jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1999/6/24 96/15/0098

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 24.06.1999

Index

001 Verwaltungsrecht allgemein;
20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB);
32/01 Finanzverfahren allgemeines Abgabenrecht;
32/02 Steuern vom Einkommen und Ertrag;
32/04 Steuern vom Umsatz;

Norm

ABGB §1090;
ABGB §361;
ABGB §833;
ABGB §834;
BAO §21 Abs1;
BAO §22;
BAO §23 Abs1;
EStG 1972 §2 Abs3 Z6;
EStG 1972 §28 Abs1 Z1;
EStG 1988 §2 Abs3 Z6;
EStG 1988 §28 Abs1 Z1;
UStG 1972 §1 Abs1 Z1;
UStG 1972 §12;
UStG 1972 §2 Abs1;
UStG 1972 §3 Abs9;
VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Pokorny und die Hofräte Dr. Sulyok, Dr. Fuchs, Dr. Zorn und Dr. Robl als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Zeller, über die Beschwerde 1. des G und 2. der S, beide in K, beide vertreten durch Dr. Hellmuth Boller, Dr. Günter Langhammer und Dr. Wolfgang Schubert, Rechtsanwälte OEG in 1010 Wien, Kärntnerstraße 10, gegen den Bescheid der Finanzlandesdirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland (Berufungssenat IX) vom 8. März 1996, Zl. 6-95/5111/03, betreffend Aufhebung der Umsatzsteuerbescheide für die Jahre 1986 bis 1991, Nichtfestsetzung der Umsatzsteuer für die Jahre 1986 bis 1992 sowie Feststellung von Einkünften bzw. Nichtfeststellung von Einkünften für diese Jahre, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Bund zu gleichen Teilen Aufwendungen von insgesamt S 4.565,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Die Beschwerdeführer sind an einer Hausgemeinschaft zu 90 bzw. 10 % beteiligt. Sie haben 1986 eine Altbauvilla mit einem Grundanteil von 1.567 m2 erworben und schlossen als Hausgemeinschaft 1987 einen Mietvertrag mit dem zu 90 % beteiligten Erstbeschwerdeführer über die Wohnung im ersten Stock, im Jahr 1988 mit der Zweitbeschwerdeführerin über die Wohnung im zweiten Stock und zum selben Zeitpunkt mit deren Sohn über die Wohnung im Erdgeschoß von ca. 65 m2 ab. Die Umsatzsteuer wurde für die Jahre 1986 bis 1991 vorläufig veranlagt, und zwar für 1986 mit einer Gutschrift von S 6.018,-- , für 1987 von S 37.719,--, für 1988 von S 211.171,--, für 1989 von S 436.431,--, für 1990 von S 135.394,-- und für 1991 von S 189.433,--. Die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung wurden für dieselben Jahre jeweils mit einem Werbungskostenüberschuss (laut angefochtenem Bescheid) von S 210.249,--, von S 245.566,--, von S 447.037,--, von S 220.063,--, von S 476.472,-- und von S 526.663,-- ebenfalls vorläufig einheitlich und gesondert festgestellt. In der Folge hob das Finanzamt die Umsatzsteuerbescheide betreffend die Jahre 1986 bis 1991 in Form von Bescheiden nach § 200 Abs. 2 BAO auf und setzte die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung in Form einer einheitlichen und gesonderten Feststellung gemäß § 188 BAO mit S 0,-- fest. Weiters wurde bescheidmäßig die Nichtfestsetzung der Umsatzsteuer für die genannten Jahre verfügt. Für 1992 setzte das Finanzamt gemäß § 200 Abs. 1 BAO keine Umsatzsteuer fest und die Einkünfte gemäß§ 188 BAO mit S 0,--. Das Finanzamt ging nach einer Umsatzsteuervoranmeldungs-Prüfung davon aus, dass die vermietbaren Teile des Objektes ausschließlich durch die Miteigentümer und den Sohn der Zweitbeschwerdeführerin genutzt worden seien. Ein im Miteigentum stehendes Gebäude verliere nur dann nicht den Charakter einer Einkunftsquelle, wenn noch andere Miteigentümer und fremdvermietete Gebäudeteile vorhanden seien. Wenn alle Miteigentümer im eigenen Haus wohnten, sei davon auszugehen, dass hinsichtlich der von ihnen gemieteten Gebäudeteile nicht die Vermietungsabsicht, sondern die Befriedigung der eigenen Wohnbedürfnisse im Vordergrund stehe. Diese Liegenschaftsanteile würden daher als Einkunftsquelle ausscheiden und die damit verbundenen Aufwendungen seien Kosten der Lebensführung und gemäß § 20 EStG nicht abzugsfähig; die darauf entfallenden Vorsteuern seien als privat veranlasst nicht abzugsfähig und es sei die Umsatzsteuerpflicht für die erzielten Mieteinnahmen zu verneinen. Die restlichen Gebäudeteile seien über den Prüfungszeitraum hinaus nicht vermietet gewesen, sondern erst ab 1993/94 seien zusätzliche Mietverträge abgeschlossen worden. Ein Gesamtüberschuss der Einnahmen über die Werbungskosten hinsichtlich der nicht eigengenutzten Räumlichkeiten sei unter der damaligen Bewirtschaftungsform in einem überschaubaren Zeitraum nicht zu erwarten gewesen. Es liege also auch hinsichtlich der restlichen Gebäudeteile keine Einkunftsquelle vor. Ab 1993/94 habe sich die Bewirtschaftungsart grundlegend geändert. Diese neuen wirtschaftlichen Verhältnisse könnten nicht mit der Folge in die Vergangenheit projiziert werden, dass eine bisher ertraglose Tätigkeit bereits für die Vergangenheit als Einkunftsquelle beurteilt werden könne.

