jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE OGH 1982/6/15 5Ob28/82

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 15.06.1982

Norm

UStG §1
UStG §2
UStG §3
UStG §11

Kopf

SZ 55/87

Spruch

Die Mit- und Wohnungseigentümergemeinschaft tritt bei Erteilung eines gemeinsamen Auftrages zur Errichtung einer Wohnungseigentumsanlage umsatzsteuerrechtlich als eigenes Rechtssubjekt auf und erbringt mit der Übergabe der Objekte an die einzelnen Wohnungseigentümer umsatzsteuerpflichtige Lieferungen an diese. Den Wohnungseigentümern steht bei Vorliegen der übrigen Voraussetzungen des § 12 UStG 1072 für die in den Rechnungen iS des § 11 UStG 1972 über die Leistungen der Gemeinschaft ausgewiesene Umsatzsteuer der Vorsteuerabzug zu. Sie haben den zivilrechtlichen Anspruch auf Ausstellung einer den Bestimmungen des § 11 Abs. 1 Z 1 bis 6 und Abs. 2 UStG 1972 entsprechenden Rechnung

OGH 15. Juni 1982, 5 Ob 28/82 (OLG Innsbruck 1 R 295/81; LG Innsbruck 15 Cg 173/80)

Text

Die Klägerin erwarb mit Kaufvertrag vom 18./19. 2. 1976 von Peter J Wohnungseigentum an der Wohnung Nr. 1 im Haus Innsbruck, F-Weg 71. Dieser hatte die Wohnung seinerseits am 25. 11. 1972 von Maria G erworben. Gemäß Punkt III des Kaufvertrages vom 18./19. 2. 1976 erfolgte die Übergabe und Übernahme der Miteigentumsanteile in den alten Rechten und Pflichten, wie sie schon der Verkäufer besessen hatte. Maria G hatte am 2. 1. 1967 eine Erklärung über den Beitritt zu einer Wohnungseigentumsgemeinschaft "F-Weg" unterfertigt. Dieselbe Erklärung wurde von der Klägerin am 22. 4. 1976 unterfertigt. Mit dem Beklagten wurden in dieser Beitrittserklärung folgende Vereinbarungen getroffen:

Punkt B 1: "Der (die) Unterfertigte hat für den Erwerb des Liegenschaftsanteiles, mit dem das Wohnungseigentum an der vorgenannten Einheit verbunden ist, einen pauschalen Betrag in Höhe von 69 000 S zu zahlen ... Weiters ist in diesem Pauschalbetrag die Vorauszahlung für die im Punkt C 1 genannten Leistungen enthalten. Irgendwelche Baukosten sind mit diesem Betrag nicht abgegolten. Über diese Vorauszahlung, die 4000 S beträgt, sowie den allenfalls bei Nichtverwendung des Ruinenrechtes an die Wohnungseigentumsgemeinschaft zurückfließenden Teil des Kaufpreises für das Ruinenrecht hat Herr Arch. Martin E (Beklagter) bei Baubeginn und bei Abschluß des Bauvorhabens über Wunsch der Miteigentümer Rechnung zu legen. Im übrigen besteht für Herrn Arch. Martin E über den Pauschalbetrag keine Abrechnungspflicht."

Punkt C 1: "Der (die) Unterfertigte ... beteiligt sich als Bauherr am geplanten Gemeinschaftsbau am F-Weg und erteilt nachstehende

Aufträge:

1. An Herrn Arch. Martin E: g) die Abrechnung durchzuführen."

Punkt D 4: "... Der (die) Unterfertigte erklärt sich bereits jetzt damit einverstanden, daß nach Fertigstellung des Bauvorhabens Herr Arch. E die Hausverwaltung übernimmt und diese solange behält, bis die Zweidrittelmehrheit der Miteigentümer - nach ihren Miteigentumsanteilen gerechnet - einen anderweitigen Beschluß fassen sollte."

Mit Beilageblatt 4 zum Rundschreiben Nr. 19 vom 24. 8. 1977 wurde vom Beklagten die Schlußrechnung gelegt. Diese Schlußrechnung enthält für die Klägerin folgende Posten:

55% Wohnbauförderungsdarlehen brutto 284 716.90 S, netto 240 092.51 S; Mehrwertsteuer 41 740.60 S; Zwischenkreditzinsen 2883.79 S;

45% Eigenmittel brutto 232 953.02 S; netto 196 442.16 S;

Mehrwertsteuer 34 151.40 S; Zwischenkreditzinsen 2359.46 S;

anrechenbare Zahlungen (geleistete Zahlungen und Gutschriften bzw. Rückzahlungen) 171 128.10 S; noch offener Betrag 61 824.92 S.

Die Schlußrechnung enthält keine Aufstellung darüber, wofür welche Kosten aufgelaufen sind und wer diese Kosten verursacht hat. Außer den Kosten, die für die Zwischenfinanzierung aufgelaufen sind, wurde den einzelnen Wohnungseigentümern vom Beklagten weder über Kostenarten noch über Kostenträger aufgeschlüsselt abgerechnet. Es wurde bloß in Rundschreiben den Wohnungseigentümern der gesamte auf die Hausgemeinschaft entfallende Betrag bekanntgegeben.

Die Klägerin, die eine wohnbaugeförderte Wohnung vermietet, betrachtet sich als Unternehmerin iS des Umsatzsteuergesetzes und will daher die Mehrwertsteuer als Vorsteuer beim Finanzamt geltend machen. Dies lehnte der Berufungssenat der Finanzlandesdirektion für Tirol in seiner Berufungsentscheidung mit der Begründung ab, daß keine solchen Rechnungen vorgelegt worden seien, die dem Umsatzsteuergesetz entsprächen. Insbesondere sei aus der vorliegenden Schlußrechnung nicht ersichtlich, welcher Unternehmer welche Leistungen zu welchen Preisen erbracht habe. Nach einer Entscheidung des VwGH (Erkenntnis vom 3. 9. 1975, Zl. 1603/73) sei die Eigentumsgemeinschaft während der Errichtung des Bauwerkes aus steuerlicher Sicht als Unternehmer zu betrachten, der wirtschaftlicher Eigentümer der Wohnanlage sei. Die Eigentumsgemeinschaft erbringe eine Leistung an die einzelnen Miteigentümer, wobei die von den Miteigentümern zu entrichtenden Baukosten als Entgelt anzusehen seien. Die Klägerin konnte daher die Mehrwertsteuer nicht geltend machen.

