

# TE Vwgh Erkenntnis 2003/10/21 97/14/0161

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 21.10.2003

## Index

32/01 Finanzverfahren allgemeines Abgabenrecht;

32/02 Steuern vom Einkommen und Ertrag;

## Norm

BAO §115 Abs1;

BAO §167 Abs2;

EStG 1972 §2 Abs2;

EStG 1972 §2 Abs3 Z6;

EStG 1972 §28;

EStG 1988 §2 Abs2;

EStG 1988 §2 Abs3 Z6;

EStG 1988 §28;

LiebhabeIV §1 Abs2;

LiebhabeIV;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Höß und den Senatspräsidenten Dr. Karger sowie die Hofräte Mag. Heinzl, Dr. Zorn und Dr. Robl als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Pfau, über die Beschwerde der I und des E P in L, vertreten durch DDr. Heinz Mück ua, Rechtsanwälte in 4020 Linz, Kroatengasse 2, gegen den Bescheid der Finanzlandesdirektion für Oberösterreich, Berufungssenat I, vom 29. Oktober 1996, 5/27/4-BK/F-1996, betreffend Umsatzsteuer und Feststellung von Einkünften für die Jahre 1985 bis 1990, zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Bund Aufwendungen von 381,90 EUR binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Die Erstbeschwerdeführerin erbt im Jahr 1983 eine in einer ruhigen, abgeschiedenen, landschaftlich schönen Gegend befindliche Liegenschaft von rund 3,5 ha, auf der sich ein alter Bauernhof, ein erst vor kurzem errichtetes Jagdhaus und ein altes Wirtschaftsgebäude samt Nebengebäude befanden.

Mit im Jahr 1984 abgeschlossenem Bestandvertrag verpachtete die Erstbeschwerdeführerin die gesamte Liegenschaft

mit Ausnahme des Jagdhauses, des beim Jagdhaus gelegenen Gartens und der forstwirtschaftlich genutzten Flächen von rund 0,1 ha um monatlich

1.500 S, wobei als Wertsicherung eine (übliche) Indexklausel mit 10 % vereinbart wurde. Der Pächter verpflichtete sich weiters, sämtliche Betriebskosten und eine allenfalls vorzuschreibende Umsatzsteuer sowie die Hälfte der Telefongrundgebühr, der Kosten der Schneeräumung und der Versicherungsprämien für die bestehende Bündelversicherung zu tragen. Der Pächter durfte das Bestandsobjekt nur für eigene landwirtschaftliche Zwecke ordnungsgemäß im Sinn einer ordentlichen Wirtschaftsführung nutzen und war verpflichtet, das Bestandsobjekt, das ihm im ordentlichen und gut bewohnbaren Zustand übergeben worden sei, instand zu halten. Dem Pächter war die Unterverpachtung ausdrücklich untersagt. Bauliche Änderungen durfte der Pächter nur mit Zustimmung der Beschwerdeführerin vornehmen. Ausdrücklich wurde festgehalten, dass Änderungen und Ergänzungen des Bestandvertrages der Schriftform bedürften.

Mit am 22. November 1985 abgeschlossenen Ehevertrag übereignete die Erstbeschwerdeführerin die Hälfte der verpachteten Liegenschaft an den Zweitbeschwerdeführer.

Im Jahr 1985 sanierten die Beschwerdeführer den Bauernhof um

806.502 S, im Jahr 1986 sanierten und erweiterten sie das Wirtschaftsgebäude um 726.046 S und im Jahr 1988 beglichen sie Planungs- und Architektenhonorare von 78.160 S. Im Jahr 1986 unterkellerten die Beschwerdeführer das von ihnen genutzte Jagdhaus und erweiterten es um eine Garage und ein Esszimmer. Im von ihnen benutzten Garten errichteten sie einen Grillkamin und eine Teichanlage, in der auch das Schwimmen möglich war. Sowohl die Beschwerdeführer als auch der Pächter hielten auf der Liegenschaft bis zu vier Pferde zuzüglich Fohlen, wobei die der Erstbeschwerdeführerin gehörenden Pferde ebenso wie die dem Pächter gehörenden im Wirtschaftsgebäude eingestellt waren. Die Erstbeschwerdeführerin bezahlte dem Pächter für die zeitweise Betreuung ihrer Pferde monatlich 500 S. Die Beschwerdeführer pachteten eine in der Nähe der Liegenschaft befindliche kleine landeseigene Eigenjagd.

