweit es 45,-- DM übersteige, anzurechnen. § 1 Abs. 4 der Verordnung zur Durchführung des § 33 BVG -DVO- vom 11. Januar 1961 (BGBl I, 19) bestimme hierzu,

-4-



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
(mobile App)



JLaw – für Android



JLaw – für iOS

- 4 -

daß das Nettoeinkommen getrennt nach den Einkunftsarten des § 2 Abs. 3 des Einkommenssteuergesetzes (EStG) zu ermitteln sei; folglich sei bei jeder Einkunftsart ein Ausgleich zwischen Gewinn und Verlust durchzuführen. In § 12 der DVO seien als besondere Einkunftsart Einkünfte aus Haus- und Grundbesitz genannt. Diese könnten daher nicht getrennt, sondern nur gemeinsam der Ermittlung der Einkünfte aus dieser Einkommensart zugrunde gelegt werden. Die Nichtberücksichtigung von 20 v.H. der Einnahmen aus Zimmervermietung der Klägerin sei allerdings nicht auf Grund des Ausgleichs zwischen Gewinn und Verlust bei den Einkünften aus Haus- und Grundbesitz gerechtfertigt. Denn die angesetzten Ausgaben von 1.667,-- DM für 1961 bzw. 2.203,23 DM für 1962 könnten nicht ohne weiteres berücksichtigt werden, weil in ihnen Zahlungen von 1.000,-- DM bzw. 1.455,03 DM für eine neue Brunnenanlage enthalten seien, die über den Rahmen eines notwendigen Erhaltungsaufwands hinausgingen und nach § 12 Abs. 5 DVO nicht absetzbar seien. Da sich die Ausgaben demnach auf 667,-- DM bzw. 748,20 DM minderten, verbleibe noch ein Gewinn von jährlich 517,60 DM für 1961 und von 598,80 DM für 1962, der über dem vom Beklagten als Einkommen aus Zimmervermietung angesetzten Betrag von jährlich 216,-- DM liege. Diese Einkünfte müßten jedoch nach § 12 Abs. 1 DVO unberücksichtigt bleiben. In Abs. 11 Satz 1 des § 12 DVO sei bestimmt, daß, soweit Reineinkünfte aus der Vermietung möblierter Zimmer nachgewiesen würden, diese, sonst 20 v.H. der Roh-einnahmen als Einkommen anzusetzen seien. Daß auch diese Einkünfte als solche aus "Hausbesitz" zu werten seien, ergebe sich eindeutig daraus, daß Abs. 11 Satz 1 in § 12 DVO, der die ausdrückliche Überschrift "Einkünfte aus Haus- und Grundbesitz" trage, aufgeführt sei, Abs. 1, der bestimme, daß Einkünfte aus Hausbesitz unberücksichtigt blieben, wenn der Ein-

-5-



- 5 -

heitswert der Grundstücke insgesamt nicht höher als 6.000,-- DM sei, beziehe sich nach seinem eindeutigen Wortlaut, der keine Einschränkungen enthalte, auf alle Einkünfte aus Hausbesitz, sofern nur der Einheitswert der Grundstücke nicht höher als 6.000,-- DM sei. Dies ergebe sich überdies daraus, daß diese allgemeine Bestimmung den weiteren in § 12 enthaltenen Bestimmungen vorangesetzt sei; Abs. 1 sei damit eindeutig Obersatz dieser weiteren Bestimmungen, die überhaupt erst dann zum Zuge kämen, wenn die Voraussetzung des Abs. 1 nicht vorliege. Hätte der Verordnungsgeber beabsichtigt, die nach Abs. 11 anrechenbaren Einkünfte von der allgemeinen Regelung des Abs. 1 auszunehmen, so hätte dies in § 12 oder in einer anderen Bestimmung der DVO zum Ausdruck gebracht werden müssen; dies sei aber nicht geschehen. Der abweichenden Rechtsansicht des SG, die auch vom Bundesminister für Arbeit und Sozialordnung (BMA) im Rundschreiben vom 29. März 1961, (BVB1 1961, S. 58 Nr. 34) - ohne nähere Begründung - vertreten werde, könne nicht gefolgt werden. Das SG habe sich auf die Absätze 9 und 10 des § 12 der DVO bezogen und ausgeführt, während sich die Absätze 1 und 8 mit den Einkünften aus einem Hausgrundstück befaßten, regele Abs. 9 den Sonderfall der Einkünfte aus einer eigen genutzten Eigentumswohnung und Abs. 10 den Fall des im Grundbuch noch nicht eingetragenen Grundstücksbesitzers; in beiden Absätzen werde ausgesprochen, daß die Absätze 1 und 2 bzw. 1 und 9 für diese Sonderfälle entsprechend gälten, was aber in dem weiteren Sonderfall des Abs. 11 nicht geschehen sei. Der hieraus vom SG gezogenen Folgerung, daß Abs. 1 des § 12 auf die aus Vermietung möblierter Zimmer erzielten Einkünfte nicht anwendbar sei, stehe entgegen, daß Abs. 9 und Abs. 10 besondere Fälle von Haus- und Grundbesitz "als solchen" beträfen. Anders als Abs. 9 und 10 betreffe Abs. 11 aber nicht einen Sonderfall von Hausbesitz oder Grundbesitz als solchen, sondern