Mit der am 8. 4. 1980 beim Erstgericht eingelangten und in der Folge berichtigten Klage begehrte die Klägerin 1. die Verurteilung des Beklagten, ihr binnen 14 Tagen eine ordnungsgemäße, den Bestimmungen des Umsatzsteuergesetzes entsprechende Abrechnung betreffend die vorgenannte Wohnung zu legen, und 2. die Feststellung, daß ihr der Beklagte auch in Hinkunft für alle Schäden und Nachteile hafte, die ihr aus der nicht den Bestimmungen des Umsatzsteuergesetzes entsprechenden Schlußabrechnung, die vom Beklagten gelegt worden sei, entstunden.

Das Erstgericht wies das gesamte Klagebegehren ab.

Die Vorschriften des Umsatzsteuergesetzes über die Erstellung von Rechnungen seien zugleich zivilrechtliche Bestimmungen. Eine Rechnung, die den Vorschriften des § 11 Abs. 1 UStG 1972 entspreche, könne nur ein Unternehmer ausstellen, der eine Lieferung oder Leistung erbringe. Im vorliegenden Fall treffe den Beklagten nur insoweit eine Pflicht zur Erstellung von dem Umsatzsteuergesetz entsprechenden Rechnungen, als er selbst als Planer, Bauleiter und Hausverwalter der Hauseigentumsgemeinschaft gegenüber Leistungen erbracht habe. Diese Leistungen seien aus steuerlicher Sicht der Hausgemeinschaft als wirtschaftlichem Eigentümer erbracht worden, weshalb nur sie diesbezüglich gegenüber dem Beklagten klagslegitimiert sei. Bei derartigen Leistungen handle es sich aber nicht um solche der Bauprofessionisten, die ihrerseits als Unternehmer ihre Leistungen der Hausgemeinschaft in Rechnung zu stellen gehabt und dies auch getan hätten. Hinsichtlich dieser Leistungen fehle es, was die Ausstellung einer dem Umsatzsteuergesetz entsprechenden Rechnung angehe, dem Beklagten an der Passivlegitimation, weil nicht er,

sondern die Hausgemeinschaft gegenüber der Klägerin diesbezüglich als Unternehmer zu betrachten sei. Würde der Beklagte hinsichtlich der Professionistenleistungen eine dem Umsatzsteuergesetz entsprechende Rechnung ausstellen, würde er gemäß § 11 Abs. 14 UStG 1972 selbst hinsichtlich dieser Leistungen als Unternehmer qualifiziert und zur Berichtigung der Umsatzsteuer herangezogen werden. Hinsichtlich des Pauschalbetrages von 69 000 S gemäß Punkt B 1 der Beitrittserklärung sei von den einzelnen Miteigentümern vertraglich auf eine Abrechnung verzichtet worden. Hinsichtlich des Betrages von 4000 S, der in diesen 69 000 S enthalten sei, fehle es der Klägerin an der Aktivlegitimation, weil die Abrechnung der Hauseigentumsgemeinschaft gegenüber zu erfolgen habe. Den Beklagten treffe also keine Verpflichtung, der Klägerin eine den Bestimmungen des Umsatzsteuergesetzes entsprechende Rechnung zu legen, weshalb auch das Feststellungsbegehren nicht gerechtfertigt sei.

Das Berufungsgericht gab der Berufung der Klägerin Folge, änderte das Ersturteil iS der Klage ab (wobei es die Verurteilung zur Rechnungslegung durch das Zitat der einschlägigen Bestimmungen des Umsatzsteuergesetzes ergänzte) und sprach aus, daß der von der Stattgebung der Berufung betroffene Wert des Streitgegenstandes 2000 S übersteige.

Im vorliegenden Fall gehe es nicht darum, ob der Beklagte als Bevollmächtigter der Klägerin (wie auch der übrigen Miteigentümer) über die Verwendung der von den Wohnungseigentumsbewerbern aufgebrachten Mittel Rechnung zu legen habe (was ja geschehen sei), sondern darum, ob die Klägerin gegenüber dem Beklagten Anspruch auf Ausstellung einer den Erfordernissen des § 11 UStG 1972 entsprechenden Rechnung mit Steuerausweis habe. Daß die Klägerin in ihrer Eigenschaft als Wohnungseigentumsbewerberin ein Recht auf Abrechnung der Aufwendungen für die bauliche Herstellung ihrer Wohnung mit den von ihr zu diesem Zweck erbrachten Leistungen habe, sei unstrittig. Eine derartige Abrechnung habe der Beklagte auch gelegt, wobei die Summe der Baukosten der gesamten Wohnanlage im Verhältnis zu den Miteigentumsanteilen auf die einzelnen Eigentümer aufgeteilt worden sei.

Zwar seien es die einzelnen Miteigentümer gewesen, die sich jeweils als "Bauherr" deklariert (s. Punkt C der Erklärungen über den Beitritt zu einer Wohnungseigentumsgemeinschaft) und den Beklagten ua. mit der Vergabe der Bau- und Professionistenarbeiten auf Grund der einzuholenden Offerte beauftragt hätten, doch hätten sie insgesamt, da sie sich über die Errichtung der Wohnhausanlage und über die Bevollmächtigung des Beklagten in diesem Sinne einig gewesen seien, insofern eine Gemeinschaft iS des § 828 ABGB gebildet. Nach außen seien sie, wie sich aus dem Baubescheid des Stadtmagistrates Innsbruck vom 1. 2. 1968 und der Zusicherung des Amtes der Tiroler Landesregierung über die Darlehensgewährung nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1968 entnehmen lasse, als "Wohnungseigentumsgemeinschaft" aufgetreten. Nach § 828 ABGB stellten alle Teilhaber, solange sie einverstanden seien, "nur eine Person" vor. Diese Bestimmung bedeute allerdings nicht mehr, als daß die gemeinsame Verfügung aller Teilhaber so zu betrachten sei wie die Verfügung einer Einzelperson, die Inhaber eines dem gemeinsamen Recht gleichartigen Rechtes sei. Eine juristische Person könne eine derartige Gemeinschaft deshalb nicht darstellen, weil die einzelnen Gemeinschafter selbst Subjekte ihrer Rechte seien und außer ihnen ein Rechtssubjekt fehle (Klang[2] III 1091). Aus den gemeinsamen Verfügungen über die Sache werde also zwar nicht die Gemeinschaft als solche verpflichtet und berechtigt, sondern die einzelnen Miteigentümer, doch sei es nicht verfehlt gewesen, wenn die Professionisten die Rechnungen nicht jedem einzelnen Miteigentümer, sondern der Gemeinschaft zu Handen des von den Teilhabern Bevollmächtigten gelegt hätten.

