

# TE Vwgh Erkenntnis 1991/5/14 88/14/0167

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 14.05.1991

## Index

001 Verwaltungsrecht allgemein;  
10/07 Verwaltungsgerichtshof;  
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 §5;  
BAO §200 Abs1;  
EStG 1972 §16 Abs1;  
EStG 1972 §2 Abs2;  
EStG 1972 §2 Abs3 Z6;  
EStG 1972 §2 Abs3;  
EStG 1972 §28 Abs1;  
EStG 1972 §4 Abs1;  
EStG 1972 §4 Abs4;  
LiebhabereiV §1 Abs1;  
LiebhabereiV §2 Abs1;  
UStG 1972 §11 Abs1;  
UStG 1972 §2 Abs5 Z2;  
VwGG §41 Abs1;  
VwGG §42 Abs1;  
VwRallg;

## Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden): 88/14/0168 Besprechung in: ÖStZB 1992, 86;

## 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 von 30 Beschwerdeführern gegen die Bescheide (Berufungsentscheidungen) der FLD für Slbg vom 5. Mai 1988, ZI 89-GA3BK-

DHu/1987, betreffend Umsatzsteuer sowie Feststellung der Einkünfte für das Jahr 1985 und vom 20. Juni 1988, ZI 16/37-GA3-DHu/1988, betreffend Umsatzsteuerfestsetzung für den Zeitraum Jänner bis September 1986, zu Recht erkannt:

### **Spruch**

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Bund Aufwendungen von 3.035 S binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

### **Begründung**

Nach Werbung und Beratung durch eine X GmbH (in der Folge: GmbH) betreffend die Errichtung und Vermietung von drei Häusern mit insgesamt 27 Wohnungen in der Stadt Salzburg vereinigten sich die Beschwerdeführer, die durchwegs außerhalb Salzburgs wohnen und arbeiten, am 14. Juni 1985 zu einer Miteigentümergeinschaft. Noch am selben Tag beauftragten und bevollmächtigten die Beschwerdeführer die GmbH mit der Abwicklung des beschlossenen Bauvorhabens. Neben den Kosten für den Grundkauf und für die Errichtung der Häuser hatten die Beschwerdeführer für Baunebenkosten im (endgültigen) Ausmaß von 6,360.000 S (zuzüglich Umsatzsteuer) aufzukommen. Die Finanzierung der (endgültigen) Gesamtkosten von 30,236.000 S (zuzüglich Umsatzsteuer) erfolgte zu rund zwei Drittel mit Fremdmitteln, wobei die Kreditlaufzeit 21 Jahre und die zunächst vereinbarten Zinsen 8,5 % jährlich betragen. Ab dem Jahr 1987 wurden die Zinsen auf 9,5 % jährlich erhöht. Die Bemühungen der Beschwerdeführer, die Zinsen mittels Bausparkassenfinanzierung auf 6 % jährlich zu reduzieren, blieben ergebnislos. Darüber hinaus nahmen einige der Beschwerdeführer Eigenmittelsatzdarlehen in Anspruch. Die Häuser wurden Mitte 1986 fertiggestellt. Ende September 1986 waren bereits alle Wohnungen vermietet. Die Mietverträge wurden für einen Zeitraum von maximal fünf Jahren abgeschlossen.

Auf Grund der vertraglichen Vereinbarungen besteht die Möglichkeit, Wohnungseigentum zu begründen. Dazu bedarf es jedoch vor dem 1. Jänner 1997 der Einstimmigkeit aller Beschwerdeführer und ab dem genannten Datum einer Mehrheit derselben.

Die Beschwerdeführer reichten für das Jahr 1985 Erklärungen betreffend Umsatzsteuer und Feststellung der Einkünfte von Personengesellschaften ein, in denen sie einerseits eine Vorsteuer-Gutschrift von 1,169.463 S andererseits negative Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung von 9,350.511 S auswiesen.