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.

-6-



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

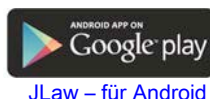
- 6 -

lediglich bestimmte Einkünfte aus Hausbesitz, hier werde nur geregelt, in welchem Umfang und in welcher Weise diese speziellen Einkünfte aus Hausbesitz als Einkommen zu berücksichtigen seien. Aus diesem Grunde sei es nicht erforderlich gewesen, den Abs. 1 für entsprechend anwendbar zu erklären. Sonach könne aus dem Umstand, daß Abs. 1 in Abs. 11 nicht ausdrücklich für anwendbar erklärt sei, nicht gefolgert werden, daß Abs. 1 bei Einkünften der in Abs. 11 genannten Art nicht anzuwenden sei. Daher sei der Beklagte nicht berechtigt, die Einnahmen der Klägerin aus der Vermietung möblierter Zimmer, wenn auch nur in Höhe von 20 v.H., gesondert bei der Einkommensermittlung nach §§ 41 Abs. 5 und 51 Abs. 2 BVG aF einzusetzen.

Mit der zugelassenen Revision rügt der Beklagte sinngemäß Verletzung des § 12 Absätze 1 und 11 DVO zu § 33 BVG. Wenn auch die Unterscheidungen des EStG hier nicht ohne Einschränkung zugrunde gelegt werden könnten, so böten sie doch einen wichtigen Hinweis. In § 2 Abs. 3 EStG würden neben anderen der Einkommenssteuer unterliegenden Einkünften solche aus Gewerbebetrieb, aus selbständiger Arbeit und aus Vermietung und Verpachtung aufgeführt. Das Vermieten möblierter Zimmer sei kein Gewerbebetrieb, es sei denn, es handele sich um eine Fremdenpension. Ein Hauseigentümer vermiete grundsätzlich leere Räume in Gestalt von Wohnungen oder andere leere Räume. Nur diese könnten bei den Einnahmen aus Haus- und Grundbesitz gemeint sein, nicht aber diejenigen, die nicht ausschließlich aus dem Grundstückseigentum fließen. Werbungskosten seien nach § 9 EStG Aufwendungen zur Erwerbung, Sicherung und Erhaltung der Einnahmen. Die Ausgaben für die Abnutzung der Einrichtungsgegenstände, die nach § 12 Abs. 11 DVO

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.

