

TE Vwgh Beschluss 2016/11/23 Ro 2014/15/0048

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 23.11.2016

Index

32/01 Finanzverfahren allgemeines Abgabenrecht;

32/02 Steuern vom Einkommen und Ertrag;

32/04 Steuern vom Umsatz;

Norm

LiebhabeRiV 1993 §1 Abs1;

LiebhabeRiV 1993 §1 Abs2 Z3;

LiebhabeRiV 1993 §1 Abs2;

LiebhabeRiV 1993 §6;

UStG 1994 §6 Abs1 Z16;

UStG 1994 §6 Abs2;

1. UStG 1994 § 6 heute
2. UStG 1994 § 6 gültig von 01.01.2026 bis 31.12.2025 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 97/2025
3. UStG 1994 § 6 gültig von 01.01.2026 bis 31.12.2025 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 25/2025
4. UStG 1994 § 6 gültig ab 01.01.2026 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 98/2025
5. UStG 1994 § 6 gültig von 01.07.2025 bis 31.12.2025 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 25/2025
6. UStG 1994 § 6 gültig von 01.01.2025 bis 30.06.2025 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 144/2024
7. UStG 1994 § 6 gültig von 01.01.2025 bis 31.12.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 113/2024
8. UStG 1994 § 6 gültig von 01.08.2024 bis 31.12.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 113/2024
9. UStG 1994 § 6 gültig von 22.07.2023 bis 31.07.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 110/2023
10. UStG 1994 § 6 gültig von 01.01.2023 bis 21.07.2023 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 108/2022
11. UStG 1994 § 6 gültig von 01.07.2022 bis 31.12.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 108/2022
12. UStG 1994 § 6 gültig von 01.07.2021 bis 30.06.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 227/2021
13. UStG 1994 § 6 gültig von 01.07.2021 bis 31.12.2020 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 103/2019
14. UStG 1994 § 6 gültig von 01.07.2021 bis 31.12.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 91/2019
15. UStG 1994 § 6 gültig von 01.01.2021 bis 30.06.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 227/2021
16. UStG 1994 § 6 gültig von 01.01.2020 bis 31.12.2020 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 103/2019
17. UStG 1994 § 6 gültig von 01.01.2019 bis 31.12.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 62/2018
18. UStG 1994 § 6 gültig von 27.07.2017 bis 31.12.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 106/2017
19. UStG 1994 § 6 gültig von 01.01.2017 bis 26.07.2017 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 117/2016
20. UStG 1994 § 6 gültig von 01.05.2016 bis 31.12.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 163/2015
21. UStG 1994 § 6 gültig von 01.01.2016 bis 30.04.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 118/2015