Anlässlich der daraufhin durchgeführten abgabenbehördlichen Prüfung kam der Prüfer auf Grund der ihm vorgelegten Rentabilitätsrechnung und der von ihm erstellten Vorscheurechnung zur Ansicht, die Miteigentümergeinschaft sei weder als Unternehmer anzusehen, noch erziele sie Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung. Zur Begründung legte er dar, die Miteigentümergeinschaft werde in den Jahren 1985 bis 1994 nur negative Einkünfte von rund 18 Mio S erzielen, wobei die bis zum Jahr 1994 zu entrichtenden Zinsen (ohne jene für die von einigen Beschwerdeführern in Anspruch genommenen Eigenmittelsatzdarlehen) stets höher seien als die gesamten Mieteinnahmen. Die Nutzungsdauer der Häuser schätzte der Prüfer mit 66,6 Jahren.

Das Finanzamt schloß sich den Ausführungen des Prüfers in dem von ihm gemäß § 151 Abs 3 BAO erstatteten Bericht an und erließ für das Jahr 1985 Bescheide, in denen es einerseits die Umsatzsteuerzahllast mit Null festsetzte, andererseits aussprach, es erfolge keine Feststellung von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung. Unter einem erließ es auch einen Bescheid betreffend Umsatzsteuerfestsetzung für den Zeitraum Jänner bis September 1986, in dem es die Umsatzsteuerzahllast ebenfalls mit Null festsetzte. Zur Begründung verwies das Finanzamt auf den vom Prüfer erstatteten Bericht.

Mit Berufung wandten die Beschwerdeführer ein, die Miteigentümergeinschaft sei sehr wohl als Unternehmer anzusehen, weil sie bereits im Jahr 1986 Wohnungen vermietet und dadurch Einnahmen erzielt habe. Es entspreche keineswegs den Tatsachen, daß die Erzielung positiver Einkünfte in absehbarer Zeit nicht möglich sei. Als absehbarer Zeitraum sei bei der Beantwortung der Frage, ob bei Einkünften aus Vermietung und Verpachtung Liebhaberei vorliege, nicht nur ein Beobachtungszeitraum von fünf bis acht Jahren, sondern darüber hinaus noch die weitere Entwicklung in der absehbaren Zukunft zu berücksichtigen. Die Vorscheurechnung des Prüfers reiche nur bis zum Jahr 1994, weswegen sie nicht aussagekräftig sei. Weiters bestehe die Möglichkeit, Fremdmittel frühzeitig zurückzuzahlen. Die Nutzungsdauer der Häuser sei mit mindestens 75 Jahren anzunehmen. Die Abgabenbehörde vertrete auch immer

wieder den Standpunkt, die Nutzungsdauer von Wohnhäusern betrage 100 Jahre. Überdies habe der Prüfer die Bemessungsgrundlage für die Absetzung für Abnutzung zu hoch angesetzt und es könnten einige von ihm prognostizierte Aufwendungen mit der Lebenserfahrung nicht in Einklang gebracht werden. Nach einem Zeitraum von etwa zehn bis fünfzehn Jahren ab Beginn der Vermietung seien daher positive Einkünfte zu erwarten. Die Beschwerdeführer legten eine neue Rentabilitätsrechnung vor, in der sie von einer Erhöhung des Verbraucherpreisindex um 3 % sowie von Zinsen für Fremdmittel von 8,5 % jährlich ausgingen und die Anschaffungskosten der Häuser mit 19,396.000 S sowie deren Nutzungsdauer mit 100 Jahren zum Ansatz brachten. Daraus ist ersichtlich, daß bis zum Jahr 1995 nur negative Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung von rund 14,5 Mio S auflaufen und sich erst im Jahr 2009 insgesamt ein Überschuß der Einnahmen über die Werbungskosten ergibt.

In einer abweisenden Berufungsvorentscheidung hielt das Finanzamt den Beschwerdeführern im wesentlichen vor, die im Zug der Errichtung der Häuser angefallenen aktivierungspflichtigen Nebenkosten seien überhöht gewesen. Wie sich aus der nunmehr vorgelegten Rentabilitätsrechnung ergebe, könnten erstmals im Jahr 1996 positive Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung erzielt werden. Hierbei sei es fraglich, ob die Miteigentümergeinschaft im Jahr 1996 noch bestehe, weil beabsichtigt sei, Wohnungseigentum zu begründen.

