jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1991/4/11 88/13/0027

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 11.04.1991

Index

32/02 Steuern vom Einkommen und Ertrag;
32/04 Steuern vom Umsatz;

Norm

EStG 1972 §2 Abs2;
EStG 1972 §2 Abs3 Z6;
EStG 1972 §28 Abs1;
LiebhabereiV §1 Abs1;
LiebhabereiV §2 Abs1;
UStG 1972 §2 Abs5 Z2;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Karlik und die Hofräte Dr. Schubert, Dr. Hnatek, Dr. Pokorny und Dr. Graf als Richter, im Beisein des Schriftführers Dr. Cerne, über die Beschwerde des Dr. W gegen den Bescheid der Finanzlandesdirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland vom 6. November 1987, Zl. 6/3-3451/87, betreffend Feststellung von Einkünften für das Jahr 1986, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Bund Aufwendungen in der Höhe von S 3.035,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Der Beschwerdeführer erwarb gemeinsam mit seiner Ehegattin mit Kaufvertrag vom 27. März 1984 je zur Hälfte eine knapp 92 m2 große Eigentumswohnung im 17. Wiener Gemeindebezirk "in einem einfach ausgestatteten Haus in ruhiger guter Wohnlage". Beabsichtigt war die Erzielung zusätzlicher Einkünfte durch Vermietung der Wohnung und eine "Wertanlage" für die Zukunft der Kinder des Beschwerdeführers.

Bereits am 9. März 1984 hatten der Beschwerdeführer und seine Ehegattin mit deren Bruder einen Mietvertrag abgeschlossen.

Für die Jahre 1984 bis 1986 erklärten der Beschwerdeführer und seine Ehegattin folgende Verluste aus der Vermietung der Eigentumswohnung:

1984	S 49.851,--

1985	S 73.747,60
1986	S 84.204,04.

Diese Verluste wurden für die ersten zwei Jahre dem Beteiligungsverhältnis entsprechend je zur Hälfte auf den Beschwerdeführer und seine Ehegattin aufgeteilt. Der Verlust des Jahres 1986 wurde laut Erklärung zur Gänze vom Beschwerdeführer getragen, der dies damit begründete, daß seine bis dahin erwerbstätige Ehegattin den Großteil des Jahres 1986 nur Karenzgeld bezogen habe, so daß der Beschwerdeführer genötigt gewesen sei, für alle Ausgaben aufzukommen.

Das Finanzamt wich von dieser Erklärung insoweit ab, als es den Verlust wie bisher dem Beteiligungsverhältnis entsprechend auf die beiden Ehegatten aufteilte.

Der Beschwerdeführer erhob Berufung. Er habe bereits Ende 1985 mit seiner Ehegattin vereinbart, daß alle Einkünfte aus der Vermietung der Eigentumswohnung im Jahre 1986 ihm zufließen sollten, weil er sich im Hinblick auf die stark eingeschränkte Erwerbstätigkeit seiner Ehegattin bereit erklärt hatte, auch alle Kosten, die im Zusammenhang mit der Vermietung erwachsen würden, zu tragen.

Das Finanzamt wies in einem Vorhalt auf die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes hin, wonach Vereinbarungen zwischen nahen Angehörigen steuerlich nur anzuerkennen seien, wenn sie nach außen in Erscheinung treten und einen eindeutigen Inhalt aufweisen. Außerdem müßten sie wie unter Fremden gestaltet sein.

Der Beschwerdeführer wiederholte die Beweggründe für die Zurechnung der Verluste aus der Vermietung der Eigentumswohnung an ihn allein. Das Finanzamt legte die Berufung der belangten Behörde vor. Diese ließ sich den Mietvertrag vorlegen und teilte danach dem Beschwerdeführer mit, sie sei der Auffassung, daß in der Vermietung der Eigentumswohnung keine Einkunftsquelle, sondern steuerlich unbeachtliche Liebhaberei zu erblicken sei, weil die "Fixausgaben" in Höhe von S 59.371,-- jedenfalls in den ersten zehn Jahren nicht durch die geringe Miete, die der Schwager des Beschwerdeführers zu bezahlen habe, gedeckt werden könnten.

