

# TE Vwgh Erkenntnis 1990/2/7 86/13/0072

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 07.02.1990

## Index

21/01 Handelsrecht;

32/02 Steuern vom Einkommen und Ertrag;

## Norm

EStG 1972 §19;

EStG 1972 §4 Abs3;

HGB §355;

## Beachte

Besprechung in: SWK 28/1992, A I 302; ÖStZB 1990, 308;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Hofstätter und die Hofräte

Dr. Schubert, Dr. Drexler, Dr. Pokorny und Dr. Graf als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Wimmer , über die Beschwerde Y und X gegen den Bescheid der Finanzlandesdirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland vom 26. Februar 1986, Zl. 6/3-3542/85, betreffend einheitliche und gesonderte Feststellung von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung für das Jahr 1979, zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Bund Aufwendungen in der Höhe von S 2.760,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Die beiden Beschwerdeführer sind je zur Hälfte Miteigentümer eines Mietobjektes und bilden daher eine sogenannte Hausgemeinschaft. Für das Jahr 1979 machten sie neben anderen Aufwendungen unter dem Titel "Erhaltungskosten 1979" einen Betrag in Höhe von S 200.000,-- als Werbungskosten geltend.

Das Finanzamt folgte zunächst bei Erlassung des Bescheides betreffend die einheitliche und gesonderte Feststellung von Einkünften für das Jahr 1979 der Abgabenerklärung der Beschwerdeführer, nahm jedoch in der Folge das Verfahren gemäß § 303 Abs. 4 BAO wieder auf und versagte dem oben genannten Betrag die steuerliche Anerkennung als Werbungskosten. Begründet wurde die Wiederaufnahme des Verfahrens und der neue Sachbescheid damit, daß dem Finanzamt nach Erlassung des Erstbescheides bekannt geworden sei, daß die Beschwerdeführer den als Akonto für Erhaltungsaufwand bezeichneten Betrag im Jahr 1979 nicht verausgabt hätten.

Die Beschwerdeführer erhoben Berufung. Die Akontozahlung sei "über die Hausverwaltung Herbert T. an die Firma B. & Co GmbH" erfolgt. Die GmbH werde von der Hausverwaltung ständig als Generalunternehmer für Instandsetzungsarbeiten an diversen Liegenschaften beauftragt. Aus diesen Geschäftsverbindungen ergäben sich durch laufende Verrechnung keine tatsächlichen Geldbewegungen, sondern buchmäßige Belastungen und Gutschriften. Die Hausverwaltung habe sich bereit erklärt, den Beschwerdeführern Beträge "vorzustrecken". Dies sei "im Wege einer Verrechnung zwischen der Hausverwaltung ... und der ... GmbH erfolgt".

Einer Aktennotiz, die zur Vorlage an die belangte Behörde bestimmt war, als Betreff lediglich die Anschrift des Mietobjektes aufweist, sonst aber weder eine Unterschrift noch eine Namensangabe enthält, ist zu entnehmen, daß ursprünglich folgende Geldbewegung beabsichtigt war:

"Die Hauseigentümer zahlen bar an die ... GmbH als Akontozahlung für die Erhaltungsarbeiten ein. Da die Hauseigentümer keinen Kredit aufnehmen wollten, stellt die Hausverwaltung ... den Hauseigentümern diesen Betrag zur Verfügung. Da die ... GmbH durch Vereinbarungen mit den Professionisten keine Zahlungen zu leisten hatte, erfolgt eine Darlehensgewährung von der ... GmbH an die Hausverwaltung ... in Höhe dieser Akontozahlung.

Um sich nun diesen Geldfluß in bar zu ersparen, wurde aus Vereinfachungsgründen - und auch wie im Bankverkehr üblich - die Verrechnungsmethode, wie sie nunmehr vorliegt, gewählt.

Da aus den oben angeführten Tatsachen kein Unterschied besteht, ob das Geld cash fließt, oder im Verrechnungswege Buchungen durchgeführt sind, ergibt sich eindeutig, daß die getroffenen und in der Hausgemeinschaft verbuchten Maßnahmen weder ein Scheingeschäft noch ein Mißbrauch von Form- und Gestaltungsmöglichkeiten (richtig wohl Formen und Gestaltungsmöglichkeiten) des bürgerlichen Rechtes sind."