Nach dem Prozeßvorbringen der Klägerin habe der Beklagte gegenüber der Eigentümergemeinschaft die Verpflichtung zur ordnungsgemäßen Abrechnung übernommen. Das setze selbstredend voraus, daß die Leistungen der Professionisten an die Gemeinschaft zu erbringen gewesen seien und nicht jeweils an die einzelnen Miteigentümer, die gemeinsam die Wohnhausanlage hätten errichten lassen, also den Auftrag hiezu auch nur gemeinsam hätten erteilen können. Die Bezahlung der von den einzelnen Professionisten erbrachten Lieferungen und Leistungen sei daher aus dem von den Gemeinschaftern eingerichteten Fonds (Treuhandkonto) erfolgt. Wenn aber die Lieferungen und Leistungen an die Gemeinschaft erbracht worden seien, trete diese und nicht der einzelne Miteigentümer als Empfänger derselben auf. Das bedeute, daß die Gemeinschaft - steuerrechtlich gesehen - bis zur Übergabe der einzelnen Wohnungen an die Wohnungseigentumsbewerber wirtschaftlicher Eigentümer des Gebäudes werde. Die Gemeinschaft trete also zwischen die leistenden Professionisten und die einzelnen Wohnungseigentümer, und zwar auch dann, wenn zivilrechtlich unmittelbare Rechtsbeziehungen zwischen diesen bestunden.

Wie der Berufungssenat als Organ der Finanzlandesdirektion für Tirol in seiner Entscheidung vom 3. 9. 1980 unter Hinweis auf das Erkenntnis des VwGH vom 3. 9. 1975, Zl. 1603/73, ausgeführt habe, erbringe mit der Übergabe der

Wohnungen an die Wohnungseigentümer die Gemeinschaft umsatzsteuerpflichtige Lieferungen an die Wohnungseigentümer und sei, soweit sie als Zusammenschluß im eigenen Namen nach außen auftrete, Unternehmer im Sinne des § 2 Abs. 1 UStG 1972, da sie nachhaltig zur Erzielung von Einkommen tätig werde. Unternehmer im Sinne dieser Bestimmung sei jede natürliche Person und jeder Zusammenschluß natürlicher Personen, wenn nach außen hin im eigenen Namen eine derartige Tätigkeit zur Erzielung von Einnahmen entfaltet werde. Ob der Personenzusammenschluß auch zivilrechtlich rechtsfähig sei, sei für die Frage des Vorliegens eines Unternehmens nach steuerrechtlichen Gesichtspunkten ohne Bedeutung.

Das Entgelt für diese steuerpflichtigen Lieferungen bestehe in den von den Miteigentümern zu leistenden Errichtungskosten des Gebäudes. Hinsichtlich der in Rechnungen iS des § 11 UStG 1972 über die Leistungen der Gemeinschaft ausgewiesenen Umsatzsteuer stehe dem einzelnen Wohnungseigentümer bei Vorliegen der übrigen Voraussetzungen des § 12 UStG 1972 der Vorsteuerabzug zu. Ein Ausschluß vom Vorsteuerabzug gemäß§ 12 Abs. 3 UStG 1972 trete in diesen Fällen deshalb nicht ein, weil die Lieferung der auf dem gemeinsamen Grundstück errichteten Eigentumswohnungen an die einzelnen Miteigentümer keine Lieferung von Grundstücken iS des Gründerwerbsteuergesetzes darstelle.

Wenn nun der Beklagte als Bevollmächtigter der Gemeinschaft der Wohnungseigentumsbewerber (Miteigentümer) nach den im Wortlaut inhaltsgleichen Erklärungen der Wohnungseigentumsbewerber über den Beitritt zu einer Wohnungseigentumsgemeinschaft die Verpflichtung übernommen habe, den Wohnungseigentumsbewerbern gegenüber die Bauleistungen, die an die Gemeinschaft erbracht worden seien, abzurechnen, so könne dies nur dahin verstanden werden, daß der einzelne Wohnungseigentümer ihm gegenüber Anspruch darauf habe, eine seinen Miteigentumsanteil betreffende Abrechnung zu erhalten, was der Beklagte selbst grundsätzlich nie bestritten, sondern ausdrücklich auch noch in der Berufungsmitteilung anerkannt habe.

Die Verpflichtung des Beklagten zur Verrechnung der Lieferung der Wohnungen durch die Gemeinschaft an die einzelnen Miteigentümer mit den von diesen gezahlten Beträgen bestimme sich ihrem Umfang nach, allgemein gesprochen, nach dem aus der Natur des Geschäftes und den Umständen des Falles sich ergebenden Verkehrsüblichen. Der Wohnungseigentumsbewerber, der die Baukosten zu bezahlen habe, habe jedenfalls Anspruch darauf, eine ordnungsgemäß zusammengestellte, formell vollständige Rechnung unter Vorlage der Belege oder mit der Möglichkeit der Einsichtnahme in diese zu erhalten (EvBl. 1977/151; MietSlg. 31 236). Darüber hinaus habe er gemäß § 11 Abs. 1 UStG 1972, wenn ihm selbst die Eigenschaft eines Unternehmers zukomme, über sein Verlangen Anspruch darauf, daß ihm ein anderer Unternehmer, der für sein Unternehmen steuerbare Umsätze erbracht habe, eine Rechnung mit Steuerausweisen ausstelle. Im vorliegenden Fall habe der Beklagte nicht bestritten, daß die Klägerin, die aus der Vermietung ihrer Eigentumswohnung Umsätze zu erzielen behaupte, als Unternehmerin iS des § 2 UStG 1972 in Betracht komme. Diese ihre Eigenschaft sei insoweit auch vom Finanzamt Innsbruck nicht in Zweifel gezogen worden, wie sich aus dem Teilveranlagungsakt St. Nr. 030/8225 ergebe.

Wenn aber auch die Wohnungseigentumsgemeinschaft nach steuerrechtlichen Gesichtspunkten insoweit als Unternehmer anzusehen sei, als sie durch die Übergabe der Wohnungen an die Miteigentümer umsatzsteuerpflichtige Leistungen erbringe, stehe der Anspruch der Klägerin auf Ausstellung einer Rechnung mit den im § 11 Abs. 1 UStG 1972 angeführten Inhaltsangaben fest.

Da sich der Beklagte vertraglich gegenüber jedem einzelnen der Mitglieder dieser Gemeinschaft zur Rechnungslegung über die Leistungen, welche die Gemeinschaft diesen gegenüber erbracht habe, verpflichtet habe, bestehe der Anspruch auf Erstellung einer entsprechenden Rechnung auch ihm gegenüber und nicht bloß gegenüber der Gemeinschaft.

