

# RS Vwgh 2012/4/26 2011/15/0175

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 26.04.2012

## Index

E3L E09301000

E6j

32/01 Finanzverfahren allgemeines Abgabenrecht

32/02 Steuern vom Einkommen und Ertrag

32/04 Steuern vom Umsatz

## Norm

31977L0388 Umsatzsteuer-RL 06te Art13 TeilB litb;

61994CJ0230 Renate Enkler VORAB;

LiebhabereiV 1993 §1 Abs2;

LiebhabereiV 1993 §6;

UStG 1972 §2 Abs5 Z2;

UStG 1994 §28 Abs5 Z4;

1. UStG 1972 § 2 gültig von 01.12.1993 bis 31.12.1994 aufgehoben durch BGBl. Nr. 663/1994
2. UStG 1972 § 2 gültig von 01.01.1989 bis 30.11.1993 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 410/1988
3. UStG 1972 § 2 gültig von 22.12.1984 bis 31.12.1988 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 531/1984
4. UStG 1972 § 2 gültig von 14.12.1983 bis 21.12.1984 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 587/1983
5. UStG 1972 § 2 gültig von 20.12.1980 bis 13.12.1983 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 563/1980
6. UStG 1972 § 2 gültig von 01.01.1973 bis 19.12.1980
1. UStG 1994 § 28 heute
2. UStG 1994 § 28 gültig von 24.12.2025 bis 23.12.2025 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 97/2025
3. UStG 1994 § 28 gültig ab 24.12.2025 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 98/2025
4. UStG 1994 § 28 gültig von 01.07.2025 bis 23.12.2025 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 25/2025
5. UStG 1994 § 28 gültig von 19.03.2025 bis 30.06.2025 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 7/2025
6. UStG 1994 § 28 gültig von 10.10.2024 bis 18.03.2025 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 144/2024
7. UStG 1994 § 28 gültig von 20.07.2024 bis 09.10.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 113/2024
8. UStG 1994 § 28 gültig von 01.01.2024 bis 19.07.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 201/2023
9. UStG 1994 § 28 gültig von 23.12.2023 bis 31.12.2023 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 152/2023
10. UStG 1994 § 28 gültig von 22.07.2023 bis 22.12.2023 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 110/2023
11. UStG 1994 § 28 gültig von 22.07.2023 bis 21.07.2023 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 106/2023
12. UStG 1994 § 28 gültig von 07.12.2022 bis 21.07.2023 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 194/2022
13. UStG 1994 § 28 gültig von 28.10.2022 bis 06.12.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 163/2022
14. UStG 1994 § 28 gültig von 20.07.2022 bis 27.10.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 108/2022
15. UStG 1994 § 28 gültig von 15.02.2022 bis 19.07.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 10/2022

16. UStG 1994 § 28 gültig von 31.12.2021 bis 14.02.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 227/2021
17. UStG 1994 § 28 gültig von 01.07.2021 bis 30.12.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 112/2021
18. UStG 1994 § 28 gültig von 26.03.2021 bis 30.06.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 52/2021
19. UStG 1994 § 28 gültig von 08.01.2021 bis 25.03.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 3/2021
20. UStG 1994 § 28 gültig von 01.01.2021 bis 07.01.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 3/2021
21. UStG 1994 § 28 gültig von 08.07.2020 bis 31.12.2020 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 60/2020
22. UStG 1994 § 28 gültig von 18.06.2020 bis 07.07.2020 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 48/2020
23. UStG 1994 § 28 gültig von 15.05.2020 bis 17.06.2020 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 44/2020
24. UStG 1994 § 28 gültig von 30.10.2019 bis 14.05.2020 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 104/2019
25. UStG 1994 § 28 gültig von 30.10.2019 bis 29.10.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 103/2019
26. UStG 1994 § 28 gültig von 23.10.2019 bis 29.10.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 91/2019
27. UStG 1994 § 28 gültig von 15.08.2018 bis 22.10.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 62/2018
28. UStG 1994 § 28 gültig von 25.04.2018 bis 14.08.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 12/2018
29. UStG 1994 § 28 gültig von 31.12.2016 bis 24.04.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 117/2016
30. UStG 1994 § 28 gültig von 29.12.2015 bis 30.12.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 163/2015
31. UStG 1994 § 28 gültig von 15.08.2015 bis 28.12.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 118/2015
32. UStG 1994 § 28 gültig von 13.06.2014 bis 14.08.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 40/2014
33. UStG 1994 § 28 gültig von 01.03.2014 bis 12.06.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 13/2014
34. UStG 1994 § 28 gültig von 18.04.2013 bis 28.02.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 63/2013
35. UStG 1994 § 28 gültig von 15.12.2012 bis 17.04.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 112/2012
36. UStG 1994 § 28 gültig von 01.04.2012 bis 14.12.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/2012
37. UStG 1994 § 28 gültig von 02.08.2011 bis 31.03.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 76/2011
38. UStG 1994 § 28 gültig von 31.12.2010 bis 01.08.2011 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 111/2010
39. UStG 1994 § 28 gültig von 20.07.2010 bis 30.12.2010 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 54/2010
40. UStG 1994 § 28 gültig von 16.06.2010 bis 19.07.2010 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 34/2010
41. UStG 1994 § 28 gültig von 18.06.2009 bis 15.06.2010 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 52/2009
42. UStG 1994 § 28 gültig von 11.11.2008 bis 17.06.2009 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 140/2008
43. UStG 1994 § 28 gültig von 21.10.2008 bis 10.11.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 132/2008
44. UStG 1994 § 28 gültig von 29.12.2007 bis 20.10.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 99/2007
45. UStG 1994 § 28 gültig von 24.05.2007 bis 28.12.2007 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 24/2007
46. UStG 1994 § 28 gültig von 27.06.2006 bis 23.05.2007 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 101/2006
47. UStG 1994 § 28 gültig von 27.08.2005 bis 26.06.2006 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 105/2005
48. UStG 1994 § 28 gültig von 20.08.2005 bis 26.08.2005 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 103/2005
49. UStG 1994 § 28 gültig von 31.12.2004 bis 19.08.2005 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 180/2004
50. UStG 1994 § 28 gültig von 28.04.2004 bis 30.12.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 27/2004
51. UStG 1994 § 28 gültig von 31.12.2003 bis 27.04.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 134/2003
52. UStG 1994 § 28 gültig von 21.08.2003 bis 30.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 71/2003
53. UStG 1994 § 28 gültig von 14.08.2002 bis 20.08.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 132/2002
54. UStG 1994 § 28 gültig von 19.12.2001 bis 13.08.2002 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 144/2001
55. UStG 1994 § 28 gültig von 30.12.2000 bis 18.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 142/2000
56. UStG 1994 § 28 gültig von 01.06.2000 bis 29.12.2000 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 29/2000
57. UStG 1994 § 28 gültig von 15.07.1999 bis 31.05.2000 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 106/1999
58. UStG 1994 § 28 gültig von 13.01.1999 bis 14.07.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 28/1999
59. UStG 1994 § 28 gültig von 15.08.1998 bis 12.01.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 126/1998
60. UStG 1994 § 28 gültig von 19.06.1998 bis 14.08.1998 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 79/1998
61. UStG 1994 § 28 gültig von 10.01.1998 bis 18.06.1998 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 9/1998
62. UStG 1994 § 28 gültig von 31.12.1996 bis 09.01.1998 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 756/1996
63. UStG 1994 § 28 gültig von 01.05.1996 bis 30.12.1996 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 201/1996
64. UStG 1994 § 28 gültig von 06.01.1995 bis 30.04.1996 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 21/1995
65. UStG 1994 § 28 gültig von 01.01.1995 bis 05.01.1995