Der Beschwerdeführer nahm zu diesem Vorhalt wie folgt Stellung;

Da einerseits nicht sofort ein entsprechender Mieter gefunden worden sei und anderseits die Notwendigkeit bestanden habe, mit Rücksicht auf die hohen Kosten der Zwischenfinanzierung Mieteinnahmen zu erzielen, sei vorübergehend eine Vermietung an den Schwager erfolgt, allerdings mit der Vereinbarung, daß das Mietobjekt "jederzeit unter Setzung einer angemessenen Frist" wiederum zu räumen sei. Durch private Belastungen (Berufstätigkeit beider Ehegatten, Vorhandensein von vier minderjährigen Kindern) hätten der Beschwerdeführer und seine Ehegattin bisher nicht "die Muße" gefunden, einen geeigneten Mieter zu suchen, der einen besseren Mietzins bezahlen würde. Als Richter sei dem Beschwerdeführer bekannt, wie oft Mieter mit der Mietzinszahlung in Rückstand gerieten. Entsprechende Vorsicht sei daher bei Auswahl eines Mieters geboten. Auch sei es erforderlich, darauf zu achten, daß der Mieter das Mietobjekt pfleglich behandelt.

Der Schwager habe seit wenigen Monaten die Befähigung als Facharzt für Augenheilkunde erlangt und beabsichtige die Eröffnung einer Privatordination neben seiner Tätigkeit als Spitalsarzt. Er habe sich daher bereit gefunden, in Zukunft einen erhöhten Mietzins von S 7.500,-- zuzüglich Umsatzsteuer zu entrichten (der bisherige Mietvertrag sah einen Mietzins von monatlich S 4.000,-- wertgesichert vor). Der neue Mietvertrag werde "höchstwahrscheinlich" in den nächsten Wochen abgeschlossen.

Die belangte Behörde wies die Berufung ab und änderte den Bescheid in der Weise zum Nachteil des Beschwerdeführers ab, daß sie aussprach, eine einheitliche und gesonderte Feststellung von Einkünften für das Jahr 1986 habe zu unterbleiben, weil dem Beschwerdeführer und seiner Ehegattin mangels Vorliegens einer Einkunftsquelle keine gemeinschaftlichen Einkünfte zuzurechnen seien.

Gegen diese Entscheidung wendet sich die Beschwerde, in der Rechtswidrigkeit des Inhaltes sowie Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltden gemacht werden.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 2 Abs. 2 EStG 1972 ist Einkommen der Gesamtbetrag der Einkünfte aus den in Abs. 3 bezeichneten Einkunftsarten nach Ausgleich mit Verlusten, die sich aus den einzelnen Einkunftsarten ergeben, und nach Abzug der Sonderausgaben. Aus der Umschreibung der Begriffe "Einkommen" und "Einkünfte" haben Schrifttum und

Rechtsprechung abgeleitet, daß nur Tätigkeiten, die auf Dauer gesehen Gewinne erwarten lassen, als Einkunftsquelle in Betracht kommen und mit ihrem Ergebnis bei der Ermittlung des steuerlichen Einkommens zu berücksichtigen sind. Fehlt dagegen bei einer Tätigkeit objektiv gesehen die Möglichkeit, Gewinne zu erzielen, oder mangelt es einem Abgabepflichtigen an der entsprechenden Absicht, so liegt keine Einkunftsquelle, sondern Liebhaberei in steuerrechtlichem Sinn vor. Dabei ist zu beachten, daß nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes bei der Beurteilung des jeweiligen Falles in erster Linie auf die objektiven Merkmale (Gewinnerzielungsmöglichkeit) Bedacht genommen werden muß, während den subjektiven Merkmalen (Absicht des Steuerpflichtigen) nur untergeordnete Bedeutung zukommt. Ob nun eine Tätigkeit nach den genannten Kriterien einer bestimmten Einkunftsart zuzuordnen oder als Liebhaberei im weiteren steuerlichen Sinn zu werten ist, kann regelmäßig erst nach einem gewissen Zeitraum beurteilt werden. Diese Regel gilt allerdings nicht auch dann, wenn bei einer Tätigkeit nach den besonderen Umständen des einzelnen Falles die Erzielung von positiven Einkünften von vornherein aussichtslos erscheint (vgl. insbesondere das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 17. Oktober 1989, Zl. 86/14/0105, sowie die dort zitierte Rechtsprechung und Literatur).