22. UStG 1994 § 6 gültig von 15.12.2012 bis 31.12.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 112/2012
23. UStG 1994 § 6 gültig von 01.04.2012 bis 14.12.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/2012
24. UStG 1994 § 6 gültig von 01.01.2011 bis 31.03.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 111/2010
25. UStG 1994 § 6 gültig von 20.07.2010 bis 31.12.2010 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 54/2010
26. UStG 1994 § 6 gültig von 16.06.2010 bis 19.07.2010 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 34/2010
27. UStG 1994 § 6 gültig von 01.01.2010 bis 15.06.2010 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 135/2009
28. UStG 1994 § 6 gültig von 11.11.2008 bis 31.12.2009 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 140/2008
29. UStG 1994 § 6 gültig von 24.05.2007 bis 10.11.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 24/2007
30. UStG 1994 § 6 gültig von 27.06.2006 bis 23.05.2007 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 101/2006
31. UStG 1994 § 6 gültig von 27.08.2005 bis 26.06.2006 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 105/2005
32. UStG 1994 § 6 gültig von 31.12.2004 bis 26.08.2005 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 180/2004
33. UStG 1994 § 6 gültig von 31.12.2003 bis 30.12.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 134/2003
34. UStG 1994 § 6 gültig von 21.08.2003 bis 30.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 71/2003
35. UStG 1994 § 6 gültig von 11.07.2002 bis 20.08.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2002
36. UStG 1994 § 6 gültig von 19.12.2001 bis 10.07.2002 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 144/2001
37. UStG 1994 § 6 gültig von 27.06.2001 bis 18.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 59/2001
38. UStG 1994 § 6 gültig von 01.06.2000 bis 26.06.2001 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 29/2000
39. UStG 1994 § 6 gültig von 15.07.1999 bis 31.05.2000 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 106/1999
40. UStG 1994 § 6 gültig von 13.01.1999 bis 14.07.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 28/1999
41. UStG 1994 § 6 gültig von 19.06.1998 bis 12.01.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 79/1998
42. UStG 1994 § 6 gültig von 10.01.1998 bis 18.06.1998 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 9/1998
43. UStG 1994 § 6 gültig von 01.11.1997 bis 09.01.1998 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 123/1997
44. UStG 1994 § 6 gültig von 31.12.1996 bis 31.10.1997 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 756/1996
45. UStG 1994 § 6 gültig von 01.05.1996 bis 30.12.1996 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 756/1996
46. UStG 1994 § 6 gültig von 01.05.1996 bis 30.04.1996 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 201/1996
47. UStG 1994 § 6 gültig von 01.08.1995 bis 30.04.1996 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 756/1996
48. UStG 1994 § 6 gültig von 06.01.1995 bis 31.07.1995 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 21/1995
49. UStG 1994 § 6 gültig von 01.01.1995 bis 05.01.1995
1. UStG 1994 § 6 heute
2. UStG 1994 § 6 gültig von 01.01.2026 bis 31.12.2025 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 97/2025
3. UStG 1994 § 6 gültig von 01.01.2026 bis 31.12.2025 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 25/2025
4. UStG 1994 § 6 gültig ab 01.01.2026 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 98/2025
5. UStG 1994 § 6 gültig von 01.07.2025 bis 31.12.2025 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 25/2025
6. UStG 1994 § 6 gültig von 01.01.2025 bis 30.06.2025 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 144/2024
7. UStG 1994 § 6 gültig von 01.01.2025 bis 31.12.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 113/2024
8. UStG 1994 § 6 gültig von 01.08.2024 bis 31.12.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 113/2024
9. UStG 1994 § 6 gültig von 22.07.2023 bis 31.07.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 110/2023
10. UStG 1994 § 6 gültig von 01.01.2023 bis 21.07.2023 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 108/2022
11. UStG 1994 § 6 gültig von 01.07.2022 bis 31.12.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 108/2022
12. UStG 1994 § 6 gültig von 01.07.2021 bis 30.06.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 227/2021
13. UStG 1994 § 6 gültig von 01.07.2021 bis 31.12.2020 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 103/2019
14. UStG 1994 § 6 gültig von 01.07.2021 bis 31.12.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 91/2019
15. UStG 1994 § 6 gültig von 01.01.2021 bis 30.06.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 227/2021
16. UStG 1994 § 6 gültig von 01.01.2020 bis 31.12.2020 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 103/2019
17. UStG 1994 § 6 gültig von 01.01.2019 bis 31.12.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 62/2018
18. UStG 1994 § 6 gültig von 27.07.2017 bis 31.12.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 106/2017
19. UStG 1994 § 6 gültig von 01.01.2017 bis 26.07.2017 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 117/2016
20. UStG 1994 § 6 gültig von 01.05.2016 bis 31.12.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 163/2015
21. UStG 1994 § 6 gültig von 01.01.2016 bis 30.04.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 118/2015
22. UStG 1994 § 6 gültig von 15.12.2012 bis 31.12.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 112/2012
23. UStG 1994 § 6 gültig von 01.04.2012 bis 14.12.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/2012