Die Beschwerdeführer erklärten für die Streitjahre einerseits Umsätze von jeweils 18.000 S, optierten zur Regelbesteuerung und machten Umsatzsteuergutschriften von 159.448 S, 143.390 S,

10.784 S, 6.862 S, 6.592 S und 2.879 S geltend, andererseits negative Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung von 96.812 S,

299.453 S, 43.230 S, 140.596 S, 179.780 S und 163.870 S, die sie sich zu je 50 % zurechneten. Die Werbungskosten ergaben sich insbesondere aus den von den Beschwerdeführern als Großreparaturen gemäß § 28 Abs 2 EStG geltend gemachten Aufwendungen für die Sanierung und Erweiterung des Bauernhofes und des Wirtschaftsgebäudes inklusive Planungs- und Architektenhonorare. Darüber hinaus machten die Beschwerdeführer AfA hinsichtlich der Gebäude sowie eines Traktor und einer Motorsäge, Aufwendungen für geringwertige Wirtschaftsgüter, für laufende Reparaturen, für Steuer- und Rechtsberatung sowie Bankzinsen und Spesen als Werbungskosten geltend.

Das Finanzamt erließ zunächst für die Jahre 1985 bis 1988 erklärungskonform vorläufige Bescheide betreffend Umsatzsteuer und Feststellung von Einkünften.

Anlässlich der Veranlagung für das Jahr 1989 hielt das Finanzamt den Beschwerdeführern vor, es beabsichtige aufgrund der bisher erklärten Umsätze und der negativen Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung die von ihnen ausgeübte Verpachtung nicht als Einkunftsquelle, sondern als Liebhaberei anzusehen.

In Beantwortung dieses Vorhaltes teilten die Beschwerdeführer am 1. August 1991 mit, der Pachtzins werde ab 1. Oktober 1991 auf monatlich 3.000 S erhöht werden, weswegen unter Berücksichtigung der Indexklausel nach 35 Jahren mit einem Mehrfachen des für die Großreparaturen eingesetzten Kapitals zu rechnen sei. Sollte das Finanzamt eine andere Auffassung vertreten, würden sie nach vorheriger Kontaktaufnahme eine Prognoserechnung vorlegen.

Das Finanzamt erließ für die Streitjahre endgültige Bescheide betreffend Umsatzsteuer und Feststellung von Einkünften, mit denen es die Umsatzsteuer nicht und die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung mit Null festsetzte. Zur Begründung führte das Finanzamt aus, trotz mehrmaliger telefonischer Aufforderung sei keine Prognoserechnung vorgelegt worden, weswegen für die Beurteilung, ob in der Verpachtung der Liegenschaft eine Einkunftsquelle oder Liebhaberei zu erblicken sei, von den bisherigen wirtschaftlichen Ergebnissen ausgegangen

werden müsse. In den Jahren 1985 bis 1990 seien insgesamt negative Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung von 1.103.521 S (richtig wohl: 923.741 S) erklärt worden. Dieser Betrag werde sich bis zum Jahr 1997 schon allein durch die Aufwendungen für die Großreparaturen um mindestens 500.000 S erhöhen. Die darüber hinaus anfallenden Werbungskosten seien dabei noch nicht berücksichtigt. Es könne daher nicht davon ausgegangen werden, innerhalb eines Zeitraumes von 35 Jahren würden insgesamt positive Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung erzielt. Die Tätigkeit der Beschwerdeführer stelle daher keine Einkunftsquelle, sondern Liebhaberei dar.

Mit Berufung wandten die Beschwerdeführer im Wesentlichen ein, die negativen Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung seien insbesondere auf die Inanspruchnahme der steuerlichen Begünstigung für Großreparaturen zurückzuführen, ansonsten bereits im Jahr 1987 positive Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung erzielt worden wären. Das UStG stelle im Gegensatz zum EStG nicht auf ein Totalergebnis ab, weswegen § 2 Abs 5 Z 2 UStG nicht anwendbar sei, somit umsatzsteuerlich keine Liebhaberei vorliege. Da bei einem ab dem Jahr 1992 zu erzielenden Pachtzins von monatlich 3.000 S unter Berücksichtigung der Indexklausel nach 35 Jahren mit einem positiven Gesamtbetrag der Einkünfte zu rechnen sei, liege auch einkommensteuerlich keine Liebhaberei vor. Die von ihnen ausgeübte Tätigkeit sei vielmehr als Einkunftsquelle anzusehen. Zur Untermauerung ihrer Ausführungen schlossen die Beschwerdeführer ihrer Berufung eine Prognoserechnung beginnend mit dem Jahr 1992 bei, aus der sich ausgehend von in den Jahren 1985 bis 1990 erwirtschafteten negativen Einkünften aus Vermietung und Verpachtung von 923.741 S sowie Einnahmen von jährlich 36.000 S unter Berücksichtigung der Indexklausel nach 35 Jahren noch ein "als Werbungskosten zu verteilender Betrag von 462.394 S ergibt".

Das Finanzamt veranlasste daraufhin eine Prüfung der von den Beschwerdeführern zu führenden Aufzeichnungen. Nachdem der Prüfer den eingangs dargestellten, unbestrittenen Sachverhalt und darüber hinaus festgestellt hatte, die Beschwerdeführer hätten nicht alle Aufwendungen wie weitere Investitionen im Wirtschaftsgebäude, die Hälfte der Kosten der Schneeräumung und der Versicherungsprämien für die bestehende Bündelversicherung, die als Werbungskosten anzusehen seien, steuerlich geltend gemacht, vertrat er die Ansicht, bei einer Prognoserechnung seien die Großreparaturen im Weg einer fiktiven AfA von 1,5 % sowie die nicht geltend gemachten Werbungskosten zum Ansatz zu bringen. Damit ergäben sich ab dem Jahr 1992 selbst bei Ansatz eines monatlichen Pachtzinses von 3.000 S unter Berücksichtigung der geltend zu machenden Werbungskosten auf Dauer gesehen jährlich negative Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung von 27.816 S, wobei bei dieser Berechnung sowohl die Indexklausel als auch mögliche inflationsbedingte Erhöhungen der laufenden Werbungskosten wegen deren Ungewissheit außer Ansatz gelassen worden seien. Es ergäben sich daher auf Dauer gesehen keine positiven Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung, weswegen in der Verpachtung der Liegenschaft keine Einkunftsquelle, sondern Liebhaberei zu erblicken sei.

In Kenntnis der vom Prüfer erstellten Prognoserechnung und der von ihm vertretenen Ansicht behaupteten die Beschwerdeführer, sie hätten nur den Bauernhof, nicht jedoch das Wirtschaftsgebäude samt Nebengebäude verpachtet. Es seien daher als Großreparatur nur die Kosten der Sanierung des Bauernhofes von 806.502 S zu berücksichtigen. Die Beschwerdeführer erstellten daher für die bereits erklärten Jahre 1985 bis 1993 neue Berechnungen mit insgesamt erzielten negativen Einkünften aus Vermietung und Verpachtung von 744.713 S. In der für die Jahre 1994 bis 2022 erstellten Prognoserechnung machten sie für das Jahr 1994 letztmalig Werbungskosten aus der im Jahr 1985 erfolgten Sanierung des Bauernhofes geltend. Ab dem Jahr 1995 gelangten sie zu positiven Einkünften aus Vermietung und Verpachtung von 31.000 S, die sie bis zum Jahr 2022 auf 54.907 S steigerten. Hierbei erhöhten sie ab dem Jahr 1995 die Einnahmen von 36.000 S um 2 %, hingegen die Werbungskosten von 5.000 S bloß um 1 %. Bei dieser Prognoserechnung ergaben sich ab dem Jahr 2015 insgesamt positive Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung.