In der Beschwerde wird zunächst vorgebracht, daß dem Beschwerdeführer und seiner Ehegattin ab April 1984 allein durch die Kosten der Finanzierung der Eigentumswohnung monatliche Aufwendungen in Höhe von S 7.690,-- erwachsen sind. Dazu kam eine Absetzung für Abnutzung gemäß § 16 Abs. 1 Z. 8 EStG von monatlich S 2.615,--, sodaß diese beiden Kosten allein bereits zu einem monatlichen Aufwand von ca. S 10.300,-- führten. Dem standen Mieteinnahmen von monatlich S 4.000,-- wertgesichert gegenüber.

Es kann der belangten behörde nicht der Vorwurf der Rechtswidrigkeit gemacht werden, wenn sie zu dem Ergebnis gelangt ist, daß die Vermietung einer Eigentumswohnung, bei der die Einnahmen knapp 40 Prozent der Ausgaben decken, von vornherein so gestaltet ist, daß sie auf Dauer gesehen keine positiven Einkünfte erwarten läßt. Es mag zutreffen, daß der Beschwerdeführer und seine Ehegattin im Hinblick auf ihre beruflichen und privaten Verpflichtungen nicht "die Muße" fanden, einen entsprechend zahlungskräftigen (und zahlungswilligen) Mieter für die Eigentumswohnung zu finden. Es kann auch sein, daß eine kostendeckende bzw. Ertrag bringende Miete überhaupt nicht erzielbar gewesen wäre, weil die hohen Kosten der Fremdmittelfinanzierung dies unmöglich gemacht hätten. Immerhin hätte der Mieter nämlich für die knapp 92 m2 große Wohnung einen Mietzins von insgesamt mehr als S 13.500,-- (S 10.300,-- + S 2.010,-- Betriebskosten laut Aktenlage + 10 % Umsatzsteuer) entrichten müssen.

Derartige Erwägungen können aber auf sich beruhen, weil es nicht darauf ankommt, ob aus der Vermietung der Eigentumswohnung des Beschwerdeführers und seiner Ehegattin wirtschaftliche Erfolge möglicherweise erzielbar gewesen wären, sondern ob solche Erfolge bei der vom Beschwerdeführer und seiner Ehegattin im Streitzeitraum tatsächlich eingehaltenen Wirtschaftsführung zu erwarten waren.

Das gesamte Beschwerdevorbringen, das sich mit den Gründen für die verlustbringende Vermietung der Eigentumswohnung befaßt, und in vielen Punkten gegen das im verwaltungsgerichtlichen Verfahren geltende Neuerungsverbot verstößt, vermag an dem oben aufgezeigten Sachverhalt nichts zu ändern. Das Bemühen des Beschwerdeführers und seiner Ehegattin, die Verluste bzw. Kostenbelastungen durch die Eigentumswohnung so gering wie möglich zu halten, erscheint dem Gerichtshof zwar durchaus glaubwürdig, reicht aber nicht aus, um eine dauernd verlustbringende Tätigkeit als Einkunftsquelle im einkommensteuerrechtlichen Sinn zu qualifizieren.

Auch die diversen vom Beschwerdeführer gerügten Verfahrensmängel können mangels rechtlicher Relevanz zu keiner Bescheidaufhebung führen. Denn selbst bei ihrer Vermeidung hätte dies am oben dargestellten, im wesentlichen unbestrittenen Sachverhalt nichts geändert.

Daß die Fremdmittelzinsen allmählich sinkende Tendenz aufweisen und daß die Möglichkeit besteht, nach (weitgehendem) Wegfall dieser Kosten die Eigentumswohnung ertragbringend zu vermieten, steht einer Beurteilung als sogenannte "Liebhaberei" für das Streitjahr nicht entgegen, weil nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes 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. z.B. das hg. Erkenntnis vom 22. Mai 1990 Zl. 87/14/0038).

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 BGBl. Nr. 104/1991, insbesondere deren Art. III Abs. 2.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1991:1988130027.X00

Im RIS seit

11.04.1991

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at