

# TE Vwgh Erkenntnis 1999/7/20 94/13/0016

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 20.07.1999

## Index

10/07 Verwaltungsgerichtshof;  
20/05 Wohnrecht Mietrecht;  
32/01 Finanzverfahren allgemeines Abgabenrecht;  
32/04 Steuern vom Umsatz;

## Norm

BAO §276 Abs1;  
BAO §289 Abs2;  
UStG 1972 §12 Abs1 Z1;  
UStG 1972 §12 Abs14;  
UStG 1972 §3 Abs1;  
VwGG §34 Abs1;  
WEG 1975 §1 Abs1;  
WEG 1975 §13c Abs1;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Weiss und Senatspräsident Dr. Pokorny sowie die Hofräte Dr. Fellner, Dr. Hargassner und Mag. Heinzl als Richter, im Beisein des Schriftführers Dr. Repa, über die Beschwerde der Wohnungseigentumsgemeinschaft X in W, vertreten durch Dr. Helmut Winkler, Dr. Otto Reich-Rohrwig und Dr. Udo Elsner, Rechtsanwälte in Wien I, Gonzagagasse 14, gegen den Bescheid der Finanzlandesdirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland (Berufungssenat I) vom 16. November 1993, Zl. 6/1/-1334/93-5, betreffend Umsatzsteuer für die Jahre 1990 bis 1992, :

## Spruch

1. den Beschluss gefasst:

Die Beschwerde wird im Umfang der Bekämpfung des angefochtenen Bescheides in seinem Abspruch über Umsatzsteuer 1990 und 1992 zurückgewiesen; und

2. zu Recht erkannt:

Im Übrigen, somit im Umfang der Bekämpfung des angefochtenen Bescheides in seinem Abspruch über Umsatzsteuer 1991, wird die Beschwerde als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Bund Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## **Begründung**

Die beschwerdeführende Wohnungseigentumsgemeinschaft vermietete in den Streitjahren 1990 bis 1992 Garagen, die im Zuge der Errichtung der Eigentumswohnungen in derselben Baulichkeit miterrichtet worden waren, hinsichtlich derer jedoch kein Wohnungseigentum begründet worden war, und die daher im gewöhnlichen Miteigentum der Wohnungseigentümer standen. Mit Rechnung vom 7. Oktober 1991 hatte die bauausführende Gesellschaft der Beschwerdeführerin die Errichtungskosten der "im gemeinsamen Eigentum der Wohnungseigentumsgemeinschaft stehenden Garage" mit brutto S 4,019.712,30 unter Berufung auf § 12 Abs. 14 UStG 1972 in Rechnung gestellt. In diesem Betrag war eine Vorsteuer von S 638.968,97 (offen ausgewiesen) enthalten.

Die Beschwerdeführerin bezog in ihre Umsatzsteuererklärungen für die Streitjahre sowohl die Mieteinnahmen aus der Garagenvermietung als auch die diesbezüglich in Rechnung gestellten Vorsteuerbeträge ein.

Im Rahmen einer abgabenbehördlichen Prüfung vertrat der Prüfer die Auffassung, bei der Garagenvermietung handle es sich um so genannte Liebhaberei, weil mit Rücksicht auf das geringe Mietentgelt auch nach 35 Jahren noch mit einem Gesamtverlust von über S 2,6 Mill. zu rechnen sei.

Das Finanzamt folgte den Prüfungsfeststellungen und erließ (für die Jahre 1990 und 1991 nach Wiederaufnahme des Verfahrens) entsprechende Umsatzsteuerbescheide.

Die Beschwerdeführerin erhob Berufung. Die Unternehmereigenschaft von Wohnungseigentumsgemeinschaften müsse einheitlich beurteilt werden. Eine Trennung der üblichen Leistungen der Wohnungseigentumsgemeinschaft gegenüber ihren Mitgliedern von einer Garagenvermietung (auch an Dritte) sei unzulässig. Auch sei zu beachten, dass die Errichtung der Garage auf Grund landesgesetzlicher Verpflichtung erfolgt sei. Derartige "Zwangmaßnahmen" stünden einer Beurteilung als Liebhaberei entgegen.