## Rechtssatz

Bis zum Beitritt Österreichs zur EU hatten § 1 Abs. 2 und § 6 LVO 1993 iVm§ 2 Abs. 5 Z 2 UStG 1972 normiert, dass die Vermietung von Wohnraum, der geeignet ist, vom Vermieter für seine privaten Wohnzwecke (Lebensführung) genutzt zu werden (so genannte "kleine Vermietung"), wenn sie notorisch zu Verlusten führt, umsatzsteuerlich als Liebhaberei (somit keine Umsatzsteuerpflicht und kein Vorsteuerabzug) qualifiziert wird. Mit dem Beitritt Österreichs zur EU ist das UStG 1994 in Kraft getreten, womit Österreich sein Umsatzsteuerrecht an die Vorgaben des Unionsrechts, insbesondere an die Sechste Richtlinie, angepasst hat. Aus der Sechsten Richtlinie hat sich für die verlustträchtige Vermietung von für die private Lebensführung des Vermieters geeignetem Wohnraum - wenn die Vermietung im Einzelfall überhaupt eine unternehmerische Tätigkeit darstellt (siehe hierzu etwa das Urteil des EuGH vom 26. September 1996, C-230/94, Enkler) - ergeben, dass die Steuerbefreiung nach Art. 13 Teil B Buchstabe b der Sechsten Richtlinie anzuwenden ist (somit keine Umsatzsteuerpflicht und kein Vorsteuerabzug). Wie Sarnthein in SWK 2005, S 515, ausführt, habe der österreichische Gesetzgeber bei Umsetzung der Sechsten Richtlinie in innerstaatliches Recht eine derartige Steuerbefreiung für die verlustträchtige Vermietung von privat nutzbarem Wohnraum anordnen wollen. Der Gesetzgeber habe daher durch § 28 Abs. 5 Z 4 UStG 1994 den Inhalt der Liebhabereiverordnung 1993 in den ab dem Beitritt geltenden Rechtsbestand übernommen (siehe im Einzelnen Sarnthein, aaO). Bis zum Beitritt Österreichs zur EU hatten Paragraph eins, Absatz 2 und Paragraph 6, LVO 1993 in Verbindung mit Paragraph 2, Absatz 5, Ziffer 2, UStG 1972 normiert, dass die Vermietung von Wohnraum, der geeignet ist, vom Vermieter für seine privaten Wohnzwecke (Lebensführung) genutzt zu werden (so genannte "kleine Vermietung"), wenn sie notorisch zu Verlusten führt, umsatzsteuerlich als Liebhaberei (somit keine Umsatzsteuerpflicht und kein Vorsteuerabzug) qualifiziert wird. Mit dem Beitritt Österreichs zur EU ist das UStG 1994 in Kraft getreten, womit Österreich sein Umsatzsteuerrecht an die Vorgaben des Unionsrechts, insbesondere an die Sechste Richtlinie, angepasst hat. Aus der Sechsten Richtlinie hat sich für die verlustträchtige Vermietung von für die private Lebensführung des Vermieters geeignetem Wohnraum - wenn die Vermietung im Einzelfall überhaupt eine unternehmerische Tätigkeit darstellt (siehe hierzu etwa das Urteil des EuGH vom 26. September 1996, C-230/94, Enkler) - ergeben, dass die Steuerbefreiung nach Artikel 13, Teil B Buchstabe b der Sechsten Richtlinie anzuwenden ist (somit keine Umsatzsteuerpflicht und kein Vorsteuerabzug). Wie Sarnthein in SWK 2005, S 515, ausführt, habe der österreichische Gesetzgeber bei Umsetzung der Sechsten Richtlinie in innerstaatliches Recht eine derartige Steuerbefreiung für die verlustträchtige Vermietung von privat nutzbarem Wohnraum anordnen wollen. Der Gesetzgeber habe daher durch Paragraph 28, Absatz 5, Ziffer 4, UStG 1994 den Inhalt der Liebhabereiverordnung 1993 in den ab dem Beitritt geltenden Rechtsbestand übernommen (siehe im Einzelnen Sarnthein, aaO).

### **Gerichtsentcheidung**

EuGH 61994CJ0230 Renate Enkler VORAB

### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2012:2011150175.X01

### **Im RIS seit**

30.05.2012

### **Zuletzt aktualisiert am**

08.01.2016

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

© 2026 JUSLINE

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

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