Mit dem angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde die gegen die Bescheide des Finanzamtes erhobene Berufung als unbegründet ab. Sie begründete dies im Wesentlichen wie folgt:

Gemäß § 21 Abs. 1 BAO sei für die Beurteilung abgabenrechtlicher Fragen der wahre wirtschaftliche Gehalt in wirtschaftlicher Betrachtungsweise und nicht die äußere Erscheinungsform des Sachverhaltes maßgebend. Die Beschwerdeführer hätten 1986 eine Altbauvilla samt Garten erworben und es sei nach dem Liegenschaftskauf mit einer Generalsanierung sowie mit umfangreichen Umbauarbeiten begonnen worden. 1987 und 1988 seien Mietverträge zwischen den Eigentümern abgeschlossen worden. Der Erstbeschwerdeführer sei finanziell in der Lage gewesen, sich weiterhin eine "Stadtwohnung" im 8. Wiener Gemeindebezirk zu leisten. Zur Besicherung von Pfandrechten hätten die Beschwerdeführer die Hauptmietzinse abgetreten. Daraus sei aber nicht zwingend zu schließen, dass schon damals (1989) die Absicht bestanden habe, Fremdvermietungen durchzuführen. In den Mietverträgen sei eine Wertsicherungsklausel enthalten, von der jedoch ungeachtet der durch die Bauarbeiten erwachsenen Kosten nicht Gebrauch gemacht worden sei. Damit sei ein Verhalten gesetzt worden, welches dahin zu interpretieren sei, dass die im Rahmen der Mietverträge gezahlten Geldbeträge lediglich Kostendeckungsfunktionen in den Streitjahren gehabt hätten. Gegen die Behauptung, der Erstbeschwerdeführer hätte bis Ende 1992 ausschließlich

ein Studio für betriebliche Zwecke im gegenständlichen Objekt geführt, spreche, dass vertragsgemäß dem Mieter auch die Benützung des Schwimmbades und der Sauna bis auf Widerruf gestattet worden sei. Mit den in Rede stehenden Mietverträgen hätten die Miteigentümer als Vermieter eine zivilrechtlich relevante Gebrauchsüberlassungsvereinbarung getroffen, die allerdings in den Streitjahren 1986 bis 1992 nicht geeignet gewesen sei, eine Einkunftsquelle zu begründen. Daher sei in steuerrechtlicher Hinsicht Liebhaberei anzunehmen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde mit dem Begehren, ihn "als rechtswidrig" aufzuheben.

