

BGer H 36/03 vom 7. Juni 2004

Bundesgericht, 2004-06-07, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_H_36_03

FR: TF H 36/03 du 7 juin 2004

IT: TF H 36/03 del 7 giugno 2004

Regeste

Alters- und Hinterlassenenversicherung

Erwägungen

E. 1

Verfügt, vorinstanzlich bestätigt und angefochten sind nur bundes-rechtliche Beiträge aus selbstständiger Erwerbstätigkeit (9,5 % AHV/IV/EO-Beiträge), nebst Verwaltungskosten. Auf die Verwaltungs-gerichtsbeschwerde ist somit vollumfänglich einzutreten (Art. 128 OG ; BGE 124 V 146 Erw. 1 mit Hinweis).

E. 2

Am 1. Januar 2003 ist das Bundesgesetz über den Allgemeinen Teil des Sozialversicherungsrechts (ATSG) vom 6. Oktober 2000 in Kraft getreten. Mit ihm sind zahlreiche Bestimmungen im Alters- und Hinterlassenenversicherungsbereich geändert worden. Weil in zeitlicher Hinsicht grundsätzlich diejenigen Rechtssätze massgebend sind, die bei der Erfüllung des zu Rechtsfolgen führenden Tatbestandes Geltung haben (BGE 127 V 467 Erw. 1, 126 V 166 Erw. 4b), und weil ferner das Sozialversicherungsgericht bei der Beurteilung eines Falles grundsätzlich auf den bis zum Zeitpunkt des Erlasses der streitigen Verfügung (hier. 23. März 1999 bzw. 31. August 1999) eingetretenen Sachverhalt abstellt (BGE 121 V 366 Erw. 1b), sind im vorliegenden Fall die bis zum 31. Dezember 2002 geltenden Bestimmungen anwendbar (vgl. BGE 129 V 4 Erw. 1.2 mit Hinweisen).

E. 3.1

Da keine Versicherungsleistungen streitig sind, hat das Eidgenössische Versicherungsgericht nur zu prüfen, ob der vorinstanzliche Entscheid Bundesrecht verletzt, einschliesslich Überschreitung oder Missbrauch des Ermessens, oder ob der rechtserhebliche Sachverhalt offensichtlich unrichtig, unvollständig oder unter Verletzung wesentlicher Verfahrensbestimmungen festgestellt worden ist (Art. 132 in Verbindung mit Art. 104 lit. a und b sowie Art. 105 Abs. 2 OG). Ferner ist Art. 114 Abs. 1 OG zu beachten, wonach das Eidgenössische Versicherungsgericht in Abgabestreitigkeiten an die Parteibegehren nicht gebunden ist, wenn es im Prozess um die Verletzung von Bundesrecht oder um die unrichtige oder unvollständige Feststellung des Sachverhalts geht.

E. 3.2

Ausserhalb des ordentlichen Schriftenwechsels eingebrachte Aktenstücke werden nur dann berücksichtigt, wenn sie neue erhebliche Tatsachen oder entscheidende Beweismittel im Sinne von Art. 137 lit. b OG darstellen und als solche eine Revision des Gerichtsurteils rechtfertigen könnten (BGE 127 V 353). Die Auszüge aus dem Protokoll zu den Steuereinschätzungen 1994 bis 1997 vom 20. Mai 1998 wurden nach Abschluss des

Schriftenwechsels eingereicht. Die Prüfung der Frage, ob dieses Dokument zu berücksichtigen ist, erübrigt sich allerdings im vorliegenden Fall, weil sich das vollständige Protokoll vom 20. Mai 1998 ohnehin bei den beigezogenen Steuerakten befindet.