In der mündlichen Verhandlung behaupteten die Beschwerdeführer nochmals, sie hätten nur den Bauernhof vermietet, während die übrigen Teile der Liegenschaft privaten Zwecken, insbesondere der Haltung von Pferden, dienten. Wie bereits vom Prüfer ausgeführt, seien bei der Beurteilung, ob eine Einkunftsquelle oder Liebhaberei vorliege, Großreparaturen im Weg einer fiktiven AfA von 1,5 % zu berücksichtigen. Es ergebe sich somit eine AfA aus der Großreparatur von 12.098 S. Der Bauernhof sei als Einfamilienhaus mit einem Einheitswert von 81.000 S bewertet worden. Werde von diesem Einheitswert eine AfA von 3 % zum Ansatz gebracht, ergäben sich bei der nunmehr insgesamt zu berücksichtigenden AfA von 14.528 S positive Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung von jährlich mehr als 20.000 S, was einer nicht unüblichen Rendite von 2,5 % des eingesetzten Kapitals entspreche.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde die Berufung ab, wobei sie zunächst ausführte, die Frage, ob in der Tätigkeit der Beschwerdeführer eine Einkunftsquelle oder Liebhaberei zu erblicken sei, sei für die Jahre 1985 bis 1989 nach Lehre und Rechtsprechung vor Inkrafttreten der Liebhabereiverordnung vom 18. Mai 1990, BGBl Nr 332/1990, (in der Folge nur: LVO) und für das Jahr 1990 nach den Bestimmungen der LVO zu lösen. Unter Hinweis auf den im Jahr 1984 abgeschlossenen Bestandvertrag vertrat die belangte Behörde die Ansicht, die Beschwerdeführer hätten nicht nur den Bauernhof, sondern auch das Wirtschaftsgebäude samt Nebengebäude sowie die zugehörige Liegenschaft mit Ausnahme von 0,1 ha verpachtet. Die erst nach den Feststellungen des Prüfers aufgestellte Behauptung, sie hätten nur den Bauernhof verpachtet, widerspreche sowohl dem Inhalt des Bestandvertrages als auch den Interessen der Beschwerdeführer an der Pflege der landwirtschaftlichen Flächen und der Betreuung der der Erstbeschwerdeführerin gehörenden Pferde. Für Zwecke der Beurteilung des Vorliegens einer Einkunftsquelle oder einer Liebhaberei sei daher von der Verpachtung der gesamten Liegenschaft mit Ausnahme des Jagdhauses, des beim Jagdhaus gelegenen Gartens und der forstwirtschaftlich genutzten Flächen von rund 0,1 ha auszugehen. Den Berechnungen des Prüfers folgend bzw diese ab dem Jahr 1991 in gleicher Weise fortführend seien in den nunmehr als Beobachtungszeitraum vorliegenden Jahren 1985 bis 1993 von den Beschwerdeführern aus der verpachteten Liegenschaft bei Einnahmen von 222.750 S negative Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung von 1,329.714 S erwirtschaftet worden. Ein Ausgleich dieser negativen Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung sei wegen der geringen Einnahmen in einem absehbaren Zeitraum nicht möglich (vgl das Erkenntnis eines verstärkten Senates des Verwaltungsgerichtshofes vom 3. Juli 1996, 93/13/0171, Slg Nr 7107/F). Auch aus den von den Beschwerdeführern für die bereits erklärten Jahre 1985 bis 1993 erstellten neuen Berechnungen ergäben sich negative Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung von 744.713 S, die nach der von ihnen erstellten Prognoserechnung erst im Jahr 2015 ausgeglichen werden würden. Abgesehen davon, dass diese Berechnung auf einem nicht den Tatsachen entsprechenden Sachverhalt beruhe, sei auch daraus nicht ersichtlich, es würden in einem absehbaren Zeitraum insgesamt positive Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung erzielt werden. Der von den Beschwerdeführern in der mündlichen Verhandlung aufgestellten Behauptung, es würden in Hinkunft positive Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung erzielt werden, könne schon deswegen nicht gefolgt werden, weil sie bei ihrer Berechnung mit Ausnahme der AfA keine Werbungskosten zum Ansatz gebracht hätten. In der Verpachtung der Liegenschaft sei daher für die Jahre 1985 bis 1989 keine Einkunftsquelle sondern Liebhaberei zu erblicken. Gleiches gelte ungeachtet der geänderten Rechtslage auch für das Jahr 1990. Die Beschwerdeführer bestritten nicht, die Liegenschaft diene zumindest teilweise ihrer Freizeitgestaltung. Damit sei offenkundig, die Bewirtschaftung der Liegenschaft entspräche einer besonderen in der Lebensführung der Beschwerdeführer begründeten Neigung im Sinn des § 1 Abs 2 LVO, was zur Vermutung des Vorliegens einer Liebhaberei führe. Zwar könne diese Vermutung gemäß § 2 Abs 4 LVO widerlegt werden, wenn die Art der Bewirtschaftung einen Gesamtüberschuss der Einnahmen über die Werbungskosten erwarten ließe. Dies sei jedoch bei der von den Beschwerdeführern gewählten Bewirtschaftungsart aus den bereits dargestellten Gründen nicht möglich. Der einkommensteuerliche Begriff der Liebhaberei gelte grundsätzlich auch in umsatzsteuerlicher Hinsicht. Liebhaberei im Sinn des § 2 Abs 5 Z 2 UStG sei daher anzunehmen, wenn unter Bedachtnahme auf die gewählte Bewirtschaftungsart Überschüsse der Einnahmen über die Werbungskosten überhaupt nicht erzielt werden könnten. Da aus der Bewirtschaftung der Liegenschaft unter Anwendung objektiver Kriterien keine Überschüsse der Einnahmen über die Werbungskosten erzielt werden könnten, seien die Beschwerdeführer nicht als Unternehmer anzusehen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die Beschwerde erwogen:

