

# TE Vwgh Erkenntnis 1991/5/14 90/14/0262

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 14.05.1991

## Index

20/05 Wohnrecht Mietrecht;  
32/01 Finanzverfahren allgemeines Abgabenrecht;  
32/02 Steuern vom Einkommen und Ertrag;  
40/01 Verwaltungsverfahren;

## Norm

AVG §66 Abs4;  
BAO §116;  
BAO §22;  
BAO §23;  
BAO §25;  
BAO §289 Abs1;  
BAO §303 Abs4;  
EStG 1972 §106a;  
EStG 1988 §107;  
MRG §18;  
MRG §18b;  
MRG §19;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Vizepräsident Mag. Kobzina sowie die Hofräte Dr. Hnatek, Dr. Pokorny, Dr. Karger und Dr. Baumann als Richter, im Beisein des Schriftführers Dr. Cerne, über die Beschwerde der N gegen den Bescheid (Berufungsentscheidung) der Finanzlandesdirektion für Steiermark vom 8. Oktober 1990, B 193-4/90, betreffend Wiederaufnahme des Mietzinsbeihilfenverfahrens ab 1. Juli 1987 gemäß § 303 Abs. 4 BAO, zu Recht erkannt:

## Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Der Bund hat der Beschwerdeführerin Aufwendungen in der Höhe von S 11.570,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Im Hinblick auf eine Mietzinserhöhung ab 1. Juli 1987 durch rechtskräftigen Beschluß des Bezirksgerichtes vom 26.

Jänner 1987 erhielt die Beschwerdeführerin als Mieterin einer Wohnung des betreffenden Hauses mit Bescheid des Finanzamtes vom 14. Oktober 1987 Mietzinsbeihilfe von monatlich S 14.654,- ab 1. Juli 1987 bis 30. Juni 1997 zuerkannt. Mit Bescheid des Finanzamtes vom 18. August 1988 wurde der Monatsbetrag der Beihilfe auf S 14.298,- herabgesetzt, weil der monatliche Hauptmietzins nicht um S 4,50 pro Quadratmeter vermindert angegeben worden sei.

Mit Bescheid vom 29. August 1989 nahm das Finanzamt das Verfahren gemäß § 303 Abs. 4 BAO wieder auf und behob gemäß § 307 BAO die beiden vorgenannten Bescheide mit der Begründung, das Gericht habe nur Verfahren nach § 18 MRG (Erhaltungsarbeiten) durchgeführt, vom Vermieter seien aber auch wesentliche Verbesserungen im Sinne des § 4 MRG vorgenommen worden. Da Verbesserungen in das Verfahren nach § 18 MRG nicht eingeschlossen seien, sei dies als neue Tatsache hervorgekommen, die bei seinerzeitiger Kenntnis zu einem anderslautenden Bescheid geführt hätte. Mit Bescheid vom 30. August 1989 traf das Finanzamt die neue Sachentscheidung im wiederaufgenommenen Verfahren gemäß § 307 Abs. 1 BAO durch Herabsetzung der Mietzinsbeihilfe auf Null; zur Begründung dieses Bescheides verwies das Finanzamt auf den Wiederaufnahmebescheid.

Gegen den Wiederaufnahmebescheid vom 29. August 1989 erhob die Beschwerdeführerin Berufung, weil durch die Begründung des Finanzamtes kein Wiederaufnahmsgrund dargetan sei. Das Bezirksgericht habe die Mietzinserhöhung für Erhaltungsarbeiten in dem Ausmaß beschlossen, die die vom Finanzamt bewilligte Mietzinsbeihilfe begründet habe.