E. 4.1

Als Einkommen aus selbstständiger Erwerbstätigkeit gilt jedes Erwerbseinkommen, das nicht Entgelt für in unselbstständiger Stellung geleistete Arbeit darstellt (Art. 9 Abs. 1 AHVG). Darunter fallen laut Art. 17 AHVV in der bis Ende 2000 gültig gewesenen und auf den vorliegenden Fall anwendbaren Fassung alle in selbstständiger Stellung erzielten Einkünfte aus einem Handels-, Industrie-, Gewerbe-, Land- und Forstwirtschaftsbetrieb, aus einem freien Beruf, sowie aus jeder anderen selbstständigen Erwerbstätigkeit, einschliesslich der Kapital- und Überführungsgewinne nach Art. 18 Abs. 2 DBG und der Gewinne aus der Veräusserung von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken nach Art. 18 Abs. 4 DBG . Nicht unter den Begriff der selbstständigen Erwerbstätigkeit im Sinne von Art. 9 Abs. 1 AHVG und Art. 17 AHVV in der bis Ende 2000 gültig gewesenen Fassung fällt die blosser Verwaltung des eigenen Vermögens; der daraus resultierende reine Kapitalertrag unterliegt daher nicht der Beitragspflicht. Gleiches gilt in Bezug auf Gewinne aus privatem Vermögen, welche in Ausnützung einer zufällig sich bietenden Gelegenheit erzielt worden sind. Andererseits stellen Kapitalgewinne aus der Veräusserung oder Verwertung von Gegenständen des Privatvermögens, wie Wertschriften oder Liegenschaften, auch bei nicht buchführungspflichtigen (Einzel-)Betrieben, Einkommen aus selbstständiger Erwerbstätigkeit dar, wenn und soweit sie auf gewerbmässigem Handel beruhen (BGE 125 V 385 Erw. 2a mit Hinweisen).

E. 4.2

Ausgangspunkt für die Beurteilung der Frage, ob Einkünfte oder Vermögenszuwächse (Erträge, Gewinne) aus einer selbstständigen Erwerbstätigkeit im Sinne von Art. 4 Abs. 1 und Art. 9 Abs. 1 AHVG herrühren, bildet praxisgemäss die bundesgerichtliche Rechtsprechung zur Abgrenzung zwischen Privat- und Geschäftsvermögen bei der Besteuerung von Kapitalgewinnen nach Art. 21 Abs. 1 lit. d BdBSt (in Kraft gewesen bis Ende 1994). Danach besteht das entscheidende Kriterium für die Zuteilung eines Vermögenswertes zum Geschäftsvermögen darin, dass er für Geschäftszwecke erworben worden ist (Erwerbsmotiv) oder dem Geschäft tatsächlich dient (Zweckbestimmung). Wo sich die Zugehörigkeit nicht ohne weiteres aus der äusseren Beschaffenheit des Vermögenswertes ergibt, wie dies häufig bei Alternativgütern der Fall ist, die sowohl mit dem Geschäft im Zusammenhang stehen als auch ausschliesslich für eine private Verwendung geeignet sein können, ist darüber auf Grund einer Würdigung aller für die Bestimmung der technisch-wirtschaftlichen Funktion des betreffenden Gegenstandes bedeutsamen Umstände zu entscheiden (BGE 125 V 386 Erw. 2b mit Hinweisen). Diese Regeln gelten grundsätzlich auch unter der Herrschaft des auf den 1. Januar 1995 im Kraft getretenen DBG, wobei die in diesem Gesetz enthaltenen Änderungen zu berücksichtigen sind (vgl. BGE 125 V 388 Erw. 2d).

