

## Rechtsprechung der niedersächsischen Justiz

### Umsatzsteuer: Stromlieferung als selbstständige Hauptleistung neben steuerfreier Vermietung

**Auch wenn Strom über eine Photovoltaikanlage vom Vermieter erzeugt und an die Mieter geliefert wird, handelt es sich dabei im Regelfall nicht um eine unselbstständige Nebenleistung der (steuerfreien) Vermietung. Entscheidend ist, dass der Mieter die Möglichkeit hat, den Stromanbieter frei zu wählen.**

Niedersächsisches Finanzgericht 11. Senat, Urteil vom 25.02.2021, 11 K 201/19,  
ECLI:DE:FGNI:2021:0225.11K201.19.00

§ 15 Abs 1 S 1 Nr 1 UStG 2005, § 15 Abs 2 S 1 Nr 1 UStG 2005, § 4 Nr 12 Buchst a UStG 2005, § 1 Abs 1 Nr 1 UStG 2005, § 3 Abs 1 UStG 2005, § 3 Abs 9 UStG 2005, UStG VZ 2018

#### TATBESTAND

- 1 Die Beteiligten streiten über die Frage, ob die Lieferung von selbst erzeugtem Strom im Rahmen einer Vermietung von Wohnraum eine (unselbstständige) Nebenleistung zur umsatzsteuerfreien Hauptleistung (Vermietung) darstellt oder ob es sich dabei um zwei voneinander unabhängige selbstständige Leistungen handelt.
- 2 Der Kläger erbringt Vermietungsleistungen aus der Vermietung eines Mehrfamilienhauses in X, A-Str.1 und eines Doppelhauses in X, A-Str. 2a und b. Zwischen den Beteiligten ist unstreitig, dass die Vermietung umsatzsteuerfrei nach § 4 Nr. 12 Buchst. a) UStG erfolgt. Eine kurzfristige Überlassung i.S.d. § 4 Nr. 12 Satz 2 UStG liegt nicht vor.
- 3 Das Mehrfamilienhaus wurde im August 2018 fertig gestellt und ab diesem Zeitraum vermietet. Die Stromlieferung erfolgte dabei zunächst durch einen regionalen Stromanbieter. Das Doppelhaus wurde im Juni 2019 fertig gestellt.
- 4 Auf den Dächern der beiden Objekte hat der Kläger in den Folgemonaten jeweils eine Photovoltaik-Anlage inkl. eines Batteriespeichers installiert. Die Anlagen wurden lt. Schlussrechnungen vom 10.12.2018 bis zum 4.12.2018 von der Firma Y installiert. Die Kosten beliefen sich abzügl. Skonto auf insgesamt xxxxx EUR netto zzgl. xxxx EUR Umsatzsteuer.
- 5 Für beide Anlagen wurden zwei Messungen verbaut. Die erste Messung erfasst die Gesamtproduktion des Stroms. Der erzeugte Strom, der direkt über den Batteriespeicher an die Mieter fließt, läuft über eine entsprechende Messung.
- 6 Der überschüssige Strom wird an die ABC Netz GmbH geliefert. Der von den Mietern benötigte und verbrauchte Strom wird im Namen und im Auftrag des Klägers über den Energielieferanten E-GmbH bzw. C-AG zusätzlich eingekauft und mit einem Gewinnaufschlag an die Mieter verkauft. Die entsprechenden Vereinbarungen mit der ABC Netz GmbH und der C- AG datieren von Februar 2019.
- 7 Den Betrieb der Photovoltaikanlage hat der Kläger am 28.6.2019 bei der Stadt X als gewerbliche Betätigung angezeigt. Er erzielt hieraus ertragsteuerlich Einkünfte aus Gewerbebetrieb (§ 15 EStG) und ermittelt den Gewinn nach § 4 Abs. 3 EStG.
- 8 Der Kläger rechnet mit den Mietern jährlich über einen Gemeinschaftszähler im jeweiligen Haus und entsprechende Unterzähler nach der individuellen Verbrauchsmenge ab. Hierüber hat der Kläger mit den Mietern eine „Zusatzvereinbarung zum Mietvertrag über Stromversorgung“ geschlossen. Danach erfolgt die Versorgung der Mieter mit Strom ab 20.11.2018 über die installierte Photovoltaik-Anlage. Der mit den Mietern vereinbarte Arbeitspreis betrug seinerzeit 27 ct/kwh (inkl. USt). Nach § 1 der Zusatzvereinbarung hatten die Mieter (auch) für den Strom einen monatlichen Abschlagsbetrag zu entrichten, der dann mit der Jahresabrechnung verrechnet wurde. In den Mietverträgen war mit den Mietern im Übrigen vereinbart, dass neben der Netto-(Kalt)miete eine „Vorauszahlung auf die allgemeinen Betriebskosten“ zu entrichten war. Nach § 7 Nr. 1 der (Formular-)Mietverträge war die Stromversorgung in diesen allgemeinen Betriebskosten nicht enthalten.