-7-



- 7 -

bei der dort getroffenen Regelung berücksichtigt seien, gehörten auch im Falle der Vermietung möblierter Zimmer zu den Werbungskosten. Zu Unrecht berufe sich das LSG auf das Urteil des Bundessozialgerichts (BSG) vom 28. August 1964 - 9 RV 338/62 -, denn dort werde am Rande gesagt, daß unter die in dem § 12 DVO zusammengefaßten Einkommen aus Haus- und Grundeigentum im Gegensatz zu § 2 Abs. 3 Ziff. 6 EStG nicht die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung von beweglichem Vermögen und von Rechten falle. Bei der Vermietung möblierter Zimmer würden aber neben dem Raum auch bewegliche Sachen vermietet, wozu noch Dienstleistungen kommen könnten. Wenn der Eigentümer eines Hauses Räume möbliert vermiete oder der Mieter solche untervermiete, handele es sich nicht nur um die Überlassung eines Raumes. Im vorliegenden Fall sei vorgetragen worden, daß die Klälerin die möbliert vermieteten Räume sauber mache, sie in der kalten Jahreszeit heize, elektrisches Licht sowie die Bettwäsche zur Verfügung stelle und den Mietern morgens und abends Kaffee gebe. Solche Einkünfte seien nicht dem Eigentum an einem Hause eigen, sondern könnten auch von jedem Mieter, der über genügend Raum verfüge, im Wege der Untervermietung erzielt werden. Bei logisch-systematischer Auslegung des § 12 Abs. 11 DVO könne man die Folgerungen des LSG nicht anerkennen, da es irrtümlich annehme, es handele sich hierbei um Einkünfte aus Hauseigentum. Zutreffend habe das SG darauf abgehoben, daß in den Fällen von § 12 Abs. 9 und Abs. 10 die entsprechende Anwendung des Abs. 1 ausdrücklich vorgeschrieben sei, in § 12 Abs. 11 DVO jedoch nicht, hier also eine Regelung eigener Art gegeben sei. Das werde noch deutlicher, wenn man die vor dem 1. Juni 1960 geltende DVO zum Vergleich heranziehe. Deren Abs. 9 stimme mit dem jetzigen Abs. 11 des § 12 DVO wörtlich überein, ferner sei im früheren Abs. 8 ebenso wie in den späteren Absätzen 9 und 10 bestimmt, andere

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.

-8-



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)

[JLaw – für Android](#)[JLaw – für iOS](#)

- 8 -

Absätze hätten für diese Fälle entsprechend zu gelten. Wenn nun der frühere Abs. 9 vollkommen unverändert als Abs. 11 übernommen, der Abs. 1 jedoch inzwischen ein anderer geworden sei, so sei nur der Schluß möglich, daß der neue Abs. 1, der erstmalig die Einkünfte aus Hausbesitz bei einem Einheitswert von nicht über 6.000,-- DM unberücksichtigt lasse, für die Regelung des Abs. 11 nicht gelten solle. Anderenfalls müsse man annehmen, die neue Verordnung habe dies übersehen. Abs. 11 bestimme ebenso wie der frühere Abs. 9, wie mit Reineinkünften aus der Vermietung möblierter Zimmer zu verfahren sei, weil diese nicht allein aus dem Eigentum an einem Hausgrundstück flössen. Es solle mit dieser Regelung auch vermieden werden, daß der Eigentümer eines Hausgrundstücks mit einem Einheitswert unter 6.000,-- DM ohne jeden Grund gegenüber demjenigen bevorzugt würde, der als Mieter möblierte Zimmer abgebe und sich ein Einkommen daraus anrechnen lassen müsse. Die Versorgungsverwaltung habe demnach mit Recht 20 v.H. der Reineinkünfte aus der Vermietung möblierter Zimmer in Anrechnung gebracht.

Der Beklagte beantragt,

das Urteil des Landessozialgerichts Niedersachsen vom 18. April 1966 aufzuheben und die Berufung zurückzuweisen, hilfsweise,
die Sache zur erneuten Verhandlung und Entscheidung an das Landessozialgericht zurückzuverweisen.

Die Klägerin beantragt,

die Revision zurückzuweisen.

Dem ISG-Urteil sei zuzustimmen. "Einkünfte aus Hausbesitz" seien allgemein nur diejenigen aus Vermietung

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.

-9-



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile

[\(mobile App\)](#)[JLaw – für Android](#)[JLaw – für iOS](#)

- 9 -

und Verpachtung, weshalb unerfindlich sei, wieso Einkünfte aus der Vermietung möblierter Zimmer von der Grundregel des § 12 Abs. 1 DVO ausgeschlossen sein sollten.

Die durch Zulassung statthafte Revision ist form- und fristgerecht eingelegt und begründet worden und daher zulässig (§§ 162 Abs. 1 Nr. 1, 164, 166 des Sozialgerichtsgesetzes -SGG-); sachlich konnte sie keinen Erfolg haben.

Streitig ist nur, ob die Klägerin, die in ihrem eigenen Wohnhaus mit einem Einheitswert von 4.500,-- DM neben sonstigen Mieteinnahmen auch Einkünfte aus der Vermietung dreier möblierter Zimmer in Höhe von 1.080,-- DM jährlich erzielt, sich hierfür Einkünfte in Höhe von 20 v.H. aus diesen Roheinnahmen = 216,-- DM jährlich auf den Zuschlag zur Ausgleichsrente nach § 41 Abs. 5 BVG in der Fassung des Ersten Neuordnungsgesetzes -1. NOG- vom 27. Juni 1960 (BGBl I 453) -aF- und auf die Elternbeihilfe nach §§ 50 Abs. 2, 51 Abs. 1, 2 und 7 BVG aF anrechnen lassen muß. Dies ist zu verneinen.

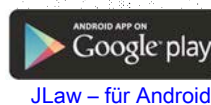
Nach § 41 Abs. 5 BVG aF erhalten Witwen, deren Ausgleichsrente nicht nach Abs. 3 (wegen besonderer wirtschaftlicher Betroffenheit) erhöht wird, zur vollen Ausgleichsrente einen Zuschlag von monatlich 20,-- DM; das Nettoeinkommen ist, soweit es 20,-- DM übersteigt, anzurechnen. Die Elternbeihilfe beträgt nach § 51 Abs. 7 BVG aF zwei Drittel der Elternteilrente von 100,-- DM; anzurechnen ist das Nettoeinkommen, soweit es 45,-- DM monatlich übersteigt. § 33 Abs. 4 BVG gilt entsprechend (§ 51 Abs. 1 und 2 BVG aF). Welches Einkommen im einzelnen anzurechnen ist, ergibt sich aus der Verordnung zur Durchführung des § 33 BVG vom 11. Januar 1961 (BGBl I, 19) -DVO-, die in § 14 Abs. 1 und § 16 Abs. 1 bestimmt, daß die Vorschriften der §§ 1 bis 3, 6, 7, 8 bis 13 für Witwen und Eltern entsprechend gelten; für Witwen gilt außerdem § 5 entsprechend.

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.

-10-



JLaw - Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



- 10 -

Für die hier zu entscheidende Rechtsfrage ist § 12 DVO, der die Überschrift "Einkünfte aus Haus- und Grundbesitz" trägt, von Bedeutung. Nach Abs. 1 dieser Vorschrift bleiben Einkünfte aus Hausbesitz bei der Feststellung der Ausgleichsrente unberücksichtigt, wenn der Einheitswert der Grundstücke insgesamt nicht höher als 6.000,-- DM ist. Abs. 11 bestimmt, daß Reineinkünfte aus der Vermietung möblierter Zimmer, soweit sie nachgewiesen werden, als Einkommen anzusetzen sind, anderenfalls 20 v.H. der Roheinnahmen; die Abnutzung der Einrichtungsgegenstände ist hierbei berücksichtigt. Bei Untervermietung leeren Wohnraums gelten die erzielten Einnahmen nur insoweit als Einkünfte, als sie die anteilige Miete übersteigen.

Es ist der Revision zuzugeben, daß Einkünfte aus der Vermietung möblierter Zimmer nicht begrifflich einen Hausbesitz (des Vermieters) im Sinne des § 12 Abs. 1 DVO voraussetzen. Insbesondere betrifft der 2. Satz des § 12 Abs. 11 DVO, der von "Untervermietung" leeren Wohnraums handelt, zweifelsfrei nur solche Einkünfte, die nicht aus eigenem Hausbesitz erzielt werden. Denn "Untervermieter" kann nur der "Mieter" sein. Da die in Abs. 11 aufgeführten Einkünfte sonach nicht voraussetzen, daß der Versorgungsberechtigte eigenen Haus- oder Grundbesitz hat, hätte diese Bestimmung auch in einem anderen oder in einem gesonderten Unterabschnitt getroffen werden können. Selbst wenn dies geschehen wäre, würden Einkünfte aus der Vermietung möblierter Zimmer darn, wenn der Vermieter - wie hier - zugleich Hauseigentümer ist, als "Einkünfte aus Hausbesitz" anzusehen sein. Die DVO lehnt sich, wie der erkennende Senat bereits im Urteil vom 28. August 1964 - 9 RV 338/62 - betont hat, eng an die steuerrechtlichen Einkunftsarten an und