24. UStG 1994 § 6 gültig von 01.01.2011 bis 31.03.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 111/2010
25. UStG 1994 § 6 gültig von 20.07.2010 bis 31.12.2010 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 54/2010
26. UStG 1994 § 6 gültig von 16.06.2010 bis 19.07.2010 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 34/2010
27. UStG 1994 § 6 gültig von 01.01.2010 bis 15.06.2010 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 135/2009
28. UStG 1994 § 6 gültig von 11.11.2008 bis 31.12.2009 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 140/2008
29. UStG 1994 § 6 gültig von 24.05.2007 bis 10.11.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 24/2007
30. UStG 1994 § 6 gültig von 27.06.2006 bis 23.05.2007 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 101/2006
31. UStG 1994 § 6 gültig von 27.08.2005 bis 26.06.2006 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 105/2005
32. UStG 1994 § 6 gültig von 31.12.2004 bis 26.08.2005 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 180/2004
33. UStG 1994 § 6 gültig von 31.12.2003 bis 30.12.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 134/2003
34. UStG 1994 § 6 gültig von 21.08.2003 bis 30.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 71/2003
35. UStG 1994 § 6 gültig von 11.07.2002 bis 20.08.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2002
36. UStG 1994 § 6 gültig von 19.12.2001 bis 10.07.2002 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 144/2001
37. UStG 1994 § 6 gültig von 27.06.2001 bis 18.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 59/2001
38. UStG 1994 § 6 gültig von 01.06.2000 bis 26.06.2001 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 29/2000
39. UStG 1994 § 6 gültig von 15.07.1999 bis 31.05.2000 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 106/1999
40. UStG 1994 § 6 gültig von 13.01.1999 bis 14.07.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 28/1999
41. UStG 1994 § 6 gültig von 19.06.1998 bis 12.01.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 79/1998
42. UStG 1994 § 6 gültig von 10.01.1998 bis 18.06.1998 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 9/1998
43. UStG 1994 § 6 gültig von 01.11.1997 bis 09.01.1998 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 123/1997
44. UStG 1994 § 6 gültig von 31.12.1996 bis 31.10.1997 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 756/1996
45. UStG 1994 § 6 gültig von 01.05.1996 bis 30.12.1996 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 756/1996
46. UStG 1994 § 6 gültig von 01.05.1996 bis 30.04.1996 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 201/1996
47. UStG 1994 § 6 gültig von 01.08.1995 bis 30.04.1996 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 756/1996
48. UStG 1994 § 6 gültig von 06.01.1995 bis 31.07.1995 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 21/1995
49. UStG 1994 § 6 gültig von 01.01.1995 bis 05.01.1995

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Zorn, die Hofrätin Dr. Büsser sowie die Hofräte MMag. Maislinger, Mag. Novak und Dr. Sutter als Richter, unter Mitwirkung der Schriftführerin Mag. Bamminger, über die Revision der 1. W B, 2. A B, beide in Z, beide vertreten durch Dr. Markus Kroner, Rechtsanwalt in 5020 Salzburg, Nonntaler Hauptstraße 69, gegen das Erkenntnis des Bundesfinanzgerichts vom 31. Juli 2014, Zl. RV/6100556/2011, betreffend Umsatzsteuer sowie einheitliche und gesonderte Feststellung von Einkünften für die Jahre 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008 und 2009, den Beschluss gefasst:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Die Revisionswerber haben dem Bund Aufwendungen in der Höhe von EUR 553,20 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

1 Die Revisionswerber erwarben im Jahr 2002 ein Appartement in einer Ferienanlage. Im Fragebogen, den sie anlässlich des Beginns einer steuerlich relevanten Tätigkeit beim Finanzamt einreichten, beschrieben sie die Tätigkeit als Vermietung einer Ferienwohnung im Wege einer Hausgemeinschaft. Zudem stellten sie "unter Verzicht auf die Anwendung des § 6 Abs. 1 Z 27 UStG 1994" den Antrag auf Regelbesteuerung "nach den allgemeinen Bestimmungen des UStG 1994". Dem Fragebogen war neben dem Kaufvertrag für das Appartement auch ein Verwaltungsvertrag mit einer "Betreiber-GmbH" (in der Folge: Betreiber) beigelegt, aus dem ersichtlich war, dass die Revisionswerber den Betreiber mit der Verwaltung und touristischen Vermietung des Appartements unkündbar für einen Zeitraum von 20 Jahren beauftragten. Weiters war dem Fragebogen eine Prognoserechnung für die Vermietung des Appartements für den Zeitraum von 2003 bis 2022 beigelegt, wonach bereits im Jahr 2004 ein Gesamtgewinn erreicht werde. 1 Die Revisionswerber