- 9 In § 7 Nr. 2 heißt es wörtlich: „*Der Mieter rechnet mit den Versorgungsunternehmen im eigenen Namen über den Verbrauch von Gas und Strom ab.*“
- 10 In § 13 der Mietverträge ist im Übrigen bestimmt, dass bauliche Veränderungen am Mietobjekt der Zustimmung des Vermieters (also des Klägers) bedürfen.
- 11 Nach § 2 Abs. 1 Satz 2 der „Zusatzvereinbarung zum Mietvertrag über die Stromleistung“ kann der Stromlieferungsvertrag mit einer Frist von vier Wochen zum Monatsende gekündigt werden. Außerdem ist dort geregelt, dass der Mieter für den Fall, dass er nach der Kündigung anderweitig den Strom bezieht, die Kosten der Umbaumaßnahmen der Zähleranlage zu tragen hat (§ 2 Abs. 2 Satz 2 der Zusatzvereinbarung).
- 12 Nach einem vom Kläger im Klageverfahren vorgelegten Angebot eines Versorgungstechnikers belaufen sich die Umrüstkosten auf 468,30 EUR.
- 13 Wegen weiterer Einzelheiten zum Inhalt der Mietverträge wird auf die Ablichtungen in der zu den Akten gereichten Sonderheftung Bezug genommen.
- 14 In seiner Umsatzsteuer-Voranmeldung für Dezember 2018 machte der Kläger insgesamt xxxxx EUR Vorsteuer geltend. Darin waren xxxx EUR Vorsteuerbeträge aus der Anschaffung der Photovoltaikanlagen enthalten. Der Beklagte (das Finanzamt – FA-) ließ den Vorsteuerabzug aus der Anschaffung der Photovoltaikanlage mit Bescheid vom 15.4.2019 nicht zum Abzug zu. Zur Begründung verwies das FA darauf, dass es sich bei der Stromlieferung seitens des Klägers an die Mieter um eine Nebenleistung zur steuerfreien Hauptleistung (Vermietung) handele, da über den Verbrauch nicht individuell abgerechnet werde.
- 15 Gegen diese ablehnende Entscheidung des FA legte der Kläger Einspruch ein. Er begründete diesen damit, dass nach seiner Auffassung Stromerzeugung und Lieferung an die Mieter einerseits und Vermietungsleistung andererseits zwei getrennte selbstständige Leistungen darstellten. Zur Begründung verwies der Kläger auf die Entscheidung des EuGHs v. 15.4.2015 – C-42/14 und dort die Rz. 45.
- 16 Den Einspruch wies das FA mit Bescheid vom 13.6.2019 als unbegründet zurück.
- 17 Hiergegen richtet sich die Klage.
- 18 Der Kläger vertritt weiterhin die Auffassung, dass es sich bei der Stromlieferung und der Vermietung um zwei getrennt voneinander zu betrachtende (Haupt-)Leistungen handele. Es liege im Streitfall *keine* unselbstständige Nebenleistung vor, die für die Frage der umsatzsteuerlichen Behandlung das Schicksal der Hauptleistung teile. Mithin sei die Stromlieferung an die Mieter *nicht* von der Umsatzsteuer befreit. Dies sei vor allem deshalb der Fall, weil der Kläger – entsprechend den Ausführungen des EuGHs in der Entscheidung vom 15.4.2015 – C-42/14 - nach der individuellen Verbrauchsmenge jährlich mit den einzelnen Mietern abrechne. Im Übrigen habe der Kläger nicht nur mit den Mietern, sondern auch mit der ABC Netz GmbH, E GmbH und der C-AG jeweils gesonderte Vereinbarungen getroffen. Daraus werde deutlich, dass die Stromlieferung keinesfalls ein unselbstständiger Teil der Vermietungsleistung sei.
- 19 Obwohl der Kläger den Wunsch gehabt habe, die Wohnungsvermietung mit den Stromlieferungen zu vermarkten, sei dies jedoch nicht zwingend für die Mieter gewesen. Die Mieter hätten die Wohnungen auch ohne den Stromlieferungsvertrag anmieten können. Aus den Mietverträgen (§ 7 Nr. 2) gehe klar und deutlich hervor, dass die Mieter den Stromversorger frei wählen könnten. Die Stromlieferung sei nicht Bestandteil der Vermietungsleistung. Dass die Mieter sich für den Kläger als Stromlieferanten entschieden hätten, hänge damit zusammen, dass sie damit auch einen Beitrag zum Klimaschutz leisteten. Der Stromvertrag sei im Übrigen – unabhängig vom Mietvertrag – mit einer Frist von vier Wochen zum Monatsende kündbar. Die Vertragspartei, die den Stromvertrag kündige, müsse im Übrigen die Kosten für die Umbaumaßnahme der Zähleranlage übernehmen.
- 20 Der Kläger beantragt,
  - 21 unter Aufhebung der Einspruchsentscheidung vom .... und Änderung des Bescheides über die Festsetzung von Umsatzsteuer-Vorauszahlungen für den Monat Dezember 2018 weitere Vorsteuerbeträge von xxx EUR zum Abzug zuzulassen.
- 22 Der Beklagte beantragt,
  - 23 die Klage abzuweisen.