Der belangte Behörde legte die Verwaltungsakten mit einer Gegenschrift vor, in der die Abweisung der Beschwerde beantragt wird.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Vorliegend wurden zwischen dem Erwerb der Altbauvilla im Jahr 1986 und dem Juli 1993 Mietverträge lediglich zwischen der Hausgemeinschaft und den Miteigentümern sowie dem Sohn einer Miteigentümerin geschlossen. Erst 1993 wurden Mietverträge mit Personen geschlossen, die nicht an der Hausgemeinschaft beteiligt waren bzw. nicht in einem Angehörigkeitsverhältnis zu einer solchen Person standen. Nach dem Gesamtbild der Verhältnisse kann der Ansicht der belangten Behörde, in den Jahren 1986 bis Mitte 1993 wäre die Liegenschaft bloß privat verwendet worden, nicht entgegengetreten werden. Die Beschwerdeführer zeigen nicht konkret auf, in welcher Weise die vom Erstbeschwerdeführer gemietete Wohnung zur Einkunftserzielung gedient habe. Aus diesem Grund kann dahinstehen, ob dieser hauptsächlich weiter im 8. Wiener Gemeindebezirk oder im gegenständlichen Haus gewohnt hat.

Bereits im Erkenntnis vom 27. Mai 1998, Zl. 98/13/0084, legte der Verwaltungsgerichtshof dar, dass im Fall der Befriedigung des eigenen Wohnbedürfnisses durch die Miteigentümer im Regelfall kein Mietvertrag, sondern eine bloße Vereinbarung über die Gebrauchsüberlassung anzunehmen ist. Eine bloße Gebrauchsregelung unter Miteigentümern (diesem Fall ist die Einbeziehung von Angehörigen der Miteigentümer gleichzuhalten) verwirklicht nicht den Einkunftstatbestand des § 2 Abs. 3 Z. 6 EStG. Zur näheren Begründung wird gemäß § 43 Abs. 2 VwGG auf das zitierte Erkenntnis verwiesen.

Auch wenn - wie in der Beschwerde vorgebracht - die für den Erstbeschwerdeführer erforderliche Ausländergrunderwerbsgenehmigung längere Zeit in Anspruch genommen hat und Bauarbeiten demgemäß erst 1988 begonnen werden konnten, so ändert dies nichts an der Tatsache, dass für den weiteren Zeitraum bis Mitte 1993 eine Fremdvermietung nicht stattgefunden hat. Soweit die Beschwerdeführer auf notwendige Umbauarbeiten verweisen, legen sie nicht dar, warum diese einen offenkundig unverhältnismäßigen Zeitraum in Anspruch genommen hätten. In diesem Zusammenhang zitieren die Beschwerdeführer selbst das hg. Erkenntnis vom 25. Juni 1980, Zl. 1303/78, demzufolge ein Gebäude, in dem Miteigentümer wohnen, eine Einkunftsquelle darstellen kann, wenn noch fremdvermietete Gebäudeteile vorhanden sind. Damit ist auch die festgestellte Abtretung der Hauptmietzinse nicht von Relevanz. Ebenso kommt es nicht darauf an, ob von einer Wertsicherungsklausel Gebrauch gemacht wurde, weshalb der Vorwurf, die belangte Behörde hätte diesbezüglich Parteiengehör gewähren müssen, nicht zu einem Erfolg der Beschwerde führt. Bei diesem Ergebnis kommt dem Umstand, dass die belangte Behörde Liebhaberei angenommen hat, keine entscheidungsrelevante Bedeutung zu.

Letztlich führt auch der Hinweis der Beschwerdeführer auf die Bestimmung des § 2 Abs. 5 Z. 2 UStG nicht zum Erfolg, weil nach den dargelegten Grundsätzen für den gegenständlichen Zeitraum auch eine Unternehmerstellung im Sinn des Umsatzsteuergesetzes ausscheidet.

Nach dem Gesagten war daher die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG iVm der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

Wien, am 24. Juni 1999

Schlagworte

Individuelle Normen und Parteienrechte Auslegung von Bescheiden und von Parteierklärungen VwRallg9/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1999:1996150098.X00

Im RIS seit

11.07.2001

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at