Im Antrag auf Entscheidung durch die Abgabenbehörde zweiter Instanz führten die Beschwerdeführer aus, das Finanzamt habe sich in der Berufungsvorentscheidung nur aus einkommensteuerrechtlicher Sicht mit der Frage der Liebhaberei auseinandergesetzt. Nun bestehe aber ein Unterschied in der Beurteilung zwischen der einkommensteuerrechtlichen und der umsatzsteuerrechtlichen Liebhaberei. Demnach sei selbst bei Vorliegen einkommensteuerrechtlicher Liebhaberei für die Umsatzsteuer zu prüfen, ob zwischen Erträgen und Aufwendungen ein derart krasses Mißverhältnis bestehe, daß von einer ertragsorientierten wirtschaftlichen Tätigkeit nicht mehr gesprochen werden könne. Wie sich aus den von ihnen gesetzten Aktivitäten ergebe, hätten sie sehr wohl die Absicht, eine ertragsorientierte wirtschaftliche Tätigkeit auszuüben. Es entspreche keineswegs den Tatsachen, daß die im Zuge der Errichtung der Häuser angefallenen Nebenkosten überhöht gewesen seien. Nur auf Grund der erstellten Konzeptionen sei es möglich gewesen, die Häuser sofort nach deren Fertigstellung zur Gänze zu vermieten und somit Einnahmen zu erzielen. Es sei unvorstellbar, daß sich eine Großinvestition wie die Errichtung von drei Häusern innerhalb eines Beobachtungszeitraumes von acht bis zehn Jahren amortisieren sollte. Die Häuser hätten eine Nutzungsdauer von 75 und mehr Jahren. Innerhalb dieses Zeitraumes sei aber ein Totalüberschuß zu erwarten. Hierbei sei es unerheblich, ob in Hinkunft Wohnungseigentum begründet werde. Denn an der Bewirtschaftungsform der Häuser würde sich dadurch nichts ändern.

Auf Ersuchen der belangten Behörde legten die Beschwerdeführer eine Mieterliste, Mietenaufstellungen für die Jahre 1986 und 1987, eine Finanzierungszusammenstellung sowie die mit den Mietern abgeschlossenen Verträge vor. Aus diesen Unterlagen ist ersichtlich, daß die in den Rentabilitätsrechnungen bzw in der Vorscheurechnung des Prüfers ausgewiesenen Beträge in etwa den tatsächlich erzielten Ergebnissen entsprechen. In den mit den Mietern abgeschlossenen Verträgen ist die Umsatzsteuer offen ausgewiesen. Diese betrug für den Zeitraum Jänner bis September 1986 16.620 S.

In der mündlichen Verhandlung trug der Berichterstatter zunächst die Sache vor, wobei dem steuerlichen Vertreter der Beschwerdeführer auch vorgehalten wurde, die Miteigentümergeinschaft habe Mietverträge abgeschlossen, in denen die Umsatzsteuer für den Zeitraum Jänner bis September 1986 mit rund 16.600 S offen ausgewiesen worden sei. Weiters wurde dem steuerlichen Vertreter vorgehalten, es gebe kein Anbot einer Bausparkasse, die Zinsen auf 6 % jährlich zu reduzieren. Der steuerliche Vertreter gab bekannt, die in den Rentabilitätsrechnungen ausgewiesenen Beträge entsprächen den bisher erzielten Ergebnissen. Im Sinn der der Berufung beigegebenen Rentabilitätsrechnung könnte bereits im zwölften Jahr ein positives Ergebnis erzielt werden. Dies hänge natürlich auch von der Kreditrückzahlung ab. Die Beschwerdeführer seien berechtigt, die aushaftenden Kredite frühzeitig zu tilgen, was aber bisher nicht geschehen sei. Auf jeden Fall fielen ab dem Jahr 2008 keine Zinsen mehr an. Der steuerliche Vertreter führte schließlich aus, es gehe nicht an, bei der Errichtung und anschließenden Vermietung der Häuser nur einen Beobachtungszeitraum von zehn Jahren heranzuziehen. Vielmehr müßten die während der möglichen Nutzung der Häuser insgesamt erzielbaren Einnahmen den Werbungskosten gegenüber gestellt werden. Es sei daher zumindest das Ergebnis von 50 Jahren zur Lösung der Frage, ob Liebhaberei angenommen werden könne, heranzuziehen.