- 24 Insgesamt ergebe sich aus den mit den Mietern getroffenen Vereinbarungen, dass der Kläger die Wohnungsvermietungen in Kombination mit der Stromlieferung vornehmen wollte. Die Mieter hätten zudem keine realistische Möglichkeit (gehabt), die Wohnung ohne die Zusatzvereinbarung zur Stromlieferung zu mieten. Die Stromlieferung stelle für den jeweiligen Leistungsempfänger keinen eigenen Hauptzweck dar, sondern sei unselbstständige Nebenleistung für die Inanspruchnahme der Hauptleistung. Nur so sei die Überlassung des Mietobjekts unter optimalen Bedingungen möglich. Im Übrigen sei auf die Zusatzvereinbarung zu verweisen, wonach die Mieter für den Fall der Wahl eines anderen Stromanbieters die Kosten für die Umbaumaßnahmen zu übernehmen hätten. Die freie Wahl eines anderen Stromanbieters sei demnach zwar theoretisch möglich, praktisch jedoch nicht realistisch.
- 25 Das Anbringen der Unterzähler ändere daran nichts, denn bei der Vermietung von mehreren getrennten Räumlichkeiten innerhalb eines Gebäudes sei die individuell verbrauchte Strommenge das übliche Abrechnungsverfahren.
- 26 Ein Durchschnittsverbraucher werde immer Wert darauf legen, nicht nur die Mietsache selbst, sondern auch die in unmittelbarem Zusammenhang damit stehenden Nebenleistungen in Anspruch zu nehmen. Eine Aufteilung in Vermietungsleistungen und Vermietungsnebenleistungen sei unüblich und stelle eine künstliche Aufspaltung einer einheitlichen wirtschaftlichen Leistung dar.