Die Verpflichtung des Beklagten zur ordnungsgemäßen Abrechnung der von der Gemeinschaft an den einzelnen Miteigentümer durch Übergabe der Wohnung zu erbringenden umsatzsteuerpflichtigen Leistung ergebe sich aber auch aus der Stellung des Beklagten als Wohnungseigentumsorganisator, als welcher er in diesem Falle anzusehen sei. Gemäß § 29 Abs. 2 Z 1 WEG 1975 habe der Wohnungseigentumsbewerber gegenüber dem verfügungsberechtigten (jedenfalls aber zusagenden) Wohnungseigentumsorganisator den unabdingbaren Anspruch darauf, daß ihm die zugesagte Wohnung zur Nutzung übergeben werde, sobald sie beziehbar sei. Im vorliegenden Fall sei die Zusage der Übergabe der Wohnung zur Nutzung noch vor dem Inkrafttreten des Wohnungseigentumsgesetzes 1975 gegeben worden. Das bedeute, daß die Zahlung der vom Wohnungseigentumsbewerber dem Wohnungseigentumsorganisator

geschuldeten Beträge erfolgt sein müsse, ansonsten die Verurteilung nur Zug um Zug gegen Zahlung dieser Beträge erfolgen dürfe. Das habe wiederum eine vorausgegangene Endabrechnung durch den Wohnungseigentumsorganisator zur Voraussetzung. Da im vorliegenden Fall der Beklagte in seiner Eigenschaft als Wohnungseigentumsorganisator die Beschaffung einer Eigentumswohnung zugesagt habe, lasse sich auch aus dieser Bestimmung ein unmittelbarer Anspruch des Wohnungseigentumsbewerbers gegen ihn auf Erstellung der Endabrechnung ableiten, weshalb die aktive und die passive Klagelegitimation der Prozeßparteien zu bejahen seien.

Der weiters vom Beklagten erhobene Einwand, daß die Klägerin erst knapp vor dem Abschluß der Herstellungsarbeiten die Wohnung erworben habe und erst zu diesem Zeitpunkt in die Wohnungseigentumsgemeinschaft eingetreten sei, daher nicht als Mitbauherrin in Frage kommen könne, sowie daß der Erwerb dieser Wohnung unter Ausschluß eines umsatzsteuerpflichtigen Vorganges nur mit der Verpflichtung zur Zahlung der Gründerwerbsteuer verbunden sei, weshalb schon aus diesem Grund die Ausstellung einer Rechnung iS des § 11 Abs. 1 UStG 1972 entfalle, gehe aus zwei Gründen ins Leere: Ein Ausschluß vom Vorsteuerabzug gemäß § 12 Abs. 3 UStG 1972 in Verbindung mit § 6 Z 9 lit. a UStG 1972 trete zum einen deshalb nicht ein, weil die Lieferung von auf dem gemeinsamen Grundstück errichteten Eigentumswohnungen an die einzelnen Miteigentümer keine Lieferung von Grundstücken iS des Gründerwerbsteuergesetzes darstelle, und zum andern, weil die Klägerin in alle Rechte und Pflichten ihres Rechtsvorgängers J, die sich aus dem Beitritt zur Wohnungseigentumsgemeinschaft ergeben hätten, eingetreten sei. Das aus diesem Beitritt sich ergebende Anwartschaftsrecht des Wohnungseigentumsbewerbers J sei als veräußerliches Recht auch Gegenstand der Abtretung iS des § 1393 ABGB gewesen. Davon abgesehen sei die Wohnung zur Zeit des Eintrittes der Klägerin in die Wohnungseigentumsgemeinschaft nach dem eigenen Vorbringen des Beklagten weder zur Gänze fertiggestellt noch an sie übergeben gewesen.

Sei aber die vertragliche Rechnungslegungspflicht iS des hier gestellten Urteilsbegehrens zu bejahen, so folge aus der Verletzung derselben auch die Haftung des Beklagten für alle Nachteile und Schäden, welche die Klägerin dadurch erleiden könnte.

Das Ersturteil sei daher iS der Klagestattgebung abzuändern gewesen, wobei der Verurteilung zur Rechnungslegung insofern eine deutlichere Fassung zu geben gewesen sei, als die gesetzlichen Bestimmungen eingefügt worden seien, auf die sich der Klageanspruch grunde, nämlich § 11 Abs. 1 Z 1 bis 6 und Abs. 2 UStG 1972.

Der Oberste Gerichtshof gab der Revision des Beklagten gegen die Verurteilung zur Rechnungslegung (Punkt 1) nicht Folge. Hingegen wies er das Feststellungsbegehren (Punkt 2) ab.

Rechtliche Beurteilung

Aus den Entscheidungsgründen:

Gemäß § 12 Abs. 1 Z 1 UStG 1972 kann der Unternehmer der im Inland Lieferungen oder sonstige Leistungen ausführt oder im Inland seinen Sitz oder seine Betriebsstätte hat, die von anderen Unternehmern in einer Rechnung (§ 11 UStG 1972) an ihn gesondert ausgewiesene Vorsteuer für Lieferungen oder sonstige Leistungen, die im Inland für sein Unternehmen ausgeführt worden sind, abziehen. Nach § 11 Abs. 1 UStG 1972 ist der Unternehmer, wenn er steuerpflichtige Lieferungen oder steuerpflichtige sonstige Leistungen ausführt, berechtigt und, soweit er die Umsätze an einen anderen Unternehmer für dessen Unternehmen ausführt, auf Verlangen des anderen verpflichtet, Rechnungen auszustellen, in denen die Steuer gesondert ausgewiesen ist. Im folgenden werden unter den Z 1 bis 6 jene Angaben aufgezählt, die in diesen Rechnungen - soweit in den nachfolgenden Absätzen des § 11 UStG 1972 nichts anderes bestimmt ist - enthalten sein müssen.

Die Klägerin vertritt nun den Standpunkt, daß der Beklagte als Beauftragter der Gemeinschaft der Mit- und Wohnungseigentümer verpflichtet sei, ihr als Mit- und Wohnungseigentümerin sowie Vermieterin der Wohnung Nr. 1 im Haus Innsbruck, F-Weg 71, eine den vorgenannten Bestimmungen des Umsatzsteuergesetzes 1972 entsprechende Abrechnung über die Herstellung dieser Wohnung zu legen.

Der Beklagte, der die Eigenschaft der Klägerin als Mit- und Wohnungseigentümerin sowie Vermieterin der genannten Wohnung nicht bestreitet, ist der Auffassung, daß er - der Klägerin gegenüber - zur Legung der von ihm begehrten Abrechnung weder verpflichtet noch rechtlich in der Lage sei und überdies die Klägerin im Hinblick auf § 12 Abs. 3 UStG 1972 in Verbindung mit § 6 Z 9 lit. a UStG 1872 einerseits und § 4 Abs. 1 Z 2 lit. a GrEStG in Verbindung mit §§ 2

Abs. 1 und 11 Abs. 1 Z 1 GrEStG andererseits zum Vorsteuerabzug gar nicht berechtigt wäre, da sie die Eigentumswohnung nicht als (Mit-)Bauherrin errichtet, sondern gekauft habe, die Kosten der Herstellung der Wohnung demnach nicht dem Vorsteuerabzug, sondern der Gründerwerbsteuer unterlägen.