Wie bereits im Administrativverfahren behaupten die Beschwerdeführer, sie hätten nur den Bauernhof, nicht jedoch das Wirtschaftsgebäude samt Nebengebäude verpachtet, weswegen auf Dauer gesehen positive Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung aus der Bewirtschaftung der Liegenschaft zu erzielen seien.

Mit diesen Ausführungen bekämpfen die Beschwerdeführer zunächst die Beweiswürdigung der belangten Behörde. Nach § 167 Abs 2 BAO hat die Abgabenbehörde unter sorgfältiger Berücksichtigung der Ergebnisse des Abgabenverfahrens nach freier Überzeugung zu beurteilen, ob eine Tatsache als erwiesen anzunehmen ist. In den Fällen, in denen die belangte Behörde in Ausübung der freien Beweiswürdigung zu ihrer Erledigung gelangt, obliegt dem Verwaltungsgerichtshof die Prüfung, ob die Tatsachenfeststellungen auf aktenwidrigen Annahmen beruhen oder in einem mangelhaften Verfahren zu Stande gekommen sind oder gegen die Denkgesetze oder das allgemeine menschliche Erfahrungsgut verstoßen (vgl beispielsweise das hg Erkenntnis vom 16. September 2003, 97/14/0054).

Die von der belangten Behörde vorgenommene Beweiswürdigung hält der Prüfung durch den Verwaltungsgerichtshof stand. Die belangte Behörde konnte aufgrund des aktenkundigen, im Jahr 1984 abgeschlossenen Bestandvertrages und der für die Streitjahre erstellten Umsatz- und Einkommensteuererklärungen unbedenklich zu dem Schluss gelangen, die Beschwerdeführer hätten die gesamte Liegenschaft mit Ausnahme des Jagdhauses, des beim Jagdhaus gelegenen Gartens und der forstwirtschaftlich genutzten Flächen von rund 0,1 ha um monatlich 1.500 S verpachtet. Die erstmals im Berufungsverfahren nach Kenntnis der vom Prüfer erstellten Prognoserechnung und der von ihm vertretenen Ansicht aufgestellte Behauptung der Beschwerdeführer, sie hätten nur den Bauernhof, nicht jedoch das Wirtschaftsgebäude samt Nebengebäude verpachtet, widerspricht sowohl hinsichtlich des Umfanges der verpachteten Gebäude und Flächen und der Pflichten des Pächters den eindeutigen Bestimmungen des Bestandvertrages als auch den für die Streitjahre erstellten Umsatz- und Einkommensteuererklärungen. Daran vermag das Beschwerdevorbringen, für den Bauernhof, für das Jagdhaus und für das Wirtschaftsgebäude samt Nebengebäude gäbe es jeweils eigene Einheitswertbescheide, nichts zu ändern. Abgesehen davon, dass diese Einheitswertbescheide im Bestandvertrag nicht einmal erwähnt werden - vielmehr wird auf eine bestimmte EZ einer bestimmten KG hingewiesen, in der die verpachteten bzw. von der Verpachtung ausgenommenen Gebäude und Flächen aufscheinen - kommt es für den Umfang einer Verpachtung nicht darauf an, auf welche Art und Weise Gebäude und Liegenschaften bewertungsrechtlich erfasst werden. Entscheidend ist vielmehr, was vertraglich vereinbart worden ist, wobei - wie im vorliegenden Fall - in einem Bestandvertrag in der Regel von den Vertragsparteien zur näheren Bestimmung des Vertragsgegenstandes wohl die EZ und die KG, nicht jedoch das Einheitswertaktenzeichen genannt wird. Schließlich durfte die belangte Behörde noch in Rechnung stellen, dass nach Punkt X. des Bestandvertrages dessen Änderungen und Ergänzungen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform bedürfen. Die in diesem Zusammenhang behauptete Verletzung von Verfahrensvorschriften liegt nicht vor.

Wie der Verwaltungsgerichtshof in ständiger Rechtsprechung ausgeführt hat, ist sowohl für Zeiträume vor Inkrafttreten der LVO als auch für Zeiträume, in welchen die LVO anzuwenden ist, in der Bewirtschaftung einer Liegenschaft Liebhaberei zu erblicken, wenn nach der konkret ausgeübten Art der Verpachtung nach objektiven Kriterien nicht innerhalb eines Zeitraumes von rund 20 Jahren ein Gesamtüberschuss der Einnahmen über die Werbungskosten erzielbar ist (vgl. beispielsweise das hg Erkenntnis vom 5. Juni 2003, 99/15/0129). Dabei beginnt der maßgebliche Zeitraum ab dem Anfallen von Werbungskosten. Ob eine Tätigkeit nach objektiven Kriterien geeignet ist, sich innerhalb eines nach der Verkehrsauffassung angemessenen Zeitraumes lohnend zu gestalten, ist eine auf der Ebene der Sachverhaltsermittlung und Beweiswürdigung zu lösende Tatfrage.