## ENTSCHEIDUNGSGRÜNDE

- 27 Die Klage ist begründet.
- 28 Der angefochtene Bescheid über die Festsetzung der Umsatzsteuervorauszahlung für Dezember 2018 vom 15.4.2019 und die dazu ergangene Einspruchsentscheidung vom 13.6.2019 sind rechtswidrig und verletzen den Kläger in seinen Rechten.
- 29 Zu Unrecht hat das FA den Abzug der im Dezember 2018 gezahlten Vorsteuerbeträge aus der Anschaffung der Photovoltaikanlagen in X nicht zum Abzug zugelassen.
- 30 Soweit der Kläger ursprünglich die gesamten Vorsteuerbeträge aus der Schlussrechnung der Fa. Y geltend gemacht hat, steht dem allerdings § 13 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b) UStG entgegen. Danach entsteht die Steuer bei Berechnung – wie im Streitfall nach vereinnahmten Entgelten (§ 20 UStG) mit Ablauf des Voranmeldungszeitraums, in dem die Entgelte vereinnahmt worden sind. Entsprechendes gilt für die Vorsteuer gem. § 15 Abs. 1 Nr. 1 S. 3 UStG. Danach kann der Kläger nur den Teil der Vorsteuerbeträge in Abzug bringen, der im Voranmeldungszeitraum Dezember 2018 gezahlt wurde. Dies ist der nunmehr in der mündlichen Verhandlung geltend gemachte Betrag von 920,39 EUR.
- 31 Nach § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 UStG kann der Unternehmer die gesetzlich geschuldete Steuer für Leistungen, die von einem anderen Unternehmer für sein Unternehmen ausgeführt worden sind, als Vorsteuer abziehen. Unionsrechtlich beruht diese Regelung auf Art. 168 Buchst. a MwStSystRL. Der Unternehmer ist danach zum Vorsteuerabzug berechtigt, soweit er Leistungen für sein Unternehmen (§ 2 Abs. 1 UStG, Art. 9 MwStSystRL) und damit für seine wirtschaftlichen Tätigkeiten zur Erbringung entgeltlicher Leistungen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 UStG, Art. 2 Abs. 1 Buchst. a und c MwStSystRL) zu verwenden beabsichtigt. Vom Vorsteuerabzug ausgeschlossen ist nach § 15 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 UStG die Steuer für die Lieferung von Gegenständen, die zur Ausführung steuerfreier Umsätze verwendet werden.
- 32 Nach § 4 Nr. 12 Buchst. a UStG ist u.a. die Vermietung und die Verpachtung von Grundstücken steuerfrei. Diese Steuerbefreiung beruht unionsrechtlich auf Art. 135 Abs. 1 Buchst. I MwStSystRL. Danach ist die "Vermietung und Verpachtung von Grundstücken" steuerfrei. Die Steuerbefreiung der Vermietungsleistungen ist im Streitfall zwischen den Beteiligten unstrittig. Im Streitfall ist die Stromlieferung an die Mieter jedoch keine (unselbstständige) Nebenleistung zu den gemäß § 4 Nr. 12 Buchst. a) UStG umsatzsteuerfreien Vermietungsleistungen des Klägers betreffend das Mehrfamilienhaus und das Doppelhaus X. Dabei ist zunächst von Bedeutung, dass Elektrizität gem. Art. 15 Abs. 1 MwStSystRL einem körperlichen Gegenstand gleichgestellt wird. Strom wird deshalb gem. § 3 Abs. 1 UStG geliefert.
- 33 Nach der Rechtsprechung des EuGHs und des BFH gelten für die Frage, ob mehrere Tätigkeiten umsatzsteuerrechtlich nur zu einem Umsatz oder mehreren eigenständigen Umsätzen führen, folgende Grundsätze:
- 34 Jeder Umsatz ist in der Regel als eigenständige, selbständige Leistung zu betrachten; allerdings darf eine