erwarben im Jahr 2002 ein Appartement in einer Ferienanlage. Im Fragebogen, den sie anlässlich des Beginns einer steuerlich relevanten Tätigkeit beim Finanzamt einreichten, beschrieben sie die Tätigkeit als Vermietung einer Ferienwohnung im Wege einer Hausgemeinschaft. Zudem stellten sie "unter Verzicht auf die Anwendung des Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer 27, UStG 1994" den Antrag auf Regelbesteuerung "nach den allgemeinen Bestimmungen des UStG 1994". Dem Fragebogen war neben dem Kaufvertrag für das Appartement auch ein Verwaltungsvertrag mit einer "Betreiber-GmbH" (in der Folge: Betreiber) beigelegt, aus dem ersichtlich war, dass die Revisionswerber den Betreiber mit der Verwaltung und touristischen Vermietung des Appartements unkündbar für einen Zeitraum von 20 Jahren beauftragten. Weiters war dem Fragebogen eine Prognoserechnung für die Vermietung des Appartements für den Zeitraum von 2003 bis 2022 beigelegt, wonach bereits im Jahr 2004 ein Gesamtgewinn erreicht werde.

2 Mit dem angefochtenen Erkenntnis gab das Bundesfinanzgericht der Beschwerde der Revisionswerber gegen die Bescheide des Finanzamts, mit denen dieses einerseits endgültige Bescheide betreffend Umsatzsteuer 2002 bis 2009 erlassen und dabei an Stelle der ursprünglich veranlagten Gutschriften und Zahllasten die Umsatzsteuer jeweils mit Null festgesetzt hatte und andererseits die Einkünfte für diese Jahre ebenso endgültig mit Null festgestellt hatte, nicht Folge und änderte die Umsatzsteuerbescheide 2003 bis 2009 (verbösernd) ab, indem es von den Revisionswerbern in Rechnungen gesondert ausgewiesene Steuerbeträge zusätzlich als Umsatzsteuerschuld gemäß § 11 Abs. 14 UStG 1994 berücksichtigte. 2 Mit dem angefochtenen Erkenntnis gab das Bundesfinanzgericht der Beschwerde der Revisionswerber gegen die Bescheide des Finanzamts, mit denen dieses einerseits endgültige Bescheide betreffend Umsatzsteuer 2002 bis 2009 erlassen und dabei an Stelle der ursprünglich veranlagten Gutschriften und Zahllasten die Umsatzsteuer jeweils mit Null festgesetzt hatte und andererseits die Einkünfte für diese Jahre ebenso endgültig mit Null festgestellt hatte, nicht Folge und änderte die Umsatzsteuerbescheide 2003 bis 2009 (verbösernd) ab, indem es von den Revisionswerbern in Rechnungen gesondert ausgewiesene Steuerbeträge zusätzlich als Umsatzsteuerschuld gemäß Paragraph 11, Absatz 14, UStG 1994 berücksichtigte.