- 11 -



schreibt vor, daß das Nettoeinkommen getrennt nach den Einkunftsarten des § 2 Abs. 3 des Einkommenssteuergesetzes (EStG) – jetzt in der Fassung vom 10. Dezember 1965 (BGBl I 1965, 1901) – zu ermitteln ist (§ 1 Abs. 4 DVO). Zwar sind Einkünfte aus "Hausbesitz" nicht in § 2 Abs. 3 EStG aufgeführt; die DVO hat vielmehr – abweichend von dem EStG – in § 12 die Einkünfte aus Grundstücken einer besonderen Einkunftsart zugewiesen (vgl. das zitierte Urteil des erkennenden Senats vom 28. August 1964 – 9 RV 338/62). Steuerrechtlich fallen Einkünfte aus der Vermietung von Wohnungen und möblierten Zimmern – ohne Rücksicht darauf, ob der Vermieter Eigentümer des Hauses ist oder nicht (Untervermieter), unter die in § 2 Abs. 3 Nr. 6 EStG genannten "Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung", die in § 21 EStG näher geregelt sind (vgl. § 21 Abs. 1 Nr. 1 EStG). Etwas anderes gilt bei der Vermietung möblierter Zimmer nur dann, wenn in dieser Vermietung eine gewerbliche Tätigkeit zu erblicken ist. Das ist insbesondere bei einem schnellen und ständigen Wechsel der Mieter der Fall, z.B. bei einer Fremdenpension (vgl. Groß-Kommentar zur Einkommensteuer Bd. II von Hartmann/Böttcher, Stand Juni 1968, Anm. 2 d zu § 21 EStG und Rundschreiben des BMA vom 1. April 1966 in BVBl 1966 S. 46 Nr. 25). Daß hier ein solcher Ausnahmefall gegeben sei, ist weder festgestellt noch behauptet und aus den jährlichen Bruttoeinkünften für jedes Zimmer von 360,-- DM auch nicht zu schließen.

Wenn die Revision geltend macht, daß bei der Vermietung möblierter Zimmer neben dem Raum auch bewegliche Sachen vermietet würden, wozu noch Dienstleistungen kommen könnten, so ändert dies nichts daran, daß es sich dabei um die Vermietung "von unbeweglichem Vermögen, insbesondere von Grundstücken, Gebäuden, Gebäudeteilen" (vgl. § 21 Abs. 1 Nr. 1 EStG) handelt.



- 12 -

Hierbei ist die Überlassung des Raumes (Gebäudeteils) der wesentliche Teil der Vertragsleistung, ohne den man von einer Zimmervermietung nicht sprechen kann. Der bestimmungsgemäße Gebrauch des Zimmers setzt die Ausstattung mit Möbeln voraus, die entweder vom Vermieter oder vom Mieter gestellt werden müssen. Stellt der Vermieter die Möbel, so rechtfertigt dies, ebenso wie gewisse Dienstleistungen, einen höheren Mietzins. Der Charakter dieser Einkunftsart, daß es sich nämlich um Einkünfte aus Vermietung eines (unbeweglichen) Gebäudeteils handelt, wird dadurch aber nicht verändert (vgl. hierzu auch Rundschreiben des BMA vom 1. April 1966 in BVB1 1966, S. 46 Nr. 25). Den Gegensatz dazu bildet die Vermietung beweglicher Gegenstände. Dieser Fall läge etwa dann vor, wenn der Mieter, nachdem er vom Hauseigentümer nur ein Leerzimmer erlangen konnte, von einem Dritten (Selbständigen oder Gewerbebetreibenden) einzelne Einrichtungsgegenstände oder eine ganze Zimmereinrichtung dazu mietete (vgl. Groß-Kommentar zur Einkommensteuer Anm. 3 zu § 21 EStG). Ist aber der Vermieter - wie hier - zugleich Hauseigentümer, so stellen die Einkünfte aus der Vermietung möblierter Zimmer, Einkünfte aus Hausbesitz dar; entsprechend rechnet § 12 Abs. 2 DVO den Mietwert der eigenen Wohnung zu den Einkünften aus Haus- und Grundbesitz. Da die Vorschrift des § 12 Abs. 1 bei einem Einheitswert des Grundstücks bis zu 6.000,-- DM ohne Einschränkung alle Einkünfte aus Hausbesitz unberücksichtigt läßt, also nicht darauf abstellt, ob der Versorgungsberechtigte das Haus selbst bewohnt oder ob die Einkünfte im Einzelfall ausnahmsweise (etwa durch Vermietung an einen Gewerbebetreibenden oder durch Vermietung möblierter Zimmer anstatt leeren Wohnraums) höher als im Regelfall sind, ergibt sich schon aus dem Wortlaut des § 12 Abs. 1 DVO, und zwar

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.