wirtschaftlich einheitliche Dienstleistung im Interesse eines funktionierenden Mehrwertsteuersystems nicht künstlich aufgespalten werden. Deshalb sind nach zutreffender Rechtsauffassung von EuGH und BFH die charakteristischen Merkmale des fraglichen Umsatzes zu ermitteln, um festzustellen, ob der Unternehmer gegenüber dem Leistungsempfänger mehrere selbständige Leistungen oder eine einheitliche Leistung erbringt. Entscheidend ist dabei die Sicht des sog. Durchschnittsverbrauchers (EuGH-Urteil v. 11. 6.2009 - C-572/07, *RLRE Tellmer Property*, DStR 2009, 1260, Rz. 17 ff.; BFH-Urt. v. 11.11.2015 – V R 37/14, BStBl II 2017, 1259 m.w.N.).

- 35 Eine einheitliche Leistung liegt insbesondere dann vor, wenn ein oder mehrere Teile die Hauptleistung, ein oder mehrere andere Teile dagegen Nebenleistungen sind, die das steuerrechtliche Schicksal der Hauptleistung teilen. Eine Leistung ist als Nebenleistung zu einer Hauptleistung anzusehen, wenn sie für den Leistungsempfänger keinen eigenen Zweck erfüllt, sondern das Mittel darstellt, um die Hauptleistung des Leistenden unter optimalen Bedingungen in Anspruch zu nehmen. Das Gleiche gilt, wenn der Unternehmer für den Leistungsempfänger zwei oder mehr Handlungen vornimmt oder Elemente liefert, die so eng miteinander verbunden sind, dass sie objektiv eine einzige untrennbare wirtschaftliche Leistung bilden, deren Aufspaltung wirklichkeitsfremd wäre. Um eine (unselbständige) Nebenleistung handelt es sich mithin dann, wenn eine Leistung im Zusammenhang mit einer anderen Leistung steht, im Verhältnis zu dieser nebensächlich ist und in deren Gefolge üblicherweise vorkommt (vgl. dazu etwa *Heidner*, in Bunjes, UStG, 19. Aufl. 2020, § 4 Nr. 12 Rz. 28 m.w.N. auf die ständige Rechtsprechung des EuGHs und BFH).
- 36 Vor diesem Hintergrund hatte die Rechtsprechung lange Zeit die Lieferung sog. Mietnebenkosten - z.B. Wasser aber auch Strom - üblicherweise den Nebenleistungen zur Hauptleistung „Vermietung“ zugerechnet (vgl. z.B. BFH-Urt. v. 15.1.2009 – V R 91/07, BStBl II 2009, 615; EuGH-Urteil v. 11. 6.2009 - C-572/07, *RLRE Tellmer Property*, DStR 2009, 1260). Diese Auffassung wird aktuell auch weiterhin von der Finanzverwaltung in Abschn. 4.12.1 Abs. 5 Satz 3 UStAE geteilt.