Zunächst ist festzuhalten, daß die sich aus§ 11 Abs. 1 UStG 1972 ergebende Verpflichtung zur Ausstellung einer Rechnung mit Steuerausweis zivilrechtlichen Charakter hat und daher im ordentlichen Rechtsweg geltend zu machen ist (Dorazil - Frühwald - Hock - Mayer - Paukowitsch, Kommentar zum UStG 1972 I 143; Kranich - Siegl - Waba, Kommentar zur Mehrwertsteuer, Anm. 36 zu § 11; SZ 48/140; EvBl. 1980/12).

Wer die Ausstellung einer solchen Rechnung verlangen kann und wer zu dieser Ausstellung verpflichtet ist, ist dabei, soweit dies von der Beantwortung steuerrechtlicher Fragen abhängt, ausschließlich nach steuerrechtlichen Gesichtspunkten in wirtschaftlicher Betrachtungsweise (§ 21 BAO) zu entscheiden, wie überhaupt die Prüfung und Entscheidung der Frage, ob ein steuerbarer Umsatz vorliegt und ein Vorsteuerabzug vorgenommen werden darf, grundsätzlich in die Zuständigkeit der Abgabenbehörde fällt (vgl. SZ 52/101 mwN). Durch die Berufungsentscheidung des Berufungssenates der Finanzlandesdirektion für Tirol vom 3. 9. 1980 Zl. 20049-2/80, wurde zwar nicht über den im gegenständlichen Rechtsstreit gegenüber dem Beklagten erhobenen zivilrechtlichen Anspruch der Klägerin auf Ausstellung einer Rechnung mit Steuerausweis entschieden, wohl aber in einer für die Gerichte bindenden Weise die steuerrechtliche Vorfrage gelöst, daß die Mit- und Wohnungseigentümergemeinschaft "F" als Unternehmerin iS des § 2 Abs. 1 UStG 1972 durch Übergabe der klagegegenständlichen Eigentumswohnung an die Klägerin eine umsatzsteuerpflichtige Lieferung für deren Unternehmen (Vermietung der Eigentumswohnung) ausgeführt hat und der Klägerin bei Vorlage einer den Voraussetzungen des § 11 UStG 1972 entsprechenden Rechnung mangels Vorliegens eines Ausschlusses iS des § 12 Abs. 3 UStG 1972 in Verbindung mit § 6 Z 9 lit. a UStG 1972 der Vorsteuerabzug nach § 12 Abs. 1 UStG 1972 zusteht. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, daß das Verlangen nach Ausstellung einer Rechnung mit gesondertem Ausweis der Umsatzsteuer auch nachträglich gestellt werden kann (Dorazil - Frühwald - Hock - Mayer - Paukowitsch aaO 142) und die Ausstellung einer derartigen Rechnung durch einen hiezu berechtigten Vertreter des Unternehmens möglich ist (Dorazil - Frühwald - Hock - Mayer - Paukowitsch aaO 144/10), sodaß die Befürchtung des Beklagten, er könnte nach § 11 Abs. 14 UStG 1972 haftbar werden, bei einem entsprechenden Hinweis auf seine Stellung als beauftragter Vertreter der Mit- und Wohnungseigentümergemeinschaft "F-Weg" als Unternehmerin unbegrundet ist (vgl. SZ 52/101).

Selbst wenn man eine Bindung der Gerichte an die genannte Berufungsentscheidung des Berufungssenates der Finanzlandesdirektion für Tirol im Hinblick auf die insbesondere in letzter Zeit gegen eine solche vorgebrachten Bedenken (vgl. zB W. Kralik, JBl. 1975, 309 ff.; Fasching, JBl. 1976, 557 ff.; Bauerreiss, JBl. 1977, 581 ff.; H. Pichler, ÖJZ 1978, 267) verneinen wollte, zumal der Beklagte an dem dieser Entscheidung vorangegangenen Verfahren nicht beteiligt war, ist nach Ansicht des OGH doch nicht zu übersehen, daß die Klägerin durch Vorlage der in Rede stehenden Entscheidung und weiterer Urkunden sowie durch die übrigen Beweismittel ihren steuerrechtlichen Standpunkt so weit erhärten konnte, daß ihrem Rechnungslegungsbegehren das Rechtsschutzbedürfnis und die Berechtigung aus steuerrechtlichen Erwägungen nicht abzusprechen ist.

Die Frage, ob im Einzelfall ein (einheitlicher) Vertrag über den Erwerb eines Grundstücks(anteils) mit einem darauf noch zu errichtenden schlüsselfertigen Gebäude (einer solchen Eigentumswohnung) gegeben ist, der insgesamt nach dem Gründerwerbsteuergesetz zu beurteilen ist, oder ein Kaufvertrag über ein unbebautes Grundstück (einen solchen Grundstücksanteil), der dem Gründerwerbsteuergesetz unterliegt, und ein Werk- (Geschäftsbesorgungs-) Vertrag über die Errichtung eines Gebäudes (einer Eigentumswohnung), der nach dem Umsatzsteuergesetz zu beurteilen ist, vorliegen, ist nach dem Gesamtbild aller Umstände zu entscheiden, wobei dem Parteiwillen, der Vertragsgestaltung und dem Vertragszweck besondere Bedeutung beizumessen ist (Kranich - Siegl - Waba aaO, Anm. 165 zu § 6; Dorazil - Frühwald - Hock - Mayer - Paukowitsch aaO 92; vgl. auch Doralt - Ruppe, Grundriß des österreichischen Steuerrechts II 74). Ob der Wohnungsinteressent hinsichtlich der Kosten der Errichtung der Eigentumswohnung der Gründerwerbsteuer- oder der Umsatzsteuerpflicht, unterliegt, kommt auf seine Eigenschaft als (Mit-)Bauherr an. Geht man davon aus, daß es der Zweck der Steuerbefreiung nach § 4 GrEStG ist, denjenigen wirtschaftlich zu entlasten, der die Kosten der Bautätigkeit zu tragen hat, so kann unter der "Schaffung" iS des § 4 Abs. 1 Z 2 lit. a und Z 3 lit. a GrEStG n ur die Übernahme des technischen und finanziellen Baurisikos durch den Wohnungsinteressenten verstanden werden. Haben die Mit- und künftigen Wohnungseigentümer der Liegenschaft die Bauverträge - wenn auch durch einen Baubetreuer als direkten Stellvertreter, der aber nicht das Risiko des Bauherrn übernommen und ihnen