3 Begründend führte das Bundesfinanzgericht aus, das Appartement der Revisionswerber sei als Wohnung im Sinne des § 2 Abs. 2 WEG zu qualifizieren, weil es sich um einen baulich abgeschlossenen, nach der Verkehrsauffassung selbständigen Teil eines Gebäudes handle, der nach seiner Art und Größe geeignet sei, der Befriedigung eines individuellen Wohnbedürfnisses von Menschen zu dienen. Die Beurteilung, ob eine Wohnung oder ein sonstiger selbständiger Raum im Sinne des WEG vorliege, könne sich nur auf die jeweils zu beurteilende Einheit (also das Appartement der Revisionswerber) beziehen. Ob andere Wohnungseigentumsobjekte in dieser Anlage als sonstige selbständige Räume im Sinne des § 2 Abs. 2 WEG zu qualifizieren und wie diese Räume gewidmet seien, sei dafür ebenso unwesentlich wie die Überlegung, wie die Gesamtanlage zu beurteilen wäre, wenn keine Unterteilung in einzelne Einheiten nach dem WEG erfolgt wäre. Im Revisionsfall bestehe die insgesamt vom Betreiber als Hotelanlage genutzte Fläche nicht aus einem großen Hotelkomplex, sondern aus einer Vielzahl von Appartements und dem Haupthaus in der Hand verschiedener Eigentümer. Es könne daher nicht aus dem Umstand der Nutzung der Ferienanlage als Großbeherbergungsbetrieb geschlossen werden, dass die Vermietung des einzelnen Appartements der Revisionswerber damit notwendig keine Vermietung von Wohnraum darstelle, weswegen eine Einstufung der Tätigkeit nach § 1 Abs. 2 Z 3 Liebhabereiverordnung (LVO) (Vermietung von Eigentumswohnungen) nicht in Frage käme. Da von den Revisionswerbern an den Betreiber eine einzelne Wohnungseigentumseinheit für Zwecke der Vermietung überlassen werde, liege die Vermietung einer Wohnung iSd § 1 Abs. 2 Z 3 LVO vor. 3 Begründend führte das Bundesfinanzgericht aus, das Appartement der Revisionswerber sei als Wohnung im Sinne des Paragraph 2, Absatz 2, WEG zu qualifizieren, weil es sich um einen baulich abgeschlossenen, nach der Verkehrsauffassung selbständigen Teil eines Gebäudes handle, der nach seiner Art und Größe geeignet sei, der Befriedigung eines individuellen Wohnbedürfnisses von Menschen zu dienen. Die Beurteilung, ob eine Wohnung oder ein sonstiger selbständiger Raum im Sinne des WEG vorliege, könne sich nur auf die jeweils zu beurteilende Einheit (also das Appartement der Revisionswerber) beziehen. Ob andere Wohnungseigentumsobjekte in dieser Anlage als sonstige selbständige Räume im Sinne des Paragraph 2, Absatz 2, WEG zu qualifizieren und wie diese Räume gewidmet seien, sei dafür ebenso unwesentlich wie die Überlegung, wie die Gesamtanlage zu beurteilen wäre, wenn keine Unterteilung in einzelne Einheiten nach dem WEG erfolgt wäre. Im Revisionsfall bestehe die insgesamt vom Betreiber als Hotelanlage genutzte

Fläche nicht aus einem großen Hotelkomplex, sondern aus einer Vielzahl von Appartements und dem Haupthaus in der Hand verschiedener Eigentümer. Es könne daher nicht aus dem Umstand der Nutzung der Ferienanlage als Großbeherbergungsbetrieb geschlossen werden, dass die Vermietung des einzelnen Appartements der Revisionswerber damit notwendig keine Vermietung von Wohnraum darstelle, weswegen eine Einstufung der Tätigkeit nach Paragraph eins, Absatz 2, Ziffer 3, Liebhabereiverordnung (LVO) (Vermietung von Eigentumswohnungen) nicht in Frage käme. Da von den Revisionswerbern an den Betreiber eine einzelne Wohnungseigentumseinheit für Zwecke der Vermietung überlassen werde, liege die Vermietung einer Wohnung iSd Paragraph eins, Absatz 2, Ziffer 3, LVO vor.