Mit dem vor dem Verwaltungsgerichtshof angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde die Berufung als unbegründet ab. Dem Finanzamt sei erst im Juli 1989 durch Einsicht in die Gerichtsunterlagen bekannt geworden, daß neben den Erhaltungsarbeiten auch wesentliche Verbesserungen (Standardanhebungen) am Wohnhaus durchgeführt worden seien, für die ein Verfahren nach dem §§ 18, 19 MRG nicht ausreiche. Hiefür sei ein Verfahren nach § 18b MRG notwendig. Dem Finanzamt sei auch erst aus dem Antrag der Hauseigentümer an das Bezirksgericht bekannt geworden, daß die Beschwerdeführerin "als Mutter bzw. als Schwiegermutter einzige Antragsgegnerin im Außerstreitverfahren" gewesen sei. Sie sei bei der Tagsatzung des Gerichtes nicht anwesend gewesen, der Vertreter der Antragsteller (Hauseigentümer) habe erklärt, daß die Beschwerdeführerin mit der Erhöhung des Mietzinses einverstanden sei. Wohl nur auf Grund dieses Umstandes habe das Gericht den Beschluß ohne Prüfung des Sachverhaltes gefaßt und keinen Sachverständigenbeweis eingeholt. Es könne nicht unterstellt werden, daß das Gericht ohne Einverständniserklärung bzw. im Fall des Widerspruches des Antragsgegners den Beschluß ohne Befassung eines Sachverständigen gefaßt hätte. Sowohl die "durch das Zusammenspiel der beiden Parteien erwähnte sachliche Unrichtigkeit des Gerichtsbeschlusses, also auch das Zusammenspiel selbst" seien erst nach Erlassung des Mietzinsbeihilfenbescheides bekannt geworden, weshalb die Wiederaufnahme des Verfahrens von Amts wegen gerechtfertigt erscheine. Mangels Zwangsläufigkeit fehle es an einer außergewöhnlichen Belastung.

Die Beschwerdeführerin erachtet sich durch diesen Bescheid in dem Recht auf Ausbezahlung der rechtskräftig zuerkannten Mietzinsbeihilfe und damit in dem Recht auf Unterbleiben einer Wiederaufnahme von Amts wegen verletzt. Sie behauptet inhaltliche Rechtswidrigkeit sowie Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften und beantragt deshalb die Aufhebung des angefochtenen Bescheides.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und beantragte in ihrer Gegenschrift die Abweisung der Beschwerde.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Eine Wiederaufnahme von Amts wegen ist gemäß § 303 Abs. 4 BAO unter den Voraussetzungen des Abs. 1 lit. a und c und in allen Fällen zulässig, in denen Tatsachen oder Beweismittel neu hervorkommen, die im Verfahren nicht geltend gemacht worden sind, und die Kenntnis dieser Umstände allein oder in Verbindung mit dem sonstigen Ergebnis des Verfahrens einen im Spruch anders lautenden Bescheid herbeigeführt hätte. Nach Eintritt der Verjährung ist gemäß § 304 BAO eine Wiederaufnahme des Verfahrens ausgeschlossen, sofern ihr nicht ein vor diesem Zeitpunkt eingebrachter Antrag gemäß § 303 Abs. 1 zugrundeliegt. Die Entscheidung über die Wiederaufnahme des Verfahrens steht gemäß § 305 Abs. 1 BAO der Abgabenbehörde zu, die den Bescheid in letzter Instanz erlassen hat.

Auch die Wiederaufnahme von Amts wegen ist daher nur aus den gesetzlichen Wiederaufnahmsgründen zulässig. Welche gesetzlichen Wiederaufnahmsgründe durch einen konkreten Sachverhalt als verwirklicht angesehen und daher als solche herangezogen werden, bestimmt bei der Wiederaufnahme auf Antrag die betreffende Partei, bei der