Die belangte Behörde wies die Berufung ab. Die "Akontozahlung" sei wie folgt durchgeführt worden:

Die Beschwerdeführer hätten über ihren Hausverwalter die GmbH als Generalunternehmer mit Sanierungsmaßnahmen betraut. Ende 1979 habe der Hausverwalter, der seinen Gewinn durch Betriebsvermögensvergleich ermittelte, mittels "Buchungsanweisung" eine Akontozahlung an die GmbH verbucht. Gleichzeitig sei von ihm mit diesem Betrag das Hausgemeinschaftskonto belastet worden. Da die Zahlung des Hausverwalters an die GmbH jedoch nicht tatsächlich geleistet worden sei, habe der Hausverwalter diesen Betrag der GmbH geschuldet. Die GmbH wiederum habe zu diesem Zeitpunkt noch keine Gegenleistung erbracht gehabt. Sie habe daher ihrerseits die verbuchte Akontozahlung dem Hausverwalter geschuldet. Auf diese Art und Weise sei gleichzeitig eine Forderung des Hausverwalters an die GmbH und umgekehrt entstanden. Durch den buchmäßigen Ausweis von Forderungen und Verbindlichkeiten werde kein Zu- und Abfließen im Sinne des § 19 EStG bewirkt. Erst wenn der zu leistende Betrag aus der Verfügungsmacht des Leistenden ausscheide, liege eine Ausgabe vor. Derartiges sei jedoch nicht geschehen. Vielmehr schuldeten die Beschwerdeführer den als Akontozahlung bezeichneten Betrag nach wie vor ihrem Hausverwalter.

Gegen diese Entscheidung wendet sich die Beschwerde, in der Rechtswidrigkeit des Inhaltes geltend gemacht wird.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Streit besteht ausschließlich darüber, ob ein Betrag für die Durchführung von Erhaltungsarbeiten, den der Hausverwalter der Beschwerdeführer im Jahre 1979 einer GmbH als Generalunternehmer im Verrechnungsweg dergestalt akontiert hat, daß der Betrag in das zwischen dem Hausverwalter und der GmbH bestehende Kontokorrentverhältnis einbezogen wurde, bei den Beschwerdeführern als verausgabt im Sinne des § 19 Abs. 2 EStG anzusehen ist.

Zunächst ist den Beschwerdeführern zuzustimmen, daß Geldleistungen, die ein Hausverwalter im Namen und für Rechnung des Hauseigentümers vereinnahmt oder verausgabt steuerlich grundsätzlich (als durchlaufende Posten

beim Hausverwalter) unmittelbar dem Hauseigentümer zuzurechnen sind. Das bedeutet, daß die zeitliche Zuordnung von Einnahmen und Ausgaben gemäß § 19 EStG beim Hauseigentümer als dem Abgabepflichtigen so erfolgt, als ob die für die zeitliche Zuordnung maßgebenden Sachverhaltselemente bei ihm selbst und nicht bei seinem Verwalter verwirklicht worden wären (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 30. April 1964, Zl. 277/62, und vom 21. Dezember 1971, Zl. 2261/70, Slg. Nr. 4324/F).

Während dieser Grundsatz auf der Einnahmenseite regelmäßig zum Tragen kommt, weil Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung vom Hausverwalter stets im Namen und für Rechnung des Hauseigentümers bezogen werden, erfährt er auf der Ausgabenseite insoweit eine Einschränkung, als der Hausverwalter Ausgaben im EIGNEN Namen, wenn auch für Rechnung der Hauseigentümer tätigt. Solche Ausgaben haben nicht den Charakter durchlaufender Posten und sind beim Hauseigentümer erst in jenem Zeitpunkt als Ausgaben zu berücksichtigen, in dem er sie dem Hausverwalter tatsächlich ersetzt.