Die belangte Behörde hatte daher zunächst zu prüfen, ob aus der Verpachtung der gesamten Liegenschaft mit Ausnahme des Jagdhauses, des beim Jagdhaus gelegenen Gartens und der forstwirtschaftlich genutzten Flächen von rund 0,1 ha nach objektiven Kriterien innerhalb eines Zeitraumes von rund 20 Jahren positive Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung hätten erzielt werden können, wobei sie ihren Überlegungen nur Zeiträume gleicher Bewirtschaftungsart zugrunde zu legen gehabt hätte. Die belangte Behörde hätte daher für die Lösung der Frage, ob in den Streitjahren eine Einkunftsquelle oder Liebhaberei vorgelegen ist, ihren Prognoserechnungen einen monatlichen Pachtzins von 1.500 S zugrunde legen müssen. Denn in der Verdoppelung dieses Betrages ab 1. Oktober 1991 ist eine Änderung der Bewirtschaftungsart zu erblicken. Damit hätten sich ab dem Jahr 1992 bedeutend höhere negative Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung als von der belangten Behörde zum Ansatz gebracht ergeben, was zu einer nicht unbedeutenden Erhöhung des Überschusses der Werbungskosten über die Einnahmen im bis zum Jahr 1993 reichenden Beobachtungszeitraum geführt hätte. Allerdings kann auch bei dem von der belangten Behörde im Beobachtungszeitraum errechneten negativen Einkünften aus Vermietung und Verpachtung von 1,329.714 S nicht innerhalb eines Zeitraumes von 20 Jahren von deren Ausgleich mit nachfolgenden Überschüssen der Einnahmen über die Werbungskosten ausgegangen werden. Selbst unter der Annahme, die von den Beschwerdeführern erstellte Prognoserechnung, die im Beobachtungszeitraum von negativen Einkünften aus Vermietung und Verpachtung von 744.713 S ausgeht, könne für die Lösung der Frage, ob in der Betätigung der Beschwerdeführer eine Einkunftsquelle oder Liebhaberei zu erblicken sei, herangezogen werden, ergebe sich daraus, dass erst nach rund 30 Jahren ein Überschuss der Einnahmen über die Werbungskosten erzielbar wäre. Wie die belangte Behörde schließlich zu Recht ausgeführt hat, ist der in der mündlichen Verhandlung von den Beschwerdeführern aufgestellte Behauptung, es würden in einem absehbaren Zeitraum insgesamt positive Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung erzielt werden, schon deswegen nicht zu folgen, weil bei dieser Berechnung mit Ausnahme der AfA keine Werbungskosten zum Ansatz gebracht worden sind. Der belangten Behörde kann daher nicht entgegengetreten werden, wenn sie zu dem Schluss

gelangt ist, in der Bewirtschaftung der Liegenschaft sei keine Einkunftsquelle, sondern Liebhaberei zu erblicken.

Für das Jahr 1990 ist die Frage, ob eine Einkunftsquelle oder Liebhaberei vorliegt, nach den Bestimmungen der LVO zu lösen. Die belangte Behörde hat ihrer Entscheidung das Vorliegen einer Betätigung im Sinn des § 1 Abs 2 LVO zugrunde gelegt, womit sie im Recht ist. Gerade die mit hohem Aufwand erfolgte Restaurierung eines in einer ruhigen, abgeschiedenen, landschaftlich schönen Gegend befindlichen Gebäudeensemble, wo die Freizeit verbracht werden kann und dabei Hobbys (Reiten, Jagd) ausgeübt werden können, wobei durch einen "Pächter" die Liegenschaft und die Pferde gepflegt werden, spricht nicht für eine erwerbstypische Tätigkeit, sondern in Anbetracht der qualifizierten Nahebeziehung zur Lebensführung für Liebhaberei im engsten und klassischen Sinn.

Bei dieser Sachlage sind die Aufwendungen der Beschwerdeführer der Konsumsphäre (dem Endverbrauch) zuzurechnen, weswegen mangels Unternehmereigenschaft keine Veranlagung zur Umsatzsteuer zu erfolgen hatte.

Die Beschwerde erweist sich somit insgesamt als unbegründet und war daher gemäß § 42 Abs 1 VwGG abzuweisen.

Die Entscheidung über den Aufwandsersatz stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm der Verordnung BGBl II Nr 333/2003.

Wien, am 21. Oktober 2003

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2003:1997140161.X00

**Im RIS seit**

12.11.2003

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

© 2024 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)