Downloaded from Blogs on 08.11.2026 11:07h

By PwC Deutschland | 27. September 2021

Verluste aufgrund Währungsschwankungen bei Zins-Währungs-Swaps keine Werbungskosten

Ein bei Auslaufen eines Zins-Währungs-Swaps aufgrund von Währungsschwankungen sich ergebender Differenzbetrag (Verlust) kann nach einem Urteil des Finanzgerichts Köln nicht als Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung abgezogen werden.

https://blogs.pwc.de/de/steuern-und-recht/article/228694/

Downloaded from Blogs on 08.11.2026 11:07h

Sachverhalt und Ausgangslage

Zur Mitfinanzierung des Kaufpreises und der Konzeptionskosten für ein Einkaufszentrum hatte die vermögensverwaltend tätige Klägerin 2007 bei einem Bankenkonsortium ein Darlehen aufgenommen. Im Zusammenhang mit der Neuvereinbarung der Darlehenskonditionen vereinbarte die Klägerin im Folgejahr ein Zins-Währungs-Swap-Geschäft, wonach die Bank an die Klägerin zum 31.12.2012 eine Endtauschzahlung in Euro und die Klägerin eine Endtauschzahlung in CHF an die Bank zu erbringen hatte. Die vierteljährlichen Zahlungen berücksichtigte die Klägerin bei Ermittlung ihrer Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung. Die sich bei Zahlung der Endtauschbeträge aufgrund der Kursänderung zu Ihren Lasten ergebende Differenz erklärte sie ebenfalls als Werbungskosten (WK) bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung.

Im Rahmen einer steuerlichen Außenprüfung kam das Finanzamt zu dem Ergebnis, bei den im Zeitpunkt der Endtauschzahlung aufgrund der Währungsschwankungen bei der Klägerin angefallenen Mehraufwendungen handele es sich nicht um WK bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung. Während die vierteljährlich anfallenden Zinsen die Vermögensnutzung beträfen, beziehe sich die Endtauschzahlung auf die Vermögenssubstanz. Die Beendigung des Swaps sei der Veräußerung eines Termingeschäftes gleichzusetzen. Eine Berücksichtigung als Termingeschäft i.S. des § 23 Abs. 1 Nr. 4 Einkommensteuergesetz (EStG) in der bis 2008 geltenden Fassung scheitere aber wegen des Überschreitens der dort genannten Jahresfrist.

Entscheidung des Finanzgerichts

Das Finanzgericht Köln wies die Klage als unbegründet ab. Der streitige Betrag gehöre nicht zu den Einkünften der Klägerin aus der Nutzungsüberlassung des Einkaufszentrums i.S. des § 21 Abs. 1 Nr. 1 EStG. Es liegen keine WK bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung vor.

Unter anderem ist für einen solchen Abzug erforderlich, dass das auslösende Moment der einkommensteuerrechtlich relevanten Erwerbssphäre zuzurechnen ist. Der Zins-Währungs-Swap stand zwar mit dem Finanzierungsdarlehen des Bankenkonsortiums und damit mit den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung objektiv und auch subjektiv in engem wirtschaftlichem Zusammenhang (mehr dazu in Rz. 27 und 28 des Urteils). Gleichwohl ist der bei Auslaufen des Zins-Währungs-Swaps aufgrund der Währungsschwankungen zu entrichtende Mehrbetrag nicht als Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung abzugsfähig.

Zwar, so das Finanzgericht, wird der wirtschaftliche Zusammenhang zu den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung durch das Auslaufen des Swaps nicht aufgehoben; der Mehrbetrag ist aber deshalb nicht als Werbungskosten zu berücksichtigen, weil er nicht der Nutzungsüberlassung des Einkaufszentrums sondern der privaten Vermögenssphäre der Klägerin zuzurechnen ist.

Das Finanzgericht orientierte sich insoweit an der Rechtsprechung zu Kursverlusten bei Fremdwährungsdarlehen, die im Streitfall entsprechend anzuwenden sei (z. B. das am 22.08.2019

Downloaded from Blogs on 08.11.2026 11:07h

veröffentlichte BFH-Urteil vom 12. März 2019 - **IX R 36/17**). Danach sind Zahlungen, mit denen Kursverluste bei Fremdwährungsdarlehen ausgeglichen werden, nicht als WK bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung abziehbar. Das Wechselkursrisiko ist – positiv wie negativ – nicht durch die Vermietung und Verpachtung veranlasst, auch wenn das auf fremde Währung lautende Darlehen zur Bezahlung von Anschaffungs- oder Herstellungskosten eines vermieteten Objekts verwendet worden ist. Der Mehraufwand fällt wie die Tilgung eines Darlehens in die nicht steuerbare Vermögenssphäre. Die Verschlechterung der Vermögenssituation des Steuerpflichtigen stellt nur einen Vermögensverlust im Privatbereich dar.

Bei wirtschaftlicher Betrachtung, so das Finanzgericht, sei der vorliegende Zins-Währungs-Swap mithin ein Finanzinstrument, durch welches das Darlehen der Klägerin von einem Eurodarlehen in ein Fremdwährungsdarlehen getauscht wird. Die Konstruktion mit dem nur synthetischen Umtausch mittels der Swap-Vereinbarung anstelle der Kündigung des Eurodarlehens und dem Neuabschluss eines Fremdwährungsdarlehens wurde lediglich deshalb gewählt, um das Eurodarlehen zur Vermeidung einer Vorfälligkeitsentschädigung beibehalten zu können. Die zulasten der Klägerin im Zeitpunkt der Endtauschzahlungen angefallene Differenz ist damit wirtschaftlich betrachtet Mehraufwendungen aufgrund von Kursverlusten für die Tilgung eines Fremdwährungsdarlehens gleichzustellen.

Fundstelle

Finanzgericht Köln, Urteil vom 22. April 2021 (**6 K 3247/17**); die Revision ist beim BFH unter dem Az. IX R 15/21 anhängig.

Schlagwörter

Einkommensteuerrecht, Währungskursschwankung, Währungsverluste, Zins-und Währungsswap