In den nunmehr angefochtenen Bescheiden vertrat die belangte Behörde die Ansicht, die Miteigentümergeinschaft

sei weder als Unternehmer anzusehen, noch erziele sie Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung. Allerdings habe sie in den mit den Mietern abgeschlossenen Verträgen Umsatzsteuer offen ausgewiesen, weswegen die im Zeitraum Jänner bis September 1986 in Rechnung gestellten Steuerbeträge nach § 11 Abs 14 UStG geschuldet würden. Zur Begründung führte die belangte Behörde nach Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens und zunächst unter Hinweis auf die zur Frage der Liebhaberei - insbesondere bei möglichen Einkünften aus Vermietung und Verpachtung - ergangene hg Rechtsprechung im wesentlichen aus, die Beschwerdeführer stellten außer Streit, daß selbst bei den von ihnen zum Ansatz gebrachten Prämissen, deren Richtigkeit bezweifelt werde, erst ab dem zwölften Jahr ein positives Ergebnis aus der Vermietung der Häuser erzielbar sei. Für einen derart langen Zeitraum könne aber keine verlässliche Prognose mehr erstellt werden. Bei der Vermietung von Wohnungen stehe in der Regel bereits nach fünf Jahren fest, ob auf Dauer gesehen positive Einkünfte erzielbar seien. Einer Ausdehnung des Vorschauzeitraumes auf 50 Jahre, wie sie den Beschwerdeführern vorschwebte, könne nicht nahegetreten werden, weil die Verhältnisse auf dem Wohnungsmarkt für einen derart langen Zeitraum überhaupt nicht vorausgeahnt werden könnten. Aus dem Gesamtbild der Verhältnisse, insbesondere des hohen Fremdmittelanteiles und der überhöhten Baunebenkosten, ergebe sich, daß innerhalb eines vorhersehbaren Zeitraumes mit positiven Einkünften aus Vermietung und Verpachtung nicht zu rechnen sei. Die Möglichkeit allein, in zwölf Jahren positive Einkünfte zu erzielen, rechtfertige mangels wahrscheinlicher Abgabepflicht auch keine vorläufige Veranlagung, in der die negativen Einkünfte zunächst anerkannt würden. Hinsichtlich der Frage der Unternehmereigenschaft der Miteigentümergeinschaft räumte die belangte Behörde insbesondere unter Hinweis auf das hg Erkenntnis vom 3. November 1986, Zlen 86/15/0025, 0056, Slg Nr 6168/F, ein, in der Vermietung von Wohnungen sei üblicherweise eine unternehmerische Tätigkeit zu erblicken. Im vorliegenden Fall werde die Vermietung sehr kostenaufwendig betrieben, sodaß schon allein auf Grund dieses Umstandes von einer nichtunternehmerischen Tätigkeit ausgegangen werden könne. Es sei zwar nicht auszuschließen, daß irgendwann im zweiten Jahrzehnt des Bestehens der Miteigentümergeinschaft positive Ergebnisse erzielt werden würden. Diese positiven Ergebnisse seien aber aus dem Blickwinkel der Streitjahre doch sehr vage und rechtfertigten ebenfalls keine vorläufige Veranlagung. Schließlich sei noch zu berücksichtigen, daß von der GmbH für den Beitritt zur Miteigentümergeinschaft mit dem Argument geworben worden sei, es wäre wünschenswert, in Salzburg eine Wohnung zu besitzen. Dies stelle ein Indiz dar, daß die Häuser eher aus persönlichen Neigungen als aus wirtschaftlichen Überlegungen heraus errichtet worden seien.

In der Beschwerde wird sowohl Rechtswidrigkeit des Inhaltes der angefochtenen Bescheide als auch deren Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

In ihrer Gegenschrift beantragt die belangte Behörde, die Beschwerde möge als unbegründet und kostenpflichtig abgewiesen werden.

Die Beschwerdeführer erstatteten eine Replik zur Gegenschrift der belangten Behörde.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die Beschwerdeführer erachten sich nach ihrem Vorbringen in dem Recht auf Anerkennung negativer Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung im Zug der einheitlichen und gesonderten Feststellung sowie des Vorsteuerabzuges für das Jahr 1985 und die Festsetzung der Umsatzsteuer für den Zeitraum Jänner bis September 1986 verletzt.