E. 4.3

Erwerbseinkommen im Sinne von Art. 9 Abs. 1 AHVG und Art. 17 AHVV bildet der durch die Veräusserung eines Grundstücks erzielte Gewinn - in Übereinstimmung mit der Praxis zu Art. 21 Abs. 1 lit. a BdBSt und zu Art. 18 DBG (BGE 125 II 113) - dann, wenn der

Ver-äusserer gewerbsmässig, d.h. im Rahmen einer (haupt- oder neben-beruflichen) geschäftlichen Tätigkeit mit Liegenschaften gehandelt hat. Nicht Erwerbseinkommen, sondern beitragsfreien Vermögensertrag bilden solche Gewinne hingegen, wenn sie bei der Verwaltung eigenen Vermögens erzielt wurden oder als Frucht der Ausnützung einer zufällig aufgetretenen Gelegenheit angefallen sind. Indizien für gewerbsmässigen Grundstückhandel sind namentlich das systematische oder planmässige Vorgehen, insbesondere das Bemühen, die Entwicklung des Marktes zur Gewinnerzielung auszunutzen, ein enger Zusammenhang mit der beruflichen Tätigkeit des Steuerpflichtigen sowie ganz allgemein der Einsatz spezieller Fachkenntnisse, die Verwendung bedeutender fremder Mittel zur Finanzierung der Grundstückkäufe, die Wiederanlage der erzielten Gewinne in neuen Grundbesitz oder die Häufung von Grundstückkäufen und -verkäufen sowie eine kurze Besitzesdauer (BGE 98 V 90 ; ZAK 1983 S. 384 Erw. 2b, 1981 S. 345 Erw. 2c; vgl. auch BGE 125 II 113 und 104 Ib 167 mit Hinweisen; Duss/Greter/von Ah, Die Besteuerung Selbständigerwerbender, Zürich 2004, S. 9 mit Hinweisen auf die Rechtsprechung in FN 30). Nicht erforderlich für die Annahme einer (selbstständigen) Erwerbstätigkeit ist dagegen die nach aussen sichtbare Teilnahme am Wirtschaftsverkehr. An der fehlenden Beachtlichkeit dieses Kriteriums zur Beurteilung der Abgrenzungsfrage gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung ist festzuhalten, obwohl der überwiegende Teil der Lehre opponiert und auf eine selbstständige Erwerbstätigkeit erst dann schliesst, wenn es zu einem Marktauftritt kommt (Duss/Greter/von Ah, a.a.O., S. 9 mit Hinweisen in FN 32). Denn andernfalls wäre kaum je eine nebenberuflich ausgeübte Tätigkeit im Zusammenhang mit Liegenschaften als beitragspflichtiges Erwerbseinkommen zu erfassen, da solche Erwerbstätigkeiten in aller Regel ohne Marktauftritt erfolgen.

E. 4.4

Nach der Rechtsprechung stellt die Vermietung von (unmöblierten) Wohnungen eines so genannten Renditenhauses Vermögensverwaltung dar, wenn und soweit diese Tätigkeit sich auf die Erzielung der Erträge des Vermögensobjekts an sich beschränkt und nicht betrieblichen Charakter hat (BGE 111 V 83 Erw. 2a, 110 V 86 Erw. 5a, je mit Hinweisen; ZAK 1987 S. 519 Erw. 3a mit Hinweisen). Gleich verhält es sich mit der Vermietung von Geschäftsräumlichkeiten. Dagegen erhält die Vermietertätigkeit dann betrieblichen Charakter, wenn sie die blosser Gebäudeverwaltung übersteigt (BGE 110 V 86 Erw. 5a; ZAK 1987 S. 519 Erw. 3a). Für die beitragsrechtliche Abgrenzung von blosser (privater) Vermögensverwaltung und betrieblicher (gewerbsmässiger) Nutzung ist das in einer Liegenschaft investierte Fremdkapital grundsätzlich nur massgebend, wenn der Versicherte eine Tätigkeit ausübt, die auch Kapitalinvestitionen verlangt, wie der Kauf und Verkauf von Grundstücken. Dagegen kommt diesem Kriterium keine entscheidende Bedeutung zu, wenn die Tätigkeit sich darauf beschränkt, aus einer eigenen Liegenschaft Mietzinseinnahmen zu erzielen. In einem solchen Fall ist die Herkunft der Mittel für den Erwerb des Vermögensobjektes - Darlehen oder eigene Gelder - von untergeordneter Bedeutung, wenn auch der Umstand, dass jemand ohne anlagebedürftiges eigenes Vermögen bzw. unter Inanspruchnahme fremder Gelder Häuser besitzt und bedeutendes Einkommen aus Vermietungen erzielt, gelegentlich doch ein Indiz gegen blosser Vermögensverwaltung sein kann (BGE 111 V 85 Erw. 2b; ZAK 1987 S. 202 Erw. 4b). Dies ist namentlich dann der Fall, wenn diese Einkommensquelle in einem wirtschaftlichen Zusammenhang mit einer haupt- oder nebenberuflich ausgeübten erwerblichen Tätigkeit, wie beispielsweise Liegenschaftshandel, steht und dem Besitz von Liegenschaften sowie deren Vermietung nicht eindeutig eine davon unabhängige Funktion zukommt. Unter