4 Bei der geschilderten Sachlage sei jedoch davon auszugehen, dass eine Vermietung von Grundstücken im Sinne einer Beherbergungsleistung in eingerichteten Wohn- und Schlafräumen samt den ortsüblichen Nebenleistungen im Sinne des § 10 Abs. 2 Z 4 lit. b UStG 1994 nicht von den Revisionswerbern, sondern vom Betreiber erbracht werde. Die Revisionswerber träten gegenüber den Gästen gar nicht in Erscheinung, sondern stellten lediglich die Räumlichkeiten für diese Beherbergungsleistung zur Verfügung. Eine Beherbergungsleistung zum begünstigten Steuersatz durch die Revisionswerber liege somit nicht vor. Die Überlassung des Appartements durch die Revisionswerber an den Betreiber sei in weiterer Folge aber auch nicht als Vermietung von Wohnraum im Sinne des § 10 Abs. 2 Z 4 lit. b UStG 1994 zu sehen. Es liege zivilrechtlich vielmehr ein Bestandvertrag vor, der als Pachtvertrag zu qualifizieren sei, weil die Räumlichkeiten an den Betreiber für Zwecke der Erzielung von Einkünften (Beherbergung) überlassen würden. Damit liege eine sonstige Vermietung von Grundstücken im Sinne des § 6 Abs. 1 Z 16 UStG 1994 vor, die sich als "Überlassung von Grundstücken zu Geschäftszwecken" darstelle. 4 Bei der geschilderten Sachlage sei jedoch davon auszugehen, dass eine Vermietung von Grundstücken im Sinne einer Beherbergungsleistung in eingerichteten Wohn- und Schlafräumen samt den ortsüblichen Nebenleistungen im Sinne des Paragraph 10, Absatz 2, Ziffer 4, Litera b, UStG 1994 nicht von den Revisionswerbern, sondern vom Betreiber erbracht werde. Die Revisionswerber träten gegenüber den Gästen gar nicht in Erscheinung, sondern stellten lediglich die Räumlichkeiten für diese Beherbergungsleistung zur Verfügung. Eine Beherbergungsleistung zum begünstigten Steuersatz durch die Revisionswerber liege somit nicht vor. Die Überlassung des Appartements durch die Revisionswerber an den Betreiber sei in weiterer Folge aber auch nicht als Vermietung von Wohnraum im Sinne des Paragraph 10, Absatz 2, Ziffer 4, Litera b, UStG 1994 zu sehen. Es liege zivilrechtlich vielmehr ein Bestandvertrag vor, der als Pachtvertrag zu qualifizieren sei, weil die Räumlichkeiten an den Betreiber für Zwecke der Erzielung von Einkünften (Beherbergung) überlassen würden. Damit liege eine sonstige Vermietung von Grundstücken im Sinne des Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer 16, UStG 1994 vor, die sich als "Überlassung von Grundstücken zu Geschäftszwecken" darstelle.

5 Sodann beschäftigte sich das Bundesfinanzgericht näher mit den von den Revisionswerbern vorgelegten Prognoserechnungen und den darin angesetzten Einnahmen und Aufwendungen und kam zum Schluss, dass nach der von den Revisionswerbern vorgelegten Prognoserechnung bei Berücksichtigung der Eigennutzung in der richtigen Höhe und der Finanzierungskosten ein Gesamtüberschuss nicht erzielt werden könne. Damit sei den Revisionswerbern auch mit der adaptierten Prognoserechnung eine Widerlegung der Liebhabereivermutung für ihre Tätigkeit nicht gelungen. Die gegenständliche Vermietungstätigkeit nach § 1 Abs. 2 Z 3 LVO stelle somit keine Einkunftsquelle im Sinne des § 2 EStG 1988 dar; für Zwecke der Umsatzsteuer sei gemäß § 2 Abs. 5 Z 2 UStG 1994 iVm § 6 LVO davon auszugehen, dass keine steuerpflichtige Betätigung der revisionswerbenden Parteien vorliege. Damit hätten endgültige Bescheide betreffend die Umsatzsteuer sowie die Feststellung der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung für die Jahre 2002 bis 2009 zu ergehen. 5 Sodann beschäftigte sich das Bundesfinanzgericht näher mit den von den Revisionswerbern vorgelegten Prognoserechnungen und den darin angesetzten Einnahmen und Aufwendungen und kam zum Schluss, dass nach der von den Revisionswerbern vorgelegten Prognoserechnung bei Berücksichtigung der Eigennutzung in der richtigen Höhe und der Finanzierungskosten ein Gesamtüberschuss nicht erzielt werden könne. Damit sei den Revisionswerbern auch mit der adaptierten Prognoserechnung eine Widerlegung der Liebhabereivermutung für ihre Tätigkeit nicht gelungen. Die gegenständliche Vermietungstätigkeit nach Paragraph eins, Absatz 2, Ziffer 3, LVO stelle somit keine Einkunftsquelle im Sinne des Paragraph 2, EStG 1988 dar; für Zwecke der Umsatzsteuer sei gemäß Paragraph 2, Absatz 5, Ziffer 2, UStG 1994 in Verbindung mit Paragraph 6, LVO davon auszugehen, dass keine