- 37 In jüngerer Zeit hat der EuGH im Rahmen seiner Entscheidung in der polnischen Rechtssache *Wojskowa Agencja Mieszkaniowa w Warszawie* (EuGH, Urt. v. 16.4.2015 –C-42/14, DStR 2015, 888) seine Rechtsprechung zur Abgrenzung von Hauptleistungen und Nebenleistungen einerseits und selbstständig nebeneinander stehenden (Haupt-) Leistungen andererseits fortentwickelt und konkretisiert. Er hat dabei vor allem herausgestellt, dass dann, wenn der Mieter die Möglichkeit hat, Lieferanten und/oder Nutzungsmodalitäten der in Rede stehenden Gegenstände oder Dienstleistungen auszuwählen, die Leistungen, die sich auf diese Gegenstände oder Dienstleistungen beziehen, grundsätzlich als von der Vermietung *getrennt* anzusehen sind (EuGH, Urt. v. 16.4.2015 –C-42/14 Rz. 39). Wörtlich heißt es:
- 38 *„Insbesondere wenn der Mieter über seinen Verbrauch von Wasser, Elektrizität oder Wärme, die durch die Anbringung von individuellen Zählern kontrolliert und in Abhängigkeit dieses Verbrauchs abgerechnet werden können, entscheiden kann, können die Leistungen, die sich auf diese Gegenstände oder Dienstleistungen beziehen, grundsätzlich als von der Vermietung getrennt angesehen werden. (...) In diesem Fall ändert der bloße Umstand, dass die Nichtzahlung der Nebenkosten dem Vermieter die Kündigung des Mietvertrags ermöglicht, nichts daran, dass die Leistungen, auf die sich diese Nebenkosten beziehen, von der Vermietung getrennte Leistungen darstellen.“*
- 39 Das Vorhandensein von individuellen Zählern zur Ermittlung der jeweiligen Verbrauchsmenge durch den Mieter sieht der EuGH mithin als wichtiges Indiz dafür an, dass die Lieferung von Versorgungsleistungen wie z.B. Strom als eine von der Vermietung getrennte Leistung anzusehen ist (EuGH v. 16.4.2015, a.a.O. Rz. 45). Auch der BFH hat in seiner neueren Rechtsprechung die Rechtsauffassung des EuGH aufgegriffen und in einer Entscheidung aus dem Jahr 2015 darauf verwiesen, dass insbesondere den Mietnebenkosten zugrunde liegende Leistungen – wie das Zurverfügungstellen von Wasser, Elektrizität oder Wärme - über deren Verbrauch der Mieter entscheiden kann und die durch die Anbringung von individuellen Zählern kontrolliert und in Abhängigkeit des Verbrauchs abgerechnet werden, grundsätzlich als von der Vermietung *getrennt* anzusehen sind (BFH-Urt. v. 11.11.2015 – V R 37/14, BStBl II 2017, 1259). In der Entscheidung V R 37/14 kam es darauf jedoch nicht an, weil es sich um einen anderen Sachverhalt handelte. Die Entscheidung des EuGHs in der Rechtssache *Wojskowa Agencja Mieszkaniowa w Warszawie* (a.a.O.) wird im Schrifttum differenziert betrachtet. Häufig wird allerdings nur darauf verwiesen, dass die Rechtsauffassung der unterschiedlichen umsatzsteuerlichen Behandlung von Mietnebenkosten für den Rechtsanwender zu einem erheblichen Mehraufwand führe (vgl. z.B. *Widmann*, UR 2015, 432; *Brill*, BeSt 2015, 27; *Wüst*, MwStR 2015, 447).
- 40 Im Streitfall hat der Kläger unstreitig die Verbrauchsmenge des Stroms mit seinen Mietern über individuelle