-13-



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)

[JLaw – für Android](#)[JLaw – für iOS](#)

- 13 -

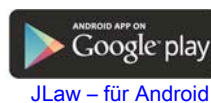
ohne Rücksicht darauf, ob andere Absätze die entsprechende Geltung des Abs. 1 bestimmen, daß die hier strittigen Einkünfte unabhängig von ihrer Höhe bei der Feststellung der Ausgleichsrente unberücksichtigt zu bleiben haben. Hier gilt das gleiche, was im Rundschreiben des BMA vom 12. Januar 1962 (BVBl 1962 S. 14/15 Nr.9) zu Einkünften eines Hauseigentümers aus der Weitervermietung leeren Wohnraums bzw. einzelner Leerräume gesagt worden ist. Da § 12 Abs. 11 Satz 1 DVO hiernach gegenüber § 12 Abs. 1 DVO keine Sonderregelung trifft, kommt die Anrechnung von Einkünften aus der Vermietung möblierter Zimmer bei Hauseigentümern nur dann in Betracht, wenn der Einheitswert des Grundstücks 6.000,-- DM übersteigt.

Dieses Ergebnis wird auch durch den Sinn und Zweck des § 12 Abs. 1 DVO bestätigt. Wie der erkennende Senat im Urteil vom 26. Januar 1965 - 9 RV 778/63 - (vgl. BSG 22, 214, 215) ausgesprochen hat, ist Ziel des § 12 Abs. 1 DVO eine Verwaltungsvereinfachung (so auch Rundschreiben des BMA vom 29. März 1961 in BVBl 1961, 58; ferner Kanneberg, Versorgungsbeamte 1961, 4). Die Praxis hatte gezeigt, daß ein wesentliches Einkommen aus einem Hausbesitz mit einem Einheitswert bis zu 6.000,-- DM nicht erzielt wird, weshalb sich der Arbeitsaufwand in diesen Fällen nicht lohnte (Kanneberg, aaO). Sinn und Zweck des § 12 Abs. 1 DVO ist sonach, verhältnismäßig geringe Einkünfte aus Haus- und Grundbesitz unberücksichtigt zu lassen (vgl. van Nuis/Vorberg, Das Recht der Kriegsbeschädigten und Kriegshinterbliebenen, IV. Teil, 2. Aufl. S. 107 a). Diese Vorschrift will hiernach nicht etwa hauptsächlich oder überwiegend bestimmte Versorgungsberechtigte aus wirtschaftlichen oder sozialen Gründen besser stellen als andere, sondern im wesentlichen der Versorgungsbehörde umfangreiche Ermittlungen und Nachprüfungen hinsichtlich solcher Einkünfte aus Hausbesitz

-14-



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

- 14 -

ersparen, die erfahrungsgemäß so niedrig sind, daß sie zu keiner nennenswerten Verminderung derjenigen Leistungen führen, auf die das sonstige Einkommen anzurechnen ist. Deshalb bleiben in allen Fällen, in denen der Einheitswert des Grundstücks oder der Grundstücke nicht höher als 6.000,-- DM ist, die Einkünfte unberücksichtigt, und zwar unabhängig davon, wie hoch die Einkünfte aus Hausbesitz im Einzelfall tatsächlich sind. Wollte man entgegen dem Wortlaut des § 12 Abs. 1 DVO auch bei Hausbesitz mit einem Einheitswert bis zu 6.000,-- DM Einkünfte aus der Vermietung möblierter Zimmer anrechnen, so bedürfte es in allen diesen Fällen der Prüfung, ob sich nach Berücksichtigung der absetzbaren, in jedem Einzelfall nachzuweisenden Werbungskosten (Schuldzinsen, Steuern, Erhaltungsaufwand, Abnutzung, sonstige Aufwendungen - vgl. § 12 Abs. 4 bis 6 DVO-) überhaupt ein anrechenbares Einkommen ergibt. Die beabsichtigte Verwaltungsvereinfachung - der Zweck dieser Vorschrift - würde dann weitgehend vereitelt.