Mit dem angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde die Berufung ab und begründete dies damit, dass die Abgabenbehörde erster Instanz zu Recht das Vorliegen von Liebhaberei angenommen habe.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Vorauszuschicken ist, dass der Beschwerdefall in dem für seine Entscheidung rechtlich relevanten Sachverhalt jenem gleicht, den der Gerichtshof mit Erkenntnis vom 20. November 1996, 94/13/0017, entschieden hat. Auch in diesem Erkenntnis war Beschwerdeführerin eine Wohnungseigentumsgemeinschaft, die Garagen vermietete, die - ohne dass für sie Wohnungseigentum begründet worden wäre - im Miteigentum der Wohnungseigentümer standen und der der Vorsteuerabzug betreffend die Errichtungskosten der Garagen von der damaligen belangten Behörde mit dem Argument versagt worden war, dass es sich bei der Vermietung um Liebhaberei handle.

Ebenso wie im damaligen Beschwerdefall ist zunächst zu prüfen, ob und inwieweit die Beschwerdeführerin durch den angefochtenen Bescheid in einem subjektiven öffentlichen Recht verletzt sein konnte. Dies trifft auf die Umsatzsteuerbescheide 1990 und 1992 nicht zu. In diesen beiden Jahren führte nämlich die umsatzsteuerliche Beurteilung der Garagenvermietung als Liebhaberei dazu, dass sich infolge des Ausscheidens der Mieteinnahmen aus der Steuerbemessungsgrundlage eine geringere Steuerbelastung bzw. sogar ein Überschuss gegenüber jenen Bescheiden ergab, die zu erlassen gewesen wären, wenn die von der Beschwerdeführerin vor dem Verwaltungsgerichtshof geltend gemachte Rechtsverletzung unterblieben wäre (1990: statt einer Zahllast von S 1.061,-- ein Überschuss von S 6.473,--; 1992: statt einer Zahllast von S 638,-- ein Überschuss von S 11.583,--). In der Erlassung eines Abgabenbescheides, der den Abgabepflichtigen weniger belastet als ein solcher, der seinem Beschwerdevorbringen vollinhaltlich Rechnung tragen würde, kann keine vor dem Verwaltungsgerichtshof verfolgbare Rechtsverletzung erblickt werden. Die Beschwerde war daher in diesem Umfang gemäß § 34 Abs. 1 und 3 VwGG zurückzuweisen.

Im Umfang des Abspruches des angefochtenen Bescheides über Umsatzsteuer 1991 (Überschuss von S 14.633,-- statt eines solchen von S 646.423,--) bestand zwar die Möglichkeit einer Verletzung von Rechten der Beschwerdeführerin, eine tatsächliche Rechtsverletzung ist aber aus nachstehenden Gründen zu verneinen:

Wie der Gerichtshof im zitierten Vorerkenntnis ausgesprochen hat, gilt der von den einzelnen Erwerbern eines Wohnungseigentumsobjektes geleistete Kaufpreis den Erwerb des Miteigentums an der gesamten Liegenschaft ab und zwar auch insoweit, als an einzelnen Teilen der im Miteigentum stehenden Liegenschaft kein Wohnungseigentum begründet wird. Die Rechnung der bauausführenden Gesellschaft hätte somit auch bezüglich der

Garagenerrichtungskosten den einzelnen Wohnungseigentümern und nicht der Beschwerdeführerin gegenüber gelegt werden müssen. Mangels einer Rechnungslegung an die tatsächlichen Leistungsempfänger (§ 12 Abs. 1 Z. 1 UStG 1972) kam daher schon aus diesem Grund der beanspruchte Vorsteuerabzug nicht in Betracht. Ebenso wie im Vorerkenntnis konnte daher auf sich beruhen, ob die Beurteilung der Garagenvermietung als Liebhaberei zutreffend war oder nicht.

Die Beschwerde erweist sich demnach in ihrem zulässigen Umfang als unbegründet und war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

Wien, am 20. Juli 1999

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1999:1994130016.X00

**Im RIS seit**

20.11.2000

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

© 2025 JUSLINE

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

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