Die Liebhabereiverordnung vom 18. Mai 1990, BGBl Nr 322, kundgemacht am 22. Juni 1990, ist im Beschwerdefall im Hinblick auf die Erlassung der angefochtenen Bescheide durch Zustellung am 4. Juli 1988 an die Beschwerdeführer nicht präjudiziell. Eine Anwendung durch den Verwaltungsgerichtshof im Beschwerdefall wäre nämlich offenkundig unrichtig und unvertretbar (denk unmöglich), weil für die nachprüfende Kontrolle durch den Verwaltungsgerichtshof im Verfahren über Bescheidbeschwerden nur die Rechtslage im Zeitpunkt der Erlassung der angefochtenen Bescheide maßgeblich ist, selbst wenn nachfolgende Änderungen der Rechtslage rückwirkend erfolgen sollten. Der Verwaltungsgerichtshof hatte daher im Beschwerdefall die Liebhabereiverordnung nicht auf allfällige Bedenken gegen die Übereinstimmung mit der Verfassung oder dem einfachen Gesetz zu untersuchen (vgl das hg Erkenntnis vom 23. Oktober 1990, ZI 90/14/0086).

Zwischen den Parteien des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens ist unbestritten, daß die Beschwerdeführer aus der Vermietung der Häuser Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung erzielen würden und in der Vermietung der Wohnungen üblicherweise eine unternehmerische Tätigkeit zu erblicken ist. In Streit steht, ob in der Tätigkeit der

Beschwerdeführer eine steuerlich beachtliche Einkunftsquelle zu erblicken ist oder ob sie eine steuerlich unbeachtliche Liebhaberei bildet und ob die Miteigentümergeinschaft unternehmerisch tätig geworden ist, wobei verneinendenfalls die von ihnen in Rechnung gestellten Steuerbeträge nach § 11 Abs 14 UStG geschuldet werden.

Als EINKUNFTSQUELLE stellt sich eine Vermietung und Verpachtung nur dar, wenn sie AUF DAUER GESEHEN zu einem Überschuß der Einnahmen über die Werbungskosten führen kann. Abschließend und mit Sicherheit ließe sich die Frage, ob AUF DAUER GESEHEN ein Einnahmenüberschuß erzielt und eine Vermietung und Verpachtung daher als QUELLE VON (POSITIVEN) EINKÜNFTEN gewertet werden kann, erst nach Beendigung der Vermietungstätigkeit beurteilen. Bei dieser Gesamtschau wäre eine Vermietung und Verpachtung, bei der hohe Werbungskostenüberschüsse durch Einnahmenüberschüsse folgender Jahre nicht ausgeglichen werden, keine Quelle von (positiven) Einkünften.

Die der Liebhaberei entsprechende Gesamtschau ließe jedoch in aller Regel die für die einzelnen Kalenderjahre vorzunehmenden Veranlagungen nicht zeitnah zu und ist bei langfristigen Vermietungen praktisch undurchführbar. Die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes hat daher auch schon vor Beendigung einer Tätigkeit den Schluß auf steuerliche Liebhaberei für zulässig erachtet und ihn in der Mehrzahl der Fälle an Hand eines Beobachtungszeitraumes - bei Einkünften aus Vermietung und Verpachtung von fünf bis acht Jahren - gezogen (vgl für viele das hg Erkenntnis vom 12. September 1989, ZI 88/14/0137, sowie in jüngerer Zeit das hg Erkenntnis vom 20. November 1990, ZI 90/14/0131).