gegenüber abzurechnen hat - gemeinsam abgeschlossen, so bilden sie in ihrer Gesamtheit den Bauherrn, der einzelne Mit- und Wohnungseigentümer ist "anteiliger" Bauherr. Wechseln die Teilnehmer an dieser Einheit - durch Weiterverkauf des Liegenschaftsanteils -, so werden hiedurch die Rechte und Pflichten dieser Einheit nicht berührt. Für die Bauherreneigenschaft der Wohnungsinteressenten zu verlangen, daß sie auch maßgeblichen Einfluß auf die Planung der Wohnungseigentumsanlage nehmen können, hieße, die Anwendung der in Rede stehenden Steuerbefreiungsbestimmungen praktisch unmöglich zu machen (Czurda, Kommentar zum Gründerwerbsteuergesetz, TZ 85 zu § 4, TZ 79 und 80 zu § 11).

Im vorliegenden Fall traten die Wohnungsinteressenten (darunter am 2. 1. 1967 auch Maria G, die mittelbare Rechtsvorgängerin der Klägerin) der Wohnungseigentümergemeinschaft "F-Weg" in der Absicht bei, auf den Grundstücken 1696 und 1697 KG H sechs Wohnhäuser mit Garagen nach den vorliegenden Plänen des Beklagten zu errichten und sich wechselseitig an den einzelnen Wohnungseigentumsobjekten (darunter laut Punkt D 3 der Beitrittserklärung ein Geschäftslokal) das Wohnungseigentum einzuräumen. Sie hatten jeweils anläßlich dieses Beitrittes einen bestimmten Betrag (Maria G 69 000 S) zu zahlen, mit dem vereinbarungsgemäß der Kaufpreis für den Grundanteil sowie verschiedene Leistungen des Beklagten und des Rechtsanwaltes DDr. Hubert F, nicht aber die Baukosten abgegolten sein sollten; über einzelne Positionen des Betrages sollte der Beklagte überdies abrechnen. Die Wohnungsinteressenten genehmigten laut Punkt C der Beitrittserklärung vom Beklagten geleistete Vorarbeiten (insbesondere den Projektentwurf, die Verhandlungen über den Erwerb der Grundstücke, die Bildung der Wohnungseigentümergemeinschaft), erklärten, sich als Bauherrn an dem geplanten Gemeinschaftsbau zu beteiligen, und erteilten dem Beklagten die in der Z 1 dieses Punktes bezeichneten Aufträge: a) Bei den Behörden um die Erteilung der Baubewilligung sowie um die Festsetzung der Miteigentumsanteile anzusuchen, b) die Leistungsverzeichnisse zu verfassen, c) die Bau- und Professionistenarbeiten auf Grund der einzuholenden Offerte zu vergeben, d) das Ansuchen an den Wohnhauswiederaufbaufonds um die Darlehensbewilligung zu verfassen und einzureichen, einen Statiker mit der Durchführung der statischen Berechnungen zu betrauen, einen Erstprüfer zu bestellen, der die vom Fonds geforderte Überprüfung der Einreichungsunterlagen vornimmt; weiters nach Bewilligung des Fondsdarlehens e) die Detailplanung durchzuführen, f) die Bauleitung während der gesamten Baudauer zu übernehmen, g) die Abrechnung durchzuführen, h) das Hausrecht auf der Baustelle namens der Mitglieder der Wohnungseigentumsgemeinschaft auszuüben. Der Beklagte nahm diese Aufträge an. Die Wohnungsinteressenten verpflichteten sich, ihren Liegenschaftsanteil bis zur schlüsselfertigen Übergabe des Objektes ohne Einvernehmen mit der gesamten Miteigentumsgemeinschaft nicht zu belasten (Punkt D 1). Sie nahmen ferner ua. zur Kenntnis, daß Änderungen im Grundriß der einzelnen Wohnungseigentumseinheiten nur im beschränkten Rahmen und bei Wahrung der Wirtschaftlichkeit erfolgen können (Punkt D 2), und erklärten sich damit einverstanden, daß der Beklagte nach Fertigstellung des Bauvorhabens die Hausverwaltung übernimmt und diese so lange behält, bis die Zweidrittel-Mehrheit der Miteigentümer einen anderweitigen Beschluß faßt (Punkt D 4). Nach Punkt D 5 der Beitrittserklärung sollte die einfache Mehrheit der Miteigentümer über eine anderweitige Finanzierung des Bauvorhabens oder Verwertung des Grundstückes entscheiden, wenn der Wohnhauswiederaufbaufonds oder eine andere Stelle das erforderliche Darlehen für das Bauvorhaben nicht oder nicht in angemessener Zeit bewilligen würde. Die überstimmten Miteigentümer sollten berechtigt sein, unter Namhaftmachung eines Ersatzinteressenten, der in alle Rechte und Verpflichtungen eintritt, aus der Wohnungseigentumsgemeinschaft auszuscheiden. Am 1. 2. 1968 wurde der Wohnungseigentumsgemeinschaft F-Weg zu Handen des Rechtsanwaltes DDr. Hubert F und des Beklagten die Baubewilligung erteilt. Noch vor der Zusicherung eines Darlehens nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1968 am 20. 12. 1972 und dem Baubeginn am 24. 10. 1973 übertrug Maria G mit Kaufvertrag vom 25. 11. 1972 ihren Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Wohnungseigentum an der Wohnung Nr. 1 im künftigen Haus F-Weg 71, an Peter J. Mit Kaufvertrag vom 18./19. 2. 1976 übertrug letzterer den genannten Miteigentumsanteil samt dem Wohnungseigentum an der vorbezeichneten Wohnung in dem zu errichtenden Haus an die Klägerin. Die Klägerin verpflichtet sich, Peter J 100 000 S für den Grundanteil und 225 000 S als Ersatz für die von diesem bisher aufgewendeten Eigenmittel samt Verzinsung zu zahlen. Sie übernahm die weitere Rückzahlung des grundbücherlich sichergestellten Wohnbauförderungsdarlehens und die noch offenen Zahlungen für Sonderwünsche sowie weitere Bau- und Nebenkosten. Sie trat schließlich in bezug auf den Miteigentumsanteil in die Rechte und Pflichten des Peter J ein. Am 22. 4. 1976 unterfertigte die Klägerin die schon erwähnte Beitrittserklärung, die vor ihr bereits von Maria G unterfertigt worden war. Die Baufertigstellung erfolgte am 30. 4. 1978, die Übergabe der Wohnungen an die einzelnen Mit- und Wohnungseigentümer am 31. 5. 1976. Die Baufirma und die Professionisten (aber auch der Beklagte in