(Unter-) Zähler abgerechnet. Vor dem Hintergrund der neueren BFH- und EuGH-Rechtsprechung ist dies schon ein gewichtiges Indiz dafür hier getrennte Leistungen - Vermietungsleistungen und Stromlieferung - anzunehmen. Dafür spricht auch, dass der Kläger mit seinen Mietern individuelle (Zusatz-)Vereinbarungen über die Stromlieferung abgeschlossen hat, in denen auch vom Mietvertrag abweichende Kündigungsmöglichkeiten des Stromlieferungsvertrags vorgesehen sind.

- 41 Das vom FA angeführte Argument, dass die Mieter *faktisch* keine freie Wahl des Stromanbieters hätten, weil sie dann die lt. der mit dem Kläger geschlossenen Zusatzvereinbarung erforderlichen Umbaukosten tragen müssten, ist nach Auffassung des erkennenden Senats nicht geeignet eine Einheitlichkeit der Leistung anzunehmen. Richtig ist zwar, dass der EuGH in seiner Entscheidung *Wojskowa Agencja Mieszkaniowa w Warszawie* (a.a.O.) die Möglichkeit einer individuellen Abrechnung durch den jeweiligen Mieter deshalb angeführt hat, weil der Mieter dann anhand seines persönlichen Verbrauchs einen Stromanbieter (lt. EuGH „Lieferanten/ Nutzungsmodalitäten“) frei wählen kann. Dies wird aber auch im Streitfall durch die zwischen dem Kläger und den Mietern getroffenen Vereinbarungen nicht ausgeschlossen. Dass der Kläger ein Interesse daran hat, dass die Mieter den Strom von ihm beziehen, hat er selbst nicht in Abrede gestellt. Wichtig ist nur, dass die Mieter die *generelle Möglichkeit* haben, den Stromlieferungsvertrag mit dem Kläger zu kündigen und zu einem anderen Anbieter zu wechseln. Dass dann Umbaukosten von etwa 400 – 500 EUR anfallen, erschwert einen solchen Wechsel zwar, macht ihn aber nicht unmöglich. Denkbar ist im Übrigen auch, dass derartige Umbaukosten ganz oder teilweise von einem neuen Stromlieferanten abhängig von der Höhe der Kosten übernommen werden. Angesichts des derzeit herrschenden Wettbewerbs in dieser Branche ist dies nicht unrealistisch. Wichtig ist nur, dass die Mieter generell in der Wahl des Stromanbieters frei sind. Im Übrigen entsprach der mit dem Kläger vereinbarte Arbeitspreis von 27 ct/kwh ungefähr dem im Jahr 2018 von anderen Anbietern verlangten Arbeitspreis.
- 42 Die Klage hat im Ergebnis danach Erfolg.
- 43 Die abweichende Festsetzung der Umsatzsteuer-Vorauszahlung für Dezember 2018 durch das FA war in der Weise zu ändern, dass weitere Vorsteuern in Höhe von xxx EUR abzugsfähig sind.
- 44 Die Neuberechnung der Steuer ist im Streitfall nach § 100 Abs. 2 Satz 2 FGO vom Beklagten vorzunehmen.
- 45 Der Senat hat die Revision wegen grundsätzlicher Bedeutung der Streitsache zugelassen, § 115 Abs. 2 Nr. 1 FGO. Die Frage, ob und ggfs. unter welchen Voraussetzungen Vermietungsleistungen und Leistungen über Nebenkosten eine einheitliche Leistung oder zwei getrennte Leistungen darstellen, hat der BFH in der Entscheidung V R 37/14 (a.a.O.) zwar angesprochen aber nicht zu entscheiden gehabt. Er hat dies lediglich unter Hinweis auf die EuGH Sache *Wojskowa Agencja Mieszkaniowa w Warszawie* (a.a.O.) angeführt. Die Finanzverwaltung wendet die Entscheidung des EuGHs in der Rechtssache *Wojskowa Agencja Mieszkaniowa w Warszawie* (a.a.O.) nicht an, sondern vertritt weiterhin die Auffassung, dass es sich bei Stromlieferungen an Mieter um eine Nebenleistung zur Hauptleistung „Vermietung“ handelt (Abschn. 4.12.1 Abs. 5 Satz 3 UStAE).
- 46 Die Kostenentscheidung folgt aus § 136 Abs. 1 FGO. Danach waren im vorliegenden Fall die Kosten im Verhältnis des Obsiegens und Unterliegens zu teilen. Der Umstand, dass der Kläger seinen ursprünglichen Antrag in der mündlichen Verhandlung auf xxx EUR ermäßigt hat, hat keinen Einfluss auf den Streitwert. Für die einheitliche Verfahrensgebühr verbleibt es in diesem Fall bei dem zu Beginn des Verfahrens maßgebenden Streitwert (hier: xxxx EUR).
- 47 Die Nebenentscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit ergibt sich aus § 151 FGO i.V.m. §§ 708 Nr. 10, 711 ZPO.

---

 Diesen Link können Sie kopieren und verwenden, wenn Sie **genau dieses Dokument** verlinken möchten:  
<https://www.rechtsprechung.niedersachsen.de/jportal/?quelle=jlink&docid=STRE202175032&psml=bsndprod.psml&max=true>