solchen Umständen erscheint die Vermietertätigkeit als wirtschaftliche Folge der haupt- oder nebenberuflich gewerbsmässig ausgeübten Tätigkeit in der Bau- oder Immobilienbranche und nicht als blosser Kapitalanlage in Immobilien (Pra 1997 Nr. 80 S. 409).

E. 4.5

Nach Art. 23 Abs. 1 AHVV in der bis Ende 2000 massgebenden Fassung obliegt es in der Regel den Steuerbehörden, das für die Berechnung der Beiträge Selbstständigerwerbender massgebende Erwerbseinkommen auf Grund der rechtskräftigen Veranlagung für die direkte Bundessteuer und das im Betrieb arbeitende Eigenkapital auf Grund der entsprechenden rechtskräftigen kantonalen Veranlagung zu ermitteln. Die Angaben der Steuerbehörden hierüber sind für die Ausgleichskassen verbindlich (Art. 23 Abs. 4 AHVV). Die absolute Verbindlichkeit der Angaben der Steuerbehörden für die Ausgleichskassen und die daraus abgeleitete relative Bindung des Sozialversicherungsgerichts an die rechtskräftigen Steuertaxationen sind auf die Bemessung des massgebenden Einkommens und des betrieblichen Eigenkapitals beschränkt. Diese Bindung betrifft also nicht die beitragsrechtliche Qualifikation und beschlägt daher nicht die Fragen, ob überhaupt Erwerbseinkommen und gegebenenfalls solches aus selbstständiger oder aus unselbstständiger Tätigkeit vorliegt und ob die Person, die das Einkommen bezogen hat, beitragspflichtig ist. Somit haben die Ausgleichskassen ohne Bindung an die Steuermeldung auf Grund des Rechts der Alters- und Hinterlassenenversicherung zu beurteilen, wer für ein von der Steuerbehörde gemeldetes Einkommen beitragspflichtig ist (BGE 121 V 83 Erw. 2c, 114 V 75 Erw. 2, 110 V 86 Erw. 4 und 370 Erw. 2a, 102 V 30 Erw. 3b, je mit Hinweisen).

E. 5

Streitgegenstand bilden die AHV-Beiträge für die Jahre 1996 bis 1999. Im vorinstanzlichen Verfahren stand auch die Beitragsverfügung vom 13. November 2001 für das Jahr 2000 im Streit, welche aber in Gutheissung der Beschwerde aufgehoben wurde; die Sache wurde diesbezüglich an die Ausgleichskasse des Schweizerischen Gewerbes zurückgewiesen, damit diese das per 1. Januar 1999 in den Betrieb investierte Eigenkapital selbst einschätze und gestützt darauf das in den Jahren 1997 und 1998 erzielte beitragspflichtige Einkommen ermittle sowie über die Beiträge für das Jahr 2000 neu verfüge. Der Beschwerdeführer erhob nur gegen die Beitragsfestlegungen für die Jahre 1996 bis 1999, nicht aber das Jahr 2000 Verwaltungsgerichtsbeschwerde, weshalb auf das letztgenannte Jahr nicht einzugehen ist.