Ansehung seiner Leistungen) legten die Rechnungen an die Mit- und Wohnungseigentümergemeinschaft. Der Beklagte überprüfte diese Rechnungen, stellte sie zusammen und ließ den einzelnen Mit- und Wohnungseigentümern die Zusammenstellung nebst Erläuterungen mittels Rundschreiben zugehen. Als von den einzelnen Mit- und Wohnungseigentümern noch zu zahlenden Betrag wies er dabei unter Berücksichtigung anrechenbarer Zahlungen den dem jeweiligen Miteigentumsanteil entsprechenden Bruchteil der der Gemeinschaft verrechneten Beträge aus. Eine Beurteilung der soeben wiedergegebenen Gesamtumstände des gegenständlichen Falles unter Zugrundelegung der zuvor dargelegten rechtlichen Erwägungen führt zu dem Ergebnis, daß den auf Kranich - Siegl - Waba aaO TZ 78 c zu § 12 gestützten steuerrechtlichen Ausführungen des Berufungssenates der Finanzlandesdirektion für Tirol, denen sich auch das Berufungsgericht anschloß, beizupflichten ist, wonach die Mit- und Wohnungseigentümergemeinschaft F-Weg, die auf Grund eines gemeinsamen Bauauftrages die Wohnungseigentumsanlage errichten ließ, mit der Übergabe der Wohnungen an die einzelnen Wohnungseigentümer umsatzsteuerpflichtige Lieferungen an diese erbrachte und hinsichtlich der in Rechnungen iS des § 11 UStG 1972 über die Leistungen der Gemeinschaft ausgewiesenen Umsatzsteuer den einzelnen Wohnungseigentümern bei Vorliegen der übrigen Voraussetzungen des § 12 UStG 1972 der Vorsteuerabzug zusteht, ein Ausschluß des Vorsteuerabzuges gemäß § 12 Abs. 3 UStG 1972 in Verbindung mit § 6 Z 9 lit. a UStG 1972 hingegen nicht eintritt (vgl. auch Ott, Zur Frage des Vorsteuerabzuges für Eigentumswohnungen, Zeitschrift für Gebühren und Verkehrssteuern 1977, Sondernummer 7; Dorazil - Frühwald - Hock - Mayer - Paukowitsch aaO, Anm. 2 und 3 zu § 2). Die Gemeinschaft der Mit- und Wohnungseigentümer trug das gesamte technische und finanzielle Baurisiko; die von den einzelnen Mit- und künftigen Wohnungseigentümern zu entrichtenden anteiligen Errichtungskosten waren nicht bloß nach den Baukosten bestimmbare Teile des für den Miteigentumsanteil an der Liegenschaft samt der dazugehörigen Eigentumswohnung zu entrichtenden Kaufpreises. Die Klägerin trat (durch Vermittlung des Peter J) in vollem Umfang in die von Maria G begrundete Stellung als Mitbauherrin ein; diese Stellung kann ihr auch nicht unter Hinweis darauf versagt werden, daß dieser Eintritt erst knapp vor Baufertigstellung und Wohnungsübergabe geschah. Die Klägerin übernahm nämlich das bisher von ihren Rechtsvorgängern mitgetragene anteilige technische und finanzielle Baurisiko.

Was der Beklagte dagegen in der Revision - vor allem unter Berufung auf andere Sachverhalte betreffende Entscheidungen des VwGH - vorbringt, ist nicht geeignet, im gegenständlichen Rechtsstreit zu einer anderen Beurteilung der steuerrechtlichen Vorfragen zu führen. Seinen auf dem Zivilrecht aufbauenden Darlegungen, daß der Verkauf eines (ideellen) Liegenschaftsanteils notwendigerweise den (entsprechenden ideellen) Anteil an dem auf der Liegenschaft errichteten Gebäude umfasse sowie daß ein "Wechsel im Personenstand" bei einer Miteigentumsgemeinschaft, der die Rechtspersönlichkeit fehle, begrifflich unmöglich sei, ist entgegenzuhalten, daß diese Fragen im gegebenen Zusammenhang - wie bereits erwähnt - ausschließlich nach steuerrechtlichen Gesichtspunkten zu beurteilen sind. Ob ein Personenzusammenschluß auch zivilrechtlich rechtsfähig ist, bleibt für die umsatzsteuerrechtlich relevante Frage des Vorliegens eines Unternehmens bedeutungslos. Unternehmer iS des Umsatzsteuerrechtes können auch lose Personen- und Unternehmerzusammenschlüsse sein, wenn sie im Wirtschaftsleben nach außen hin in Erscheinung treten. Auch wenn zivilrechtlich unmittelbare Rechtsbeziehungen zwischen den leistenden Unternehmern (Baufirma, Professionisten usw.) und den einzelnen Miteigentümern einer Gemeinschaft von Wohnungseigentümern entstehen, tritt umsatzsteuerrechtlich die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer als eigenes Unternehmen zwischen die einzelnen Mit- und Wohnungseigentümer und Dritte (Kranich - Siegl - Waba aaO TZ 87 zu § 10). Im Umsatzsteuerrecht wird daher die Unternehmeridentität auch nicht dadurch berührt, daß ein Wechsel in der Person einzelner Mit- und Wohnungseigentümer eintritt (vgl. Czurda aaO TZ 85 vorletzter Absatz zu § 4). Solange die Bauherrengemeinschaft der Mit- und Wohnungseigentümer die einzelnen Wohnungseigentumsobjekte noch nicht an deren Eigentümer übergeben hat, ist sie noch Unternehmerin im umsatzsteuerrechtlichen Sinn; ihre umsatzsteuerpflichtige Lieferung erbringt sie erst durch diese Übergabe. Der Kaufvertrag zwischen J und der Klägerin kann mithin steuerrechtlich der Veräußerung eines Grundstücks samt Rohbau durch den Alleineigentümer entgegen der Auffassung des Beklagten nicht gleichgehalten werden.