Da mit fortschreitender Zeit - allein schon im Hinblick auf die wechselnden Geldwertänderungen - Vorscheurechnungen über die Entwicklung von Einkünften immer unsicherer werden, ist auch die Forderung in der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes gerechtfertigt, die Eignung einer Tätigkeit, positive Ergebnisse abzuwerfen, müsse in ABSEHBARER ZEIT feststehen. Nicht mehr absehbar erscheint dem Verwaltungsgerichtshof aber eine Zeitspanne von zwölf (Ausführungen in der Berufung und in der mündlichen Verhandlung) oder sogar von fünfzehn (Beschwerdeausführungen) Jahren. Hierbei ist noch zu berücksichtigen, daß in den Rentabilitätsrechnungen die für die Beschwerdeführer günstigsten Prämissen zum Ansatz gebracht wurden, wobei die Bedienung der von einigen Beschwerdeführern aufgenommenen Eigenmitteldarlehens überhaupt nicht in Rechnung gestellt wurde. Ein insgesamt positives Ergebnis würde sich frühestens im Jahr 2009 ergeben. Bei dieser unbestrittenen und sich aus dem Inhalt der vorgelegten Verwaltungsakten ergebenden Sachlage kann der belangten Behörde nicht entgegengetreten werden, wenn sie in der Vermietung der Wohnungen keine Einkunftsquelle erblickte. Daran vermögen die weiteren Beschwerdeausführungen nichts zu ändern. Denn weder ist der Beobachtungszeitraum in eine unbeachtliche "Anlaufphase" von fünf Jahren und sodann in eine "eigentliche Beobachtungsphase" zu teilen, wobei bemerkt wird, daß auch bei einem solchen Denkmodell spätestens im dreizehnten Jahr seit Aufnahme der Tätigkeit positive Einkünfte erzielt werden müßten, noch kann die Beobachtungsphase (Vorscheurechnung) auf die gesamte mögliche Nutzungsdauer der Häuser (ob 50 oder 100 Jahre möge dahingestellt bleiben) ausgedehnt werden. Die Behauptung der belangten Behörde, die Bevölkerungszahl Österreichs schrumpfe, trägt den angefochtenen Bescheid nicht, weswegen es sich erübrigt, darauf einzugehen. Daß atypische Perioden den von den Beschwerdeführern vorgelegten Rentabilitätsrechnungen und der vom Prüfer erstellten Vorscheurechnung zugrunde gelegt worden seien, wurde weder im Verwaltungsverfahren behauptet, noch ergibt sich dies aus der Aktenlage. Die diesbezügliche Rüge in der Beschwerde geht daher ins Leere. Der Beurteilung als Liebhaberei steht die Tatsache nicht entgegen, daß die Fremdmittelzinsen allmählich sinkende Tendenz aufweisen und somit die Möglichkeit besteht, nach weitgehendem Wegfall dieser Kosten positive Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung zu erzielen, weil im Wegfall eines durch Fremdfinanzierung bewirkten und entsprechend ins Gewicht fallenden Kostenfaktors eine Änderung der Wirtschaftsführung zu erblicken ist, der erst für die Zukunft Bedeutung beigemessen werden kann (vgl das hg Erkenntnis vom 11. April 1991, ZI 88/13/0027).

Nach § 200 Abs 1 BAO kann die Abgabenbehörde die Abgabe vorläufig festsetzen, wenn nach den Ergebnissen des Ermittlungsverfahrens die Abgabepflicht zwar noch ungewiß, aber wahrscheinlich .... ist.

Entgegen der in der Beschwerde vertretenen Rechtsansicht war bei der gegebenen Sachlage die Frage, ob Liebhaberei vorliegt, nicht ungewiß. Die Wahrscheinlichkeit, daß Einkünfte erzielt werden, war ebenfalls nicht gegeben. Der belangten Behörde ist daher keine Rechtswidrigkeit unterlaufen, wenn sie den Bescheid über die Feststellung der Einkünfte für das Jahr 1985 NICHT vorläufig erließ. Bemerkt wird, daß jene Beschwerdeausführungen, die für die Erlassung eines vorläufigen Bescheides ins Treffen geführt werden, ausnahmslos eine geänderte Wirtschaftsführung

unterstellen.

Obwohl in der Beschwerde keine Ausführungen hinsichtlich der Miteigentümergeinschaft als Unternehmer enthalten sind, wird zur Klarstellung bemerkt, daß es dahingestellt bleiben kann, ob für die Frage der Liebhaberei aus umsatzsteuerrechtlicher Sicht eine ex-ante Betrachtung überhaupt zulässig ist. Denn im vorliegenden Fall stand bereits von Anfang an fest, daß bei der gewählten Wirtschaftsführung Überschüsse in absehbarer Zeit nicht zu erzielen waren (vgl das hg Erkenntnis vom 22. Mai 1990, ZI 87/14/0038).