Wiederaufnahme von Amts wegen jedoch die gemäß § 305 Abs. 1 für die Entscheidung über die Wiederaufnahme zuständige Behörde. Daraus folgt, daß Sache, über die die Abgabenbehörde zweiter Instanz gemäß § 289 Abs. 1 BAO selbst zu entscheiden hat, bei einer Berufung der Partei gegen eine Wiederaufnahme von Amts wegen durch das gemäß § 305 Abs. 1 BAO zuständige Finanzamt nur die Wiederaufnahme aus den vom Finanzamt herangezogenen Gründen sein kann, also jener wesentlichen Sachverhaltsmomente, die das Finanzamt als Wiederaufnahmsgrund beurteilt hatte. Unter "Sache" ist in diesem Zusammenhang die Angelegenheit zu verstehen, die den Inhalt des Spruches des Bescheides der Abgabenbehörde erster Instanz gebildet hatte (vgl. Stoll, Bundesabgabenordnung Handbuch, S. 686 ff). Bei einem verfahrensrechtlichen Bescheid wie dem der Wiederaufnahme des Abgabenverfahrens von Amts wegen wird die Identität der Sache über die abgesprochen wurde, durch den Tatsachenkomplex begrenzt, der als neu hervorgekommen von der für die Wiederaufnahme zuständigen Behörde zur Unterstellung unter den von ihr gebrauchten Wiederaufnahmestatbestand herangezogen wurde. Die Berufungsinstanz darf die Wiederaufnahme daher nicht auf Grund von Tatsachen bestätigen, die vom Finanzamt nicht herangezogen wurden. Sie darf nur die gleichen Umstände (die gleichen tatsächlichen Grundlagen) einer anderen rechtlichen Wertung unterziehen (vgl. Erkenntnis vom 26. April 1957, VwSlg. 4338 A/1957). Aufgabe der Berufungsbehörde bei Entscheidung über ein Rechtsmittel gegen die amtswegige Wiederaufnahme durch das Finanzamt ist daher, ob dieses das Verfahren aus den von ihm gebrauchten Gründen wiederaufnehmen durfte, nicht jedoch, ob die Wiederaufnahme auch aus anderen Wiederaufnahmsgründen zulässig gewesen wäre. Die Beschränkung der Berufungsbehörde auf die Sache erster Instanz schließt es daher aus, daß jene neue Wiederaufnahmsgründe einführt und solcherart an Stelle der Behörde, die gemäß § 305 Abs. 1 BAO zuständig ist, aus anderen Gründen die Wiederaufnahme bewilligt. Verstößt die Berufungsbehörde gegen diese ihre Beschränkung auf die Sache des Berufungsverfahrens, belastet sie ihren Bescheid mit inhaltlicher Rechtswidrigkeit. Liegt der vom Finanzamt angenommene Wiederaufnahmsgrund nicht vor, muß die Berufungsbehörde daher den vor ihr angefochtenen Wiederaufnahmebescheid des Finanzamtes ersatzlos beheben (vgl. Stoll, a.a.O.). Am Finanzamt liegt es dann, ob es etwa von der Berufungsbehörde entdeckte andere Wiederaufnahmsgründe aufgreift und zu einer (neuerlichen) Wiederaufnahme heranzieht. Daß die Berufungsbehörde keine neuen Wiederaufnahmsgründe einführen darf, ist auch durch die zeitliche Begrenzung der Wiederaufnahme, wie sie sich aus § 304 BAO ergibt, geboten.

Schließlich kann wohl auch primär nur die gemäß § 305 Abs. 1 BAO zuständige Behörde beurteilen, welche Tatsachen und Beweismittel ihr anlässlich der seinerzeitigen Sachentscheidung noch nicht bekannt waren.

Im vorliegenden Fall erblickte das Finanzamt den Wiederaufnahmsgrund ausschließlich in dem Umstand, ihm sei anlässlich der seinerzeitigen Entscheidung über den Beihilfenantrag nicht bekannt gewesen, daß der Vermieter an dem Objekt neben den Erhaltungsarbeiten auch wesentliche Verbesserungen im Sinne des § 4 MRG durchgeführt habe. Solche seien in das Verfahren nach § 18 MRG nicht eingeschlossen. Dieser Sachverhalt war jedoch als Wiederaufnahmsgrund ungeeignet. Weder seine Kenntnis allein noch seine Kenntnis in Verbindung mit dem sonstigen Ergebnis des Verfahrens hätte nämlich einen im Spruch anderslautenden Bescheid herbeigeführt. Selbst wenn solche Verbesserungsarbeiten in die Mietzinserhöhung durch das Gericht Eingang gefunden hätten, was allerdings nicht einmal im Wortlaut der Begründung des Wiederaufnahmebescheides zum Ausdruck kam, hätte dies zu keinem anderslautenden Bescheid geführt. Der Verwaltungsgerichtshof hat in seinem Erkenntnis vom 21. Dezember 1989, Zl. 89/14/0203, ÖStZB 1990, 186, bereits ausführlich dargelegt, daß das Gesetz in Abweichung von § 116 BAO bei der Regelung der außergewöhnlichen Belastung durch Hauptmietzinserhöhung die Abgabenbehörde an die rechtskräftige Entscheidung des Gerichtes (der Gemeinde) gebunden hat. Damit wurde auch die Abstellung auf fehlerhafte gerichtliche Entscheidungen durch den Gesetzgeber in Kauf genommen. Selbst wenn das Gericht daher irrigerweise einen Großteil an Arbeiten als Erhaltungsarbeiten und nicht als Verbesserungsarbeiten beurteilt hätte, würde dies an der allein maßgeblichen Tatsache einer rechtskräftigen Mietzinserhöhung durch das Gericht nichts ändern, ganz abgesehen davon, daß das Gericht auch eine Mietzinserhöhung für Verbesserungsarbeiten gemäß § 18b MRG beschließen könnte, und ein Vergreifen in der Bezifferung des Erhöhungstatbestandes allein den Erhöhungsbeschluß des Gerichtes nicht rechtswidrig macht. § 18b MRG stellt Sanierungsmaßnahmen, die mit Mitteln gefördert werden, die auf Grund der Bestimmungen des Wohnhaussanierungsgesetzes gewährt worden sind - um solche kann es sich im vorliegenden Fall gehandelt haben, liegt doch die Förderungszusicherung nach dem Wohnhaussanierungsgesetz des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung vom 19. Jänner 1987 in den Verwaltungsakten (vgl. deren OZ 4/6) -, ausdrücklich den

Erhaltungsarbeiten gleich ("... gelten Sanierungsmaßnahmen in

den Verfahren zur Erhöhung der Hauptmietzinse (§§ 18, 18a) als Erhaltungsarbeiten"). Auch bei derartigen Sanierungsmaßnahmen handelt es sich somit auf Grund gesetzlicher Fiktion um Erhaltungsarbeiten, weshalb auch in diesen Fällen das Gericht (die Gemeinde) ihren Bescheid auf § 18 MRG zu stützen hat. Ob die Verbindung mit § 18b MRG im Beschluß zum Ausdruck kommt, ist für seine Rechtmäßigkeit nicht von Bedeutung. Entscheidend ist lediglich, daß die erwähnten gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen. § 107 Abs. 3 lit. b EStG 1988 stellt rechtskräftige Entscheidungen eines Gerichtes (einer Gemeinde) nach den §§ 18, 18a, 18b, 19 Mietrechtsgesetz, BGBl. Nr. 520/1980, einander gleich. Hiedurch änderte sich aber nicht die Rechtslage, weil sich die Gleichstellung von nach dem Wohnhaussanierungsgesetz geförderten Sanierungsmaßnahmen mit den Erhaltungsarbeiten schon vorher durch § 18b MRG idFBGBl. 1985/559 ergab und nichts gegen ein Verständnis des § 106a Abs. 1 Z. 2 EStG 1972 als dynamische Verweisung auf die §§ 18, 19 MRG spricht, die daher auch den mit der Fiktion des § 18b MRG eingetretenen Wandel des Verständnisses von Erhaltungsarbeit erfaßt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in dem zitierten Erkenntnis vom 21. Dezember 1989 auch zur Frage von Kollisionsfällen Stellung genommen. Daß ein solches Zusammenspiel hervorgekommen sei, zog das Finanzamt jedoch als Wiederaufnahmsgrund nicht heran. Es lag daher außerhalb der von der belangten Behörde zur Entscheidung gestandenen Sache, weil es sich diesbezüglich um einen anderen Sachverhalt und nicht um eine andere rechtliche Wertung desselben Tatsachenkomplexes handelt.

Die belangte Behörde verkannte daher die Rechtslage. Unter Zugrundelegung der oben wiedergegebenen richtigen Rechtsansicht hätte sie den Wiederaufnahmebescheid des Finanzamtes vom 29. August 1989 ersatzlos beheben müssen, was dem - im übrigen entgegen § 307 Abs. 1 BAO nicht mit dem Wiederaufnahmebescheid ergangenen - Sachbescheid vom 30. August 1989 die rechtliche Grundlage entzogen hätte.

Solcherart belastete die belangte Behörde ihren Bescheid mit inhaltlicher Rechtswidrigkeit, wodurch die Beschwerdeführerin im Rahmen des Beschwerdepunktes in ihren Rechten verletzt wurde. Der angefochtene Bescheid war daher gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben.

Der Verwaltungsgerichtshof sieht sich jedoch durch den erst von der belangten Behörde eingeführten Wiederaufnahmsgrund (Zusammenspiel) und durch Bemerkungen in der Gegenschrift zum Zeitpunkt des Mietvertragsabschlusses noch zu folgenden Hinweisen veranlaßt:

Im oben erwähnten Erkenntnis vom 21. Dezember 1989 hat der Verwaltungsgerichtshof darauf hingewiesen, daß von der damals belangten Behörde (Oberbehörde gemäß § 299 BAO) kein Zusammenspiel zwischen dem steuerpflichtigen Hauptmieter und dem Vermieter im Mietzinserhöhungsverfahren festgestellt worden sei, das zu einer unrichtigen Entscheidung geführt habe, weshalb sich eine Auseinandersetzung mit der Frage erübrige, ob in einem solchen Fall die rechtskräftige Mietszinserhöhung durch Entscheidung des Gerichtes hinsichtlich des betreffenden Hauptmieters steuerlich unbeachtlich wäre.

Einen solchen Fall des Zusammenspiels brachte auch im vorliegenden Fall die belangte Behörde mit dem Wiederaufnahmsgrund ebensowenig zur Darstellung wie mit ihren Ausführungen in der Gegenschrift im verwaltungsgerichtlichen Verfahren:

Der Umstand, daß sich ein Mieter einem aussichtsreichen Mietzinserhöhungsantrag des Vermieters beugt, nicht zur Verhandlung erscheint und schon vorher dem Vermieter mitteilt, daß er Einwendungen nicht erheben werde und mit der Erhöhung einverstanden sei, beweist auch dann kein Zusammenspiel, das zu einer unrichtigen Entscheidung des Gerichtes führte, wenn zwischen den einander gegenüberstehenden Parteien des Gerichtsverfahrens ein Angehörigenverhältnis besteht. Die belangte Behörde stellte aber auch nicht fest, daß die Mietzinserhöhung zur Entscheidung durch das Gericht im Ergebnis sachlich unrichtig gewesen wäre. Für eine solche sachliche Unrichtigkeit wäre nämlich - wie bereits weiter oben ausgeführt - nicht entscheidend, ob sich das Gericht in der Anführung der Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes vergriffen hatte (§§ 18, 18b, 19 MRG), sondern, ob die Erhöhung des Mietzinses nach dem Mietrechtsgesetz, aufgrund welcher Bestimmungen immer, unzulässig war. Es ist auch zu bedenken, daß der Begriff der Erhaltungsarbeit etwa auch Neueinführungen und Umgestaltungen umfassen kann (§ 3 Abs. 2 Z. 4 und 5 MRG) und abgesehen von diesen Sonderfällen die Erhaltung im jeweils ortsüblichen Standard zu erfolgen hat und die Wirtschaftlichkeit darüber entscheidet, ob eine (an sich mögliche) Ausbesserung oder eine Erneuerung vorzunehmen ist (vgl. Würth-Zingher, Miet- und Wohnrecht, 19. Auflage, Rz 3 und 4 zu § 3 MRG). Um eine unrichtige

Entscheidung des Gerichtes annehmen zu dürfen - die im übrigen durch Zusammenspiel des Steuerpflichtigen mit dem Vermieter zustande gekommen ist -, bedürfte es daher auch des Nachweises, daß die vom Gericht beschlossene Erhöhung des Hauptmietzinses unter Zugrundelegung all dieser Erwägungen im Ergebnis nicht hätte erfolgen dürfen. Die Unterlassung eines Sachverständigenbeweises durch das Gericht bei Überprüfung von Kostenvoranschlägen oder Rechnungen beweist weder ein Zusammenspiel zwischen den Parteien, noch eine im Ergebnis sachlich unrichtige Entscheidung des Gerichtes im dargestellten Sinn.

Soweit die belangte Behörde in der Gegenschrift jedoch Bedenken gegen die Glaubwürdigkeit der Stellung der Beschwerdeführerin als Hauptmieter im Zeitpunkt der Mietzinserhöhung unter Hinweis auf das Datum der schriftlichen Mietvertragsausfertigung und das Angehörigenverhältnis zwischen Mieter und Vermieter äußert, ist einerseits auf das bereits zitierte Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 21. Dezember 1989 hinzuweisen, aus dem sich die Relevanz der Stellung als Hauptmieter im genannten Zeitpunkt für den Anspruch auf Berücksichtigung außergewöhnlicher Belastung bzw. Gewährung von Mietzinsbeihilfe ergibt, andererseits auf die ständige Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes zur Anerkennung von Rechtsgeschäften zwischen nahen Angehörigen auf dem Gebiet des Steuerrechtes, der ihr Platz im Zusammenhang mit der Beweiswürdigung zukommt. Daß sich unter diesen Gesichtspunkten aufgrund neu hervorgekommener Umstände der Anspruch auf Mietzinsbeihilfe verneinen läßt, wurde aber - wie sich bereits aus obigen Ausführungen ergibt - vom Finanzamt nicht als Wiederaufnahmsgrund herangezogen und nicht einmal von der belangten Behörde im angefochtenen Bescheid als Rechtfertigung der Wiederaufnahme nachgetragen.

Die Entscheidung über Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung des Bundeskanzlers BGBl. Nr. 104/1991.

#### **Schlagworte**

Beschränkungen der Abänderungsbefugnis Beschränkung durch die Sache Besondere Rechtsprobleme  
Verfahrensrechtliche Entscheidung der Vorinstanz (siehe auch Inhalt der Berufungsentscheidung Anspruch auf meritorische Erledigung)

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

ECLI:AT:VWGH:1991:1990140262.X00

#### **Im RIS seit**

06.07.2001

#### **Zuletzt aktualisiert am**

14.08.2012

**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)