steuerpflichtige Betätigung der revisionswerbenden Parteien vorliege. Damit hätten endgültige Bescheide betreffend die Umsatzsteuer sowie die Feststellung der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung für die Jahre 2002 bis 2009 zu ergehen.

6 Die ordentliche Revision sei zulässig, weil zur Rechtsfrage, ob die Tätigkeit der Revisionswerber unter § 1 Abs. 2 Z 3 LVO einzuordnen sei, Rechtsprechung des VwGH fehle. 6 Die ordentliche Revision sei zulässig, weil zur Rechtsfrage, ob die Tätigkeit der Revisionswerber unter Paragraph eins, Absatz 2, Ziffer 3, LVO einzuordnen sei, Rechtsprechung des VwGH fehle.

7 Nach Art. 133 Abs. 4 B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird. 7 Nach Artikel 133, Absatz 4, B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.

8 Nach § 34 Abs. 1 VwGG sind Revisionen, die sich wegen Nichtvorliegens der Voraussetzungen des Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zur Behandlung eignen, ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung mit Beschluss zurückzuweisen. 8 Nach Paragraph 34, Absatz eins, VwGG sind Revisionen, die sich wegen Nichtvorliegens der Voraussetzungen des Artikel 133, Absatz 4, B-VG nicht zur Behandlung eignen, ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung mit Beschluss zurückzuweisen.

9 Nach § 34 Abs. 1a VwGG ist der Verwaltungsgerichtshof bei der Beurteilung der Zulässigkeit der Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG an den Ausspruch des Verwaltungsgerichtes gemäß § 25a Abs. 1 VwGG nicht gebunden. 9 Nach Paragraph 34, Absatz eins a, VwGG ist der Verwaltungsgerichtshof bei der Beurteilung der Zulässigkeit der Revision gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG an den Ausspruch des Verwaltungsgerichtes gemäß Paragraph 25 a, Absatz eins, VwGG nicht gebunden.

10 Wie der Verwaltungsgerichtshof etwa in seinem Erkenntnis vom 16. Februar 2006, 2004/14/0082, näher ausgeführt hat, hat der österreichische Gesetzgeber in Ausübung unionsrechtlicher Mitgliedstaatenwahlrechte für verschiedene Arten der Immobilienvermietung unterschiedliche umsatzsteuerliche Regelungen getroffen. Dabei hat er die verlustträchtige Vermietung von (objektiv) privat nutzbarem Wohnraum iSd § 1 Abs. 2 LVO umsatzsteuerlich als "Liebhaberei" qualifiziert (keine Umsatzsteuerpflicht, kein Vorsteuerabzug), was in richtlinienkonformer Interpretation als Steuerbefreiung unter Vorsteuerauschluss zu verstehen ist (siehe hiezu die Nachweise in den ErlRV zum AbgÄG 2016, 1352 BlgNR 25 GP, Seite 14). 10 Wie der Verwaltungsgerichtshof etwa in seinem Erkenntnis vom 16. Februar 2006, 2004/14/0082, näher ausgeführt hat, hat der österreichische Gesetzgeber in Ausübung unionsrechtlicher Mitgliedstaatenwahlrechte für verschiedene Arten der Immobilienvermietung unterschiedliche umsatzsteuerliche Regelungen getroffen. Dabei hat er die verlustträchtige Vermietung von (objektiv) privat nutzbarem Wohnraum iSd Paragraph eins, Absatz 2, LVO umsatzsteuerlich als "Liebhaberei" qualifiziert (keine Umsatzsteuerpflicht, kein Vorsteuerabzug), was in richtlinienkonformer Interpretation als Steuerbefreiung unter Vorsteuerauschluss zu verstehen ist (siehe hiezu die Nachweise in den ErlRV zum AbgÄG 2016, 1352 BlgNR 25 GP, Seite 14).