In Ausführung des Beschwerdegrundes der Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften behaupten die Beschwerdeführer zunächst generell, die belangte Behörde habe den Sachverhalt mangelhaft erhoben und sich nicht ausreichend mit ihren Argumenten auseinandergesetzt, ohne jedoch darzutun, zu welchem im Spruch anders lautenden Ergebnis die belangte Behörde hätte kommen können. Wie aus den vorgelegten Verwaltungsakten ersichtlich ist, führte die Abgabenbehörde ein umfangreiches Ermittlungsverfahren durch, wobei sämtliche von den Beschwerdeführern abgeschlossenen Verträge erhoben und ausgewertet wurden. Hinsichtlich des Sachverhaltes bestand zwischen der Abgabenbehörde und den Beschwerdeführern aus entscheidungsrelevanter Sicht kein Streit. Der Vorwurf, der Sachverhalt sei mangelhaft erhoben worden, entbehrt jeder Konkretisierung, weshalb er sich der Prüfung durch den Gerichtshof entzieht. Entgegen den Beschwerdeausführungen hat sich die belangte Behörde auch ausreichend mit den Argumenten der Beschwerdeführer auseinandergesetzt. Von einem Begründungsmangel kann ebenfalls keine Rede sein.

Die Beschwerdeführer behaupten, die Festsetzung eines Steuerbetrages nach § 11 Abs 14 UStG für den Zeitraum Jänner bis September 1986 sei erfolgt, ohne ihnen die Möglichkeit einzuräumen, hiezu Stellung zu nehmen. Überdies hätten sie keine Rechnungen mit gesondertem Steuerausweis ausgestellt. Diese Behauptungen sind aktenwidrig. Wie sich aus den vorgelegten Verwaltungsakten ergibt, wurden mit den Mietern Verträge abgeschlossen, in denen die Umsatzsteuer offen ausgewiesen ist. Der Verwaltungsgerichtshof hat im Sinn der Ausführungen von Kranich-Siegl-Waba, Kommentar zur Mehrwertsteuer, Anmerkung 71 zu § 11 keine Bedenken, bei Leistungen auf Grund von Dauerverträgen - somit auch bei Mietverträgen - den Zahlungsbeleg in Verbindung mit dem Vertrag über die vereinbarten Leistungen als Rechnung im Sinn des § 11 Abs 1 UStG anzusehen, wenn im Vertrag alle vom Gesetz geforderten Elemente einer Rechnung enthalten sind. Da im vorliegenden Fall die Mietverträge alle Formerfordernisse einer Rechnung iSd § 11 Abs 1 UStG aufweisen, schulden die Beschwerdeführer die in Rechnung gestellte Umsatzsteuer. Diese beträgt für den in Rede stehenden Zeitraum 16.620 S. In der mündlichen Verhandlung gab der Berichterstatter bekannt, die im strittigen Zeitraum in Rechnung gestellte Umsatzsteuer betrage rund 16.600 S. Der steuerliche Vertreter stellte auf Vorhalt nicht in Abrede, daß die Miteigentümergeinschaft die Umsatzsteuer offen ausweise. Zur Höhe der in Rechnung gestellten Umsatzsteuer nahm er nicht Stellung. Es kann daher keine Rede davon sein, daß den Beschwerdeführern keine Gelegenheit zur Stellungnahme geboten worden sei. Daß der steuerliche Vertreter zur Höhe der in Rechnung gestellten Umsatzsteuer nicht Stellung bezog, ist von der belangten Behörde nicht zu vertreten.

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

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung vom 5. März 1991, BGBl Nr 104.

### **Schlagworte**

Anzuwendendes Recht Maßgebende Rechtslage VwRallg2 Beschwerdepunkt Beschwerdebegehren  
Entscheidungsrahmen und Überprüfungsrahmen des VwGH Allgemein Beschwerdepunkt Beschwerdebegehren  
Rechtslage Rechtsgrundlage Rechtsquellen

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

ECLI:AT:VWGH:1991:1988140167.X00

### **Im RIS seit**

12.02.2002

© 2024 JUSLINE

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

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