E. 6.1

Streitig und zu prüfen ist die beitragsrechtliche Qualifikation der vom Beschwerdeführer aus der Vermietung seiner Liegenschaften erzielten Erträge. Verwaltung und Vorinstanz berechneten die Beiträge für die Jahre 1996 bis 1999 ohne Berücksichtigung dieser Erträge. In den Meldungen der Steuerverwaltung für die massgeblichen Jahre sind die Einkünfte, aber auch die Ausgaben für diese Liegenschaften nicht enthalten. In die Steuermeldung für das Jahr 1993, welche zusammen mit derjenigen für das Jahr 1994 massgeblich für die Beiträge der Jahre 1996 und 1997 ist, wurde allerdings ein Betrag aus dem Verkauf einer Liegenschaft in X. _____ aufgenommen; der für das Jahr 1993 gemeldete Betrag von Fr. 232'260.- setzt sich wie folgt zusammen: Einkünfte aus selbstständiger Tätigkeit Fr. 168'602.-, Aufrechnung Spesen (insgesamt) gemäss Revision Fr. 14'800.- sowie hälftiger

Erlös aus dem Verkauf der Liegenschaft in X. _____ von Fr. 48'858.- (Steuererklärung 1995). Im Folgejahr 1994 wurde ein Betrag von Fr. 319'747.- gemeldet, bestehend aus Einkünften von Fr. 298'450.-, aufgerechneten Spesen von Fr. 17'381.- sowie dem hälftigen Erlös aus dem Verkauf eines Anteils eines im Baurecht erstellten Gewerbehäuses D. _____ von Fr. 3916.- (Steuererklärung 1995). In den Jahren 1995 und 1996, welche Grundlage für die Beiträge in den Jahren 1998 und 1999 bilden, enthielt der gemeldete Betrag jeweils nur die Summe der im jeweiligen Jahr erzielten Einkünfte und der aufgerechneten Spesen (1995: gemeldeter Betrag Fr. 255'498.-, bestehend aus Einkünften aus Einzelfirma und Kollektivfirma von Fr. 246'498.- sowie aufgerechneten Geschäftsspesen von Fr. 9000.-; 1996: gemeldeter Betrag Fr. 219'174.- bestehend aus Einkünften aus der Einzelfirma von Fr. 208'974.- sowie aufgerechneten Spesen von Fr. 9200.-).

E. 6.2

Gemäss Steuererklärung 1993 (Hilfsblatt C) war der Beschwerdeführer am 1. Januar 1993 im Alleinbesitz von folgenden Liegenschaften: B. _____ (Einfamilienhaus, Baujahr 1948), C. _____ (Stockwerkeigentum, Baujahr 1990), D. _____ (Gewerbehäuser, im Baurecht erstellt, vier Stockwerkeigentumsanteile: ein Gewerbe und Lagerraum sowie drei Ateliers, Baujahr 1992) und eine Ferienwohnung im Kanton Graubünden (Stockwerkeigentum, Baujahr 1970). Zusammen mit seinem Bruder war er im Weiteren Miteigentümer der Liegenschaften E. _____ (Mehrfamilienhaus) und F. _____ (Stockwerkeigentum). Per 1. Januar 1994 wurde die Liegenschaft F. _____ verkauft; der Verkaufserlös von Fr. 48'858.- wurde im Jahre 1993 als Geschäftsgewinn aufgerechnet und darauf der AHV-Beitrag erhoben. Im Jahre 1994 wurde ein 6/1000 Anteil des Gewerbehäuses D. _____ veräussert, wobei der Verkaufserlös ebenfalls als Geschäftsgewinn erfasst wurde (vgl. oben Erw. 6.1; Steuererklärung 1995). Im Jahre 1995 wurde die Kollektivgesellschaft Gebr. K. _____ per 31. Juli 1995 aufgelöst. In diesem Zusammenhang ging die Liegenschaft E. _____ ins Alleineigentum des Beschwerdeführers über (Steuererklärung 1996). Dieser Liegenschaftsbestand im Eigentum des Beschwerdeführers blieb in den Folgejahren bestehen (Steuererklärung 2000).

E. 6.3

Die Vorinstanz erwog, dass sich die Tätigkeit des Beschwerdeführers im Wesentlichen darauf beschränkte, aus den in seinem Eigentum stehenden Grundstücken Mietzinseinnahmen einzukassieren. Diese Einkünfte werden dementsprechend als Erträge privater Vermögensverwaltung qualifiziert. Der Beschwerdeführer macht geltend, die in seinem Besitz stehenden Liegenschaften seien als zum Geschäftsvermögen gehörend zu qualifizieren; zudem sei er als gewerbmässiger Liegenschaftshändler zu taxieren.

E. 6.4

Einem Schreiben des kantonalen Steueramtes Zürich vom 28. Oktober 1998 ist zu entnehmen, dass dieses das Gewerbehäuser Vor Ort (D. _____) als zum Geschäftsvermögen gehörig betrachtete; zur Begründung wird angeführt, es handle sich um Gewerberäume in einer Gewerbeliegenschaft. In einem weiteren Schreiben des gleichen Amtes vom 4. Dezember 1998 wird festgehalten, der Beschwerdeführer werde als gewerbmässiger Liegenschaftshändler besteuert, weil er in den letzten Jahren an

mehreren Handänderungen beteiligt gewesen war. Im Protokoll zu den Steuereinschätzungen 1994 bis 1997 vom 20. Mai 1998 findet sich die Bemerkung: "Wir betrachten die Gebr. K. _____ als Liegenschaftenhändler und besteuern die Gewinne bei der dBSt." Auch die Vorinstanz geht an sich davon aus, dass der Beschwerdeführer zusammen mit seinem Bruder während einiger Jahre im Liegenschaftshandel tätig war. Diese Tätigkeit habe allerdings "teils" in einer Zeit stattgefunden, welche zur Beurteilung der angefochtenen Verfügungen nicht mehr relevant sei.

E. 6.5

Nach der Rechtsprechung gehören beim gewerbsmässigen Liegenschaftshandel nicht nur die erzielten Grundstücksgewinne, sondern notwendigerweise auch der während der Besitzdauer anfallende Mietertrag zum Einkommen aus gewerbsmässiger Tätigkeit. Denn es kann nicht allein die Kaufs- und Verkaufstätigkeit als gewerbsmässig, der Ertrag aus dem Liegenschaftsbesitz aber als Ergebnis blosser Vermögensverwaltung betrachtet werden (Pra 1997 S. 411 Erw. 5b). Dabei ist zu beachten, dass der Grundsatz der parallelen Verabgabung von Vermögensgewinn und Vermögensertrag bei Annahme von Geschäftsvermögen (BGE 125 V 383) zwingend ist und dem Grundsatz vorgeht, dass der Beitragspflichtige sich entgegenhalten lassen muss, was er steuerrechtlich vorgekehrt hat (vgl. ZAK 1989 S. 148 Erw. 2c und S. 304 Erw. 3c). Angesichts der Tatsache, dass der Beschwerdeführer von der Steuerverwaltung als Liegenschaftenhändler bezeichnet wird und die Vorinstanz diese Einschätzung zumindest für einen gewissen Zeitraum teilt, kann deren Auffassung, die Erträge aus der Vermietung der verschiedenen im Eigentum des Beschwerdeführers stehenden Liegenschaften seien Einkünfte aus privater Vermögensverwaltung, nicht gefolgt werden. Die hauptsächliche Begründung der Vorinstanz, die im Eigentum des Beschwerdeführers stehenden Liegenschaften gehörten zum Privatvermögen, greift im Übrigen zu kurz, abgesehen davon, dass sie zumindest bezüglich der Stockwerkeigentumsanteile im Gewerbehäus D. _____ als fraglich erscheint. Auch bei der Nutzung von nicht ausdrücklich als Geschäftsvermögen bezeichneten Gegenständen kann Erwerbseinkommen vorliegen, wenn diese über den Rahmen blosser Vermögensverwaltung hinausgeht (ZAK 1987 S. 296). Zu prüfen ist deshalb vielmehr, inwieweit es sich um Einkommensquellen handelt, welche in einem wirtschaftlichen Zusammenhang mit einer haupt- oder nebenberuflich ausgeübten erwerblichen Tätigkeit, wie beispielsweise Liegenschaftshandel, stehen und dem Besitz von Liegenschaften sowie deren Vermietung nicht eindeutig eine davon unabhängige Funktion zukommt (vgl. oben Erw. 4.4). Bei dieser Prüfung ist eine gesamtheitliche Betrachtung anzustellen. Vorliegend fällt ins Gewicht, dass der Beschwerdeführer die in der massgeblichen Zeit in seinem Besitz stehenden Liegenschaften zum Teil zusammen mit seinem Bruder im Rahmen des gewerbsmässigen Liegenschaftshandels erworben hat. Es spielt auch eine Rolle, wie die Liegenschaften bis anhin beitragsrechtlich behandelt wurden; der wirtschaftliche Zusammenhang mit dem gewerbsmässigen Liegenschaftshandel macht nicht nur die erzielten Grundstücksgewinne, sondern notwendigerweise auch den während der Besitzdauer anfallenden Mietertrag zum Einkommen aus gewerbsmässiger Tätigkeit (Pra 1997 Nr. 80 S. 411).

E. 6.5.1

Beim Gewerbehäus D. _____ wurde der Verkauf eines Anteils (6/1000) im Jahre 1994 als Geschäftsgewinn erfasst (Steuererklärung 1995). Neben der beitragsrechtlichen Behandlung des verkauften Anteils und der steuerrechtlichen Einschätzung dieser

Liegenschaft als Geschäftsvermögen spricht das Erstellungsjahr (1992) und auch die Tatsache, dass Teile der Liegenschaft bereits wieder verkauft wurden, für einen wirtschaftlichen Zusammenhang mit der beruflichen Tätigkeit des Beschwerdeführers.

E. 6.5.2

Ähnlich verhält es sich mit der Liegenschaft E. _____. Diese Liegenschaft wurde im Jahre 1979 vom Beschwerdeführer und dessen Bruder im Rahmen des damaligen auch von der Vorinstanz als gewerbsmässig qualifizierten Liegenschaftshandels erworben. Die Tatsache, dass diese Liegenschaft seit 1995 im Alleineigentum des Beschwerdeführers steht, ändert nichts am ursprünglichen Erwerbzweck. Blosser Zeitablauf führt nach der Rechtsprechung nicht dazu, dass selbstständige Erwerbstätigkeit nach Ablauf einer bestimmten Frist in einen Akt der schlichten Verwaltung privaten Vermögens umqualifiziert werden könnte (Urteil S. vom 26. Februar 2002, Erw. 4, H 80/00, mit Verweis auf BGE 125 II 127 Erw. 6c/cc am Ende). Zu beachten ist im Weiteren, dass diese Liegenschaft insofern Geschäftszwecken dient, als sich darin der Malerbetrieb des Beschwerdeführers befindet.

E. 6.5.3

Die Stockwerkeigentumswohnung C. _____ ist ebenfalls vermietet. Der Beschwerdeführer erwarb sie im Jahre 1990. Nach seinen Angaben wurde sie mit bedeutenden Fremdmitteln finanziert; auf Grund der Akten steht fest, dass diese 4 ½ Zimmerwohnung mit einem Schuldbrief von Fr. 1'100'000.-- belastet ist (Steuererklärung 1995, Schuldenverzeichnis). Der Beschwerdeführer weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass der Erlös aus dem Verkauf einer Stockwerkeigentumswohnung E: _____ im Jahre 1993 als beitragspflichtiges Erwerbseinkommen behandelt wurde. Auch dieser Liegenschaftsbesitz ist deshalb in einem Zusammenhang mit der erwerblichen Tätigkeit des Beschwerdeführers zu sehen und somit als gewerbsmässige Nutzung zu qualifizieren.