Ebenso wie das Honorar für die Tätigkeit des Hausverwalters beim Hauseigentümer erst mit seiner tatsächlichen Bezahlung als verausgabt anzusehen ist (und nicht etwa bereits mit Ausweis einer Forderung im Rechenwerk des Verwalters) werden Aufwendungen des Hausverwalters, die diesem in Ausübung seiner Verwaltungstätigkeit erwachsen und dem Hauseigentümer zusätzlich zum Honorar als Kostenersatz in Rechnung gestellt werden, von letzterem erst mit der tatsächlichen Bezahlung verausgabt. Dabei kann die Bezahlung selbstverständlich auch durch Verrechnung mit jenen Mitteln erfolgen, die der Hausverwalter für den Hauseigentümer verwaltet.

Im Beschwerdefall ist unbestritten, daß der Hausverwalter den als Akontozahlung für die GmbH zur Durchführung von Erhaltungsmaßnahmen bestimmten Betrag nicht aus den von ihm verwalteten Mitteln der Beschwerdeführer geleistet hat, sondern daß er, wie die Beschwerdeführer behaupten, hinsichtlich dieses Betrages IN VORLAGE GETRETEN ist, und das Hausgemeinschaftskonto entsprechend belastete. Er hat dies in der Weise getan, daß er die Verpflichtung zur Leistung der Akontozahlung in sein bestehendes Kontokorrentverhältnis mit der GmbH einbezogen hat.

Gemäß § 355 HGB liegt ein Kontokorrentverhältnis vor, wenn jemand mit einem Kaufmann derart in Geschäftsverbindung steht, daß die aus der Verbindung entspringenden beiderseitigen Ansprüche und Leistungen nebst Zinsen in Rechnung gestellt und in regelmäßigen Zeitabschnitten durch Verrechnung und Feststellung des für den einen oder anderen Teil sich ergebenden Überschusses ausgeglichen werden. Verrechnet werden demnach Ansprüche und Leistungen, die sich die im Kontokorrentverhältnis zueinander stehenden Personen gegenseitig schulden. Zahlungsverpflichtungen, die von einer der im Kontokorrentverhältnis stehenden Personen der anderen Person gegenüber IM NAMEN EINER DRITTEN PERSON erfüllt werden sollen, können daher nicht Gegenstand des Kontokorrentverhältnisses sein. Daraus folgt im Beschwerdefall, daß der Hausverwalter durch die Einbeziehung einer Verbindlichkeit von S 200.000,-- in das zwischen ihm und der GmbH bestehende Kontokorrentverhältnis keine Leistung der Beschwerdeführer gegenüber der GmbH erbrachte, sondern selbst eine Verpflichtung eingegangen ist, die er der GmbH im eigenen Namen schuldete. Gleichzeitig erwuchs ihm ein Anspruch auf Rückersatz gegenüber den Beschwerdeführern, wie dies grundsätzlich bei Beträgen der Fall ist, mit denen ein Beauftragter für den Auftraggeber in Vorlage tritt. Erst durch Begleichung dieser Verbindlichkeit seitens der Beschwerdeführer hätten diese eine Ausgabe im Sinne des § 19 Abs. 2 EStG getätigt.

Es kann daher dahingestellt bleiben, ob und zu welchem Zeitpunkt - würde man dafür die Grundsätze des § 19 EStG heranziehen - der Hausverwalter jenen Betrag verausgabt hat, der als Akonto für die Erhaltungsarbeiten bestimmt und in das zwischen dem Verwalter und der GmbH bestehende Kontokorrentverhältnis einbezogen worden war. Entscheidend war lediglich, daß die Beschwerdeführer ihrem Hausverwalter die Akontozahlung schuldeten, und daß erst die Bezahlung dieser Schuld zu einer Verausgabung im Sinne des § 19 Abs. 2 EStG geführt hätte. Eine solche Leistung wurde von den Beschwerdeführern jedoch im Jahr 1979 unbestritten nicht erbracht.

Der Vollständigkeit halber sei noch erwähnt, daß die Beschwerdeführer nicht behauptet haben, die Akontozahlung sei von ihnen mit Hilfe eines Darlehens ihres Hausverwalters geleistet worden. Auch die Verwaltungsakten bieten keinen Anhaltspunkt für eine derartige Sachverhaltsannahme.

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 17. April 1989, BGBl. Nr. 206.

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1990:1986130072.X00

**Im RIS seit**

29.01.2002

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

© 2026 JUSLINE

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

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