Darüber hinaus kann auch nicht angenommen werden, daß sich bei einer Vermietung möblierter Zimmer durch den Hausbesitzer wesentlich höhere -anrechenbare - Einkünfte als in sonstigen Fällen ergeben würden. Denn wenn die Zimmer nicht einzeln vermietet würden, so könnten sie - unmöbliert - vom Hausbesitzer als Wohnungseinheit vermietet werden. Dann würden die Einkünfte auch nach der Auffassung des Beklagten nicht anzurechnen sein. Zwar sind Einkünfte aus einzelnen vermieteten möblierten Zimmern in der Regel wohl höher als diejenigen aus der Vermietung einer mehrräumigen Wohnungseinheit; die in § 12 Abs. 11 DVO enthaltene Bestimmung, daß bei Einkünften aus der Vermietung möblierter Zimmer im Regelfall nur 20 v.H. der Roheinnahmen als Einkommen anzusetzen sind, führt aber zu einer be-

-15-



- 15 -

trächtlichen Verminderung des anrechenbaren Einkommens. Würde die Klägerin demnach die fraglichen drei Zimmer möbliert oder unmöbliert als Wohnungseinheit vermieten, so ergäbe sich bei einer Monatsmiete von nur 30,-- DM bereits eine Mieteinnahme von jährlich 360,-- DM, während vom Beklagten hier tatsächlich nur Einnahmen von 216,-- DM angerechnet worden sind. Als Mietzins für die außerdem vermietete 3-Zimmer-Wohnung hat die Klägerin 480,-- DM und als Mietwert der eigenen 2-Zimmer-Wohnung 300,-- DM jährlich angegeben; beide Einkünfte liegen sonach erheblich über dem strittigen Betrag von 216,-- DM. Die Erwägung, daß der Gesetzgeber wegen der Höhe der aus der Vermietung möblierter Zimmer erzielbaren Einkünfte in § 12 Abs. 11 DVO eine Sonderregelung gegenüber Abs. 1 habe treffen sollen, greift daher nicht durch. Denn auch bei Grundstücken mit einem Einheitswert von über 6.000,-- DM ist nur ein kleiner Teil dieser Einkünfte überhaupt anrechenbar.

Aber auch wenn man von diesen Erwägungen absieht, bleibt festzustellen, daß es sich bei den strittigen Einkünften um solche aus Hausbesitz im Sinne des § 12 Abs. 1 DVO handelt, die bei der Feststellung der Ausgleichsrente unberücksichtigt zu bleiben haben. Etwas anders könnte nur gelten, wenn entweder in Abs. 11 oder in Abs. 1 des § 12 DVO zum Ausdruck gebracht worden wäre, daß Einkünfte aus der Vermietung möblierter Zimmer auch in den Fällen des Abs. 1 anzurechnen sind. Das ist jedoch nicht der Fall. Der Hinweis der Revision, in den früheren Fassungen des § 12 DVO sei der jetzige Absatz 11 schon als Abs. 9 enthalten gewesen und trotz Einführung des neuen Abs. 1 durch das 1. NOG unverändert geblieben, rechtfertigt keine andere Beurteilung, denn § 12 der DVO vom 2. August 1958 (BGBl I 567) enthält noch keine Regelung, die der in der DVO vom 11. Januar 1961 getroffenen entspräche. Hätte der Verordnungsgeber die hier strittigen Einkünfte in keinem Falle als "Einkünfte aus Hausbesitz" gelten lassen wollen, so hätte er dies in dieser DVO zum Ausdruck bringen müssen.

-16-



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

- 16 -

Unter den gegebenen Umständen kann der gegenteiligen Meinung des Beklagten und der nicht näher begründeten Auffassung des BMA im Rundschreiben vom 29. März 1961 (BVBl 1961, S. 58, 59) nicht zugestimmt werden. Da die Entscheidung des LSG nach alledem nicht zu beanstanden war, mußte die Revision des Beklagten als unbegründet zurückgewiesen werden.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 193 SGG.