Was nun die Rechnungslegungspflicht des Beklagten betrifft, so bestimmt sich diese in erster Linie nach den zwischen den Mit- und Wohnungseigentümern einerseits und dem Beklagten andererseits getroffenen, nach § 914 ABGB auszulegenden Vereinbarungen, in welche die Klägerin eingetreten ist; im übrigen ist nach der Natur des Geschäftes und den Umständen des Falles auf das Verkehrsübliche abzustellen (s. die bereits vom Berufungsgericht zitierte, die Abrechnung von Baukosten zwischen Wohnungseigentumsorganisator und Wohnungseigentumsbewerber betreffende Entscheidung MietSlg. 31 236 mwN). Erst jüngst hat der erkennende Senat zu § 17 Abs. 2 Z 1 WEG 1975

ausgesprochen, daß die Rechnungslegung ihrem Zweck entsprechend dem Berechtigten eine ausreichende Grundlage dafür liefern soll, die pflichtgemäße Erfüllung der (im Falle des § 17 Abs. 2 Z 1 WEG 1975 mit der Verwaltung des gemeinsamen Eigentums verbundenen) Aufgaben des Rechnungslegungspflichtigen an Hand der verzeichneten Einnahmen und Ausgaben unter Heranziehung der dazugehörigen Belege nach den Gesichtspunkten der Rechtmäßigkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit zu überprüfen (5 Ob 19/81). Die Voraussetzungen einer Rechnungslegungspflicht mit Steuerausweis sind, wie bereits erwähnt, im § 11 Abs. 1 UStG 1972 normiert.

Geht man davon sowie vom vorliegenden Sachverhalt aus, so ist die im Punkt C lit. g vereinbarte Verpflichtung des Beklagten, "die Abrechnung durchzuführen", in einem umfassenden Sinn zu verstehen (vgl. dazu auch Locher, Die Auskunfts- und Rechenschaftspflicht des Architekten und Baubetreuers, NJW 1968, 2324 ff.), zumal die Mit- und Wohnungseigentümer dem Beklagten in Ansehung der Errichtung der Eigentumswohnhäuser, aber auch ihrer anschließenden Verwaltung sehr umfangreiche Aufgaben übertragen haben. Dabei versteht es sich wohl von selbst, daß die Abrechnung nach den im Zeitpunkt ihrer Vornahme geltenden Vorschriften zu erfolgen hat. Der OGH ist daher gleich dem Berufungsgericht der Ansicht, daß der Beklagte schon auf Grund des erhaltenen Auftrages zur Abrechnung des gesamten Bauvorhabens nicht nur im Verhältnis zwischen der Mit- und Wohnungseigentümergemeinschaft und dem Land Tirol als Darlehensgeber nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1968 sowie zwischen dieser Gemeinschaft und der Baufirma und den Professionisten, sondern auch im Verhältnis zwischen der Gemeinschaft und den einzelnen Mit- und Wohnungseigentümern verpflichtet und auch berechtigt ist. Daß die Rechnungslegung auch in letzterem Verhältnis unter Beachtung der umsatzsteuerrechtlichen Vorschriften zu geschehen hat, ergibt sich aus dem Gesetz, ohne daß im gegenständlichen Rechtsstreit näher darauf einzugehen wäre, ob der Beklagte auch zur Abgabe der Umsatzsteuererklärungen verpflichtet und berechtigt gewesen wäre (vgl. dazu Laun, ImmZ 1972, 264 und 330). Davon, daß der Beklagte mit der vom Berufungssenat der Finanzlandesdirektion für Tirol vertretenen Rechtsansicht und mit der Unternehmereigenschaft der Klägerin überhaupt nicht hätte rechnen müssen und sich demnach auf die von ihm nunmehr begehrte Rechnungslegung mit Steuerausweis nicht hätte einzustellen brauchen, kann keine Rede sein; die erwähnte Rechtsauffassung ist nach den veröffentlichten Entscheidungen und Lehrmeinungen zumindest nicht unvertretbar, das Bauvorhaben umfaßte auch ein Geschäftslokal, sodaß ein Begehren auf Rechnungslegung mit Steuerausweis schon deshalb zu erwarten war. Im Hinblick auf die vom Beklagten der Gemeinschaft und den einzelnen Mit- und Wohnungseigentümern gegenüber übernommenen Verpflichtungen bestehen auch keine Bedenken dagegen, daß die Klägerin den Beklagten unmittelbar auf Rechnungslegung namens der Mit- und Wohnungseigentümergemeinschaft in Anspruch nimmt.

Der Revision ist daher, soweit sie sich gegen die Stattgebung des Leistungsbegehrens der Klägerin richtet, ein Erfolg zu versagen.

In allseitiger Prüfung der rechtlichen Beurteilung der Sache war jedoch von Amts wegen das mangelnde Interesse der Klägerin an der begehrten Feststellung wahrzunehmen (SZ 26/116 ua.). Die Klägerin behauptet selbst, daß (lediglich) die Gefahr besteht, daß sie auf Grund der nicht ordnungsgemäßen Rechnungslegung durch den Beklagten in Hinkunft einen Schaden erleiden könnte. Die Feststellung der Ersatzpflicht für künftige Schäden setzt aber voraus, daß zumindest bis zum Schluß der mündlichen Verhandlung in erster Instanz ein Schaden bereits eingetreten ist und die Möglichkeit zukünftiger weiterer Schäden aus dem bereits eingetretenen Schadensereignis nicht ausgeschlossen werden kann. Ist dagegen ein Schaden bis zum Schluß der mündlichen Verhandlung in erster Instanz überhaupt noch gar nicht entstanden, dann fehlt es an einem rechtlichen Interesse an der alsbaldigen Feststellung der Schadenersatzpflicht; die Möglichkeit eines späteren Schadenseintrittes allein genügt für eine Feststellungsklage nicht (EvBl. 1957/89; JBl. 1973, 87; 1 Ob 140/70 ua.). Da die Klägerin den Eintritt eines Schadens bis zum Schluß der mündlichen Verhandlung in erster Instanz nicht behauptet hat und ein solcher auch nicht hervorgekommen ist, die Klägerin vielmehr durch Aufrechterhaltung ihres Leistungsbegehrens zu erkennen gibt, daß sie den Vorsteuerabzug noch durchsetzen kann, ist der Revision des Beklagten in Ansehung des Feststellungsbegehrens der Klägerin Folge zu geben und insoweit in Abänderung des Berufungsurteils das Ersturteil wiederherzustellen.

Anmerkung

Z55087

Schlagworte

Rechnung (§ 11 UStG), Anspruch von Wohnungseigentümern auf Ausstellung, einer, Umsatzsteuer, s. a.

Vorsteuerabzugsberechtigung, Vorsteuerabzugsberechtigung der Wohnungseigentümer bei Leistungen der, Gemeinschaft: Anspruch auf Ausstellung einer Rechnung, Wohnungseigentümer, Vorteuerabzugsberechtigung bei Leistungen der, Gemeinschaft: Anspruch auf Ausstellung einer Rechnung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1982:0050OB00028.82.0615.000

Dokumentnummer

JJT_19820615_OGH0002_0050OB00028_8200000_000

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, http://www.ogh.gv.at

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at