11 § 1 Abs. 2 Z 3 LVO erfasst ua die Bewirtschaftung (Vermietung) einer Eigentumswohnung. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes stellt § 1 Abs. 2 LVO auf die abstrakte Eigenschaft eines Wirtschaftsgutes ab (vgl. VwGH vom 16. November 2014, 2010/13/0159). Ein Appartement (eine Eigentumswohnung) eignet sich nach der Verkehrsauffassung in einem besonderen Maß für eine Nutzung im Rahmen der Lebensführung, ihre Vermietung fällt daher unter § 1 Abs. 2 Z 3 LVO (vgl. VwGH vom 24. Februar 2011, 2007/15/0025). Das gilt nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch dann, wenn im konkreten Einzelfall die tatsächliche Vermietung einer solchen Einheit zu Geschäftszwecken erfolgt (vgl. VwGH vom 19. April 2007, 2006/15/0055, und vom 23. September 2010, 2007/15/0245). 11

Paragraph eins, Absatz 2, Ziffer 3, LVO erfasst ua die Bewirtschaftung (Vermietung) einer Eigentumswohnung. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes stellt Paragraph eins, Absatz 2, LVO auf die abstrakte Eigenschaft eines Wirtschaftsgutes ab vergleiche , VwGH vom 16. November 2014, 2010/13/0159). Ein Appartement (eine Eigentumswohnung) eignet sich nach der Verkehrsauffassung in einem besonderen Maß für eine Nutzung im Rahmen der Lebensführung, ihre Vermietung fällt daher unter Paragraph eins, Absatz 2, Ziffer 3, LVO vergleiche , VwGH vom 24. Februar 2011, 2007/15/0025). Das gilt nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch dann, wenn im konkreten Einzelfall die tatsächliche Vermietung einer solchen Einheit zu Geschäftszwecken erfolgt vergleiche , VwGH vom 19. April 2007, 2006/15/0055, und vom 23. September 2010, 2007/15/0245).

12 Daran ändert auch die von den Revisionswerbern ins Treffen geführte Verwendung des Mietobjekts für touristische Zwecke nichts, weil entgegen der Revisionsbehauptung die Vermietung als Geschäftsraum im Sinne des § 6 Abs. 1 Z 16 UStG 1994 - selbst bei einem gegenständlich nicht vorliegenden Verzicht auf die Steuerbefreiung nach § 6 Abs. 2 UStG 1994 - nicht zwingend zu einer Tätigkeit nach § 1 Abs. 1 LVO führt (vgl. nochmals VwGH vom 19. April 2007, 2006/15/0055). 12 Daran ändert auch die von den Revisionswerbern ins Treffen geführte Verwendung des Mietobjekts für touristische Zwecke nichts, weil entgegen der Revisionsbehauptung die Vermietung als Geschäftsraum im Sinne des Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer 16, UStG 1994 - selbst bei einem gegenständlich nicht vorliegenden Verzicht auf die Steuerbefreiung nach Paragraph 6, Absatz 2, UStG 1994 - nicht zwingend zu einer Tätigkeit nach Paragraph eins, Absatz eins, LVO führt vergleiche , nochmals VwGH vom 19. April 2007, 2006/15/0055).

13 In der Revision werden somit keine Rechtsfragen aufgeworfen, denen im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG grundsätzliche Bedeutung zukäme. Die Revision war daher in einem gemäß § 12 Abs. 2 VwGG gebildeten Senat zurückzuweisen. 13 In der Revision werden somit keine Rechtsfragen aufgeworfen, denen im Sinne des Artikel 133, Absatz 4, B-VG grundsätzliche Bedeutung zukäme. Die Revision war daher in einem gemäß Paragraph 12, Absatz 2, VwGG gebildeten Senat zurückzuweisen.

Wien, am 23. November 2016

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2016:RO2014150048.J00

Im RIS seit

17.03.2017

Zuletzt aktualisiert am

16.06.2017

Quelle: Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at