E. 6.5.4

Anders verhält es sich mit den übrigen zwei Liegenschaften. Bei dem vom Beschwerdeführer mit Familie bewohnten Einfamilienhaus an B. _____ und dem Ferienhaus im Kanton Graubünden ergibt sich die private Nutzung bereits daraus, dass diese Liegenschaften nicht oder nur in einem bescheidenen Umfang (Ferienwohnung in Graubünden) vermietet werden und offenbar primär der Selbstnutzung dienen. Mit Verwaltung und Vorinstanz sind diese Liegenschaften als dem Privatvermögen des Beschwerdeführers zugehörig zu betrachten und allfällige Erträge bzw. Aufwendungen sind nicht betrieblicher Art.

E. 6.6

Ausschlaggebend ist somit, dass der Beschwerdeführer durch die Vorinstanz für den gleichen Zeitraum und in einem Fall bezüglich der gleichen Liegenschaft (Gewerbehaus D. _____) gleichzeitig einer-seits mit Bezug auf den Verkaufserlös von Liegenschaften eines Stockwerkeigentumsanteils als erwerblich tätiger Liegenschaftshändler, andererseits hinsichtlich der erzielten Mietzinseinnahmen und der anfallenden Aufwendungen (Art. 9 Abs. 2 lit. a, b, c und f AHVG) hingegen als eine lediglich das Privatvermögen verwaltende Person angesehen wurde. Wie dargelegt, ist der Veräusserungserlös aus einer Liegenschaft beitragsrechtlich gleich zu behandeln wie die Erträge aus der Vermietung derselben. Die unterschiedliche Behandlung von Erlös aus dem Verkauf eines Liegenschaftsanteils einerseits und Erträge mitsamt Aufwendungen aus der Vermietung andererseits kann auch

nicht damit begründet werden, dass die Verkäufe durch die Gebrüder K. _____ als gemeinsame Liegenschaftshändler einer Kollektivgesellschaft getätigt wurden, während die Vermietung der Liegenschaften durch den Beschwerdeführer allein betrieben wurde. Denn einerseits stand zumindest die Liegenschaft E: _____ im Miteigentum der beiden Brüder, andererseits bezieht sich die Qualifikation Liegenschaftshändler auf die einzelnen Gesellschafter einer Kollektivgesellschaft und nicht auf die Gesellschaft als solche, welche kein selbstständiges Steuersubjekt darstellt. Zusammenfassend ergibt sich, dass bei der Berechnung des bei-tragspflichtigen Einkommens der Jahre 1996 - 1999 die Erträge, aber auch Aufwendungen aus der Vermietung des Mehrfamilienhauses E. _____ und der Stockwerkeigentumswohnung C. _____ sowie des Gewerbehäuses D. _____ zu berücksichtigen sind, während das Einfamilienhaus B. _____ und die Ferienwohnung Graubünden ausser Betracht zu bleiben haben. Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde ist demzufolge teilweise gutzuheissen.

E. 7

Der vorinstanzliche Entscheid hält damit nur teilweise vor Bundesrecht (Art. 104 lit. a OG) stand. Da es nicht um die Bewilligung oder Verweigerung von Versicherungsleistungen geht, ist das Verfahren kostenpflichtig (Art. 134 OG e contrario). Dem Prozessausgang entsprechend sind die Gerichtskosten von den Parteien je hälftig zu tragen und die Beschwerdegegnerin hat dem Beschwerdeführer eine reduzierte Parteientschädigung auszurichten. Demnach erkennt das Eidg. Versicherungsgericht:

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.