

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch R in der Beschwerdesache Bf., W, vertreten durch Wolfgang Schreiber, Sebastianplatz 4/3/18, 1030 Wien, über die Beschwerde vom 16.07.2012 gegen die Bescheide der belangten Behörde FA Wien 2/20/21/22 vom 13.06.2012 betreffend Umsatz- und Einkommensteuer für die Jahre 2006 bis 2010 zu Recht erkannt:

Die Beschwerde wird gemäß § 279 BAO als unbegründet abgewiesen.

Gegen dieses Erkenntnis ist eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) nicht zulässig.

Entscheidungsgründe

Die Beschwerdeführerin, in der Folge Bf. genannt, erklärte in den beschwerdegegenständlichen Jahren 2006 bis 2010 neben Einkünften aus nicht selbständiger Tätigkeit Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung.

Folgenden Einkünfte wurden erklärt und zunächst auch veranlagt:

2006	2007	2008	2009	2010
- 3.663,67	-2.388,01	-2.628,13	-2.751,43	804,00

Am 19.8.2011 wurde ein Vorhalt ausgefertigt mit dem Hinweis, dass seit Beginn der Tätigkeit nur Verluste erzielt worden seien und in dem die Bf. aufgefordert wurde, eine Prognoserechnung vorzulegen.

In der Vorhaltsbeantwortung vom 15.3.2012 begründete sie die späte Beantwortung mit einem schweren Autounfall im Sommer des vorangegangenen Jahres und daran anschließenden Krankenhausaufenthalten und schwierigen Rehabilitationsaufenthalten.

Sie sei zu Beginn der Vermietung 2006 davon ausgegangen, dass sie die Ferienwohnung 13 Wochen im Jahr vermieten könne (2 Weihnachtswochen, eine Schiwoche Jänner, 3 Semesterferienwochen, Osterwoche, 5 Wochen im Sommer, sowie zumindest 1 Woche im Wanderherbst). Die Aufwendungen seien entsprechend der Erfahrungswerte geschätzt worden.

Die Erwartungen lt. Prognose seien nur zum Teil eingetreten. Zum Einen habe es massive Veränderungen in den Nächtigungszahlen in Bad Kleinkirchheim allgemein gegeben. Dazu gebe es Statistiken der Kärntner Landesregierung ab der Sommersaison 2005-2009/2010 (Wintersaison Abnahme der Inlandsgäste um 25%, im Sommerhalbjahr um rund 6%).

Da es unmöglich gewesen sei, jemanden Günstigen für die Betreuung der Gäste beim Ein-und Auschecken zu finden, sei sie gezwungen gewesen, dies sowie die Reinigung der Wohnung selbst zu übernehmen. Diese Kosten (Fahrtkosten) seien durch die Abschreibung eines PKW und "Reparaturkosten" abgedeckt worden.

Ende 2008 seien eine schwere Unterleibserkrankung und Diabetes festgestellt worden sowie musste sie sich einer Augenoperation unterziehen.

Diese Umstände hätten auch in den Jahre 2009 und 2010 dazu geführt, dass sie sich nicht ausreichend um zusätzliche Mieterakquisition kümmern habe können, weshalb es in diesen Jahren zu Einnahmenrückgängen und geringfügigen Verlusten gekommen sei. Die Prognoserechnung habe in den Anfangsjahren im Wesentlichen (insbesondere auch im Hinblick auf die Einnahmen) eingehalten werden können.

Genau diese Umstände (Erkrankung) seien-auch nach RZ 16 der Lohnsteuerrichtlinien-einer Qualifikation ihrer Tätigkeit als Einkunftsquelle nicht abträglich.

(Anmerkung:die Prognoserechnung ist als Beilage diesem Erkenntnis angefügt und ist Bestandteil des Erkenntnisses).

Mit Bescheiden vom 13.6.2012 wurden die Verfahren dieser Jahre wiederaufgenommen und neue Sachbescheide betreffend Einkommen-und Umsatzsteuer erlassen.

In der gesondert ergangenen Bescheidbegründung wird darauf verwiesen, dass die angeführten erschwerenden Umstände erst 2008 aufgetreten seien, Verluste aber bereits 2006 und 2007 erzielt worden seien. Es seien keine Maßnahmen zur Verbesserung der Bewirtschaftung ersichtlich.

Mit Schriftsatz vom 16.7.2012 wurde gegen die Umsatz-und Einkommensteuerbescheide Beschwerde erhoben. Es wurde darauf verwiesen, dass im Zeitraum 2006 bis 2009 die Erlöse kumuliert nur 5% unter der Prognose lägen.

Im Aufwandsbereich lägen die Kosten für Fahrten zu "Check-in-Check out über der Prognose aus den bereits angeführten Gründen.

2010 sei es durch eine schwere Erkrankung zu einem massiven Einbruch der Erlöse gekommen. Diese unerwarteten Umstände seien aber auch nach der Liebhabereichtlinie der Qualifizierung einer Betätigung als Einkunftsquelle nicht abträglich. Lt. beiliegender Aufstellung seien die Afa für den PKW und der geltend gemachte überige PKW-Aufwand bei der Ermittlung der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung nun unberücksichtigt geblieben. Es hätte sich in den Jahre 2006 bis 2010 ein Totalüberschuss ergeben, wenn nicht 2010 unerwartete Umstände infolge einer Erkrankung eingetreten wären.

	2006	2007	2008	2009	2010
--	------	------	------	------	------

AfA	1908,56	1526,86	1526,86	1526,71	1336
Aufwand KFZ	1471,1	1247,17	1054,96	1572,93	692,2
Entnahme KFZ					-3817,14
	3325,67	2774,03	2581,82	3099,64	-1788,94
bisherige Einkünfte V+V	-3663,67	-2388,01	-2628,13	-2751,43	804,04
berichtigte Einkünfte V+V	-338	386,02	-46,31	348,21	-984,9
Veranlagungs- freibetrag	-386,02	0	-348,21	0	
Einkünfte	-338	0	-46,31	0	-984,9

Über Vorhalt des Bundesfinanzgerichtes führte die Bf. in einer weiteren Stellungnahme vom 16.3.2018 ergänzend folgendes aus:

Obwohl der Prognoserechnung 20 bzw. 23 Jahre zu Grunde zu legen gewesen wären, habe diese nur 10 Jahre umfasst, da sich aus damaliger Sicht bereits bei einem kürzeren Zeitraum immer ein Jahresüberschuss und daher auch ein Gesamtüberschuss ergeben habe. Die Prognose wäre für die Jahre 2006 bis 2012 hinsichtlich der PKW-Afa und der PKW-Kosten zu adaptieren.

Die Ergebnisverbesserung im Jahr 2009 sei auf den Rückgang der PKW-Kosten und vor allem der übrigen Aufwendungen zurückzuführen. Die Umsatzrückgänge seien auf die damalige Augenoperation und die damit verbundene verminderte Sehkraft zurückzuführen, weshalb sie auf Grund der ansonsten anfallenden ständigen Fahrten von Wien nach Bad Kleinkirchheim zwecks Reinigung, Instandhaltung und Check-in-Check-out nicht mehr in der Lage gewesen sei, die Vermietung entsprechend zu betreiben und diese Tätigkeit nur mehr in sehr beschränktem Ausmaß vornehmen könne.

Beigefügt war eine Darstellung der gesundheitlichen Probleme, beginnend mit einem Autounfall im Juni 2011, an dessen Folgen sie insgesamt (inkl. Spitalsaufenthalt und Rehabilitation) 13 Wochen litt. Als Nebenwirkung eines Medikamentes seien große Sehprobleme aufgetreten.

Im Jahr 2012 sei ihr auf Grund vieler Augenbehandlungen ein absolutes Autofahrverbot bis Ende 2013 erteilt worden, danach ein Nachtfahrverbot.

Ab dem Jahr 2014 sei es zu ständiger Überforderung durch Einsparungen am Arbeitsplatz gekommen.

Ab dem Jahr 2015 seien Knieprobleme an einem bereits operierten Kniegelenk sowie Depressionen dazugekommen und seien auf Grund eines Systemwechsels auf ein neues Computerprogramm viele Überstunden zu leisten gewesen. Folge sei Burn-out mit dreimonatigem Krankenstand gewesen.

Wie aus der beiliegenden Prognoserechnung ersichtlich wurden die Kosten für den PKW (Afa und andere) mit insgesamt € 2.100.- angesetzt. Wenn lt. Bf. der Aufwand lt. Prognoserechnung um diesen Betrag zu adaptieren wäre, so wäre dieser statt bisher € 5.500.- € 3.400.-. Der prognostizierte Gewinn von ursprünglich € 125,45 würde sich daher bei Erlösen von € 5.625,45 auf 2.225,45 belaufen bzw. ab 2010 bei Erlösen von € 5.906,72 auf € 2.506,72.

Folgende Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung wurden für die Jahre 2011 bis 2014 erklärt:

2011: € 287,64

2012: € - 10,02

2013: € 434,46

2014: - 1.531,37

Für das Jahr 2015 und 2016 wurden bis dato keine Erklärungen abgegeben.

Über die Beschwerde wurde erwogen:

Gemäß § 1 Abs. 2 Z 3 Liebhabereiverordnung (LVO) ist Liebhaberei bei einer Betätigung anzunehmen, wenn Verluste entstehen aus der Bewirtschaftung von Eigenheimen, Eigentumswohnungen und Mietwohngrundstücken mit qualifizierten Nutzungsrechten.

Nach § 2 Abs. 4 LVO liegt bei Betätigungen gemäß § 1 Abs. 2 Liebhaberei dann nicht vor, wenn die Art der Bewirtschaftung oder der Tätigkeit in einem absehbaren Zeitraum einen Gesamtgewinn oder Gesamtüberschuss der Einnahmen oder der Werbungskosten (§ 3) erwarten lässt (objektive Ertragsfähigkeit). Andernfalls ist das Vorliegen von Liebhaberei ab Beginn dieser Betätigung so lange anzunehmen, als die Art der Bewirtschaftung oder der Tätigkeit nicht im Sinne des vorstehenden Satzes geändert wird. Bei Betätigungen im Sinne des § 1 Abs. 2 Z 3 gilt als absehbarer Zeitraum ein Zeitraum von 20 Jahren ab Beginn der entgeltlichen Überlassung, höchstens 23 Jahren ab dem erstmaligen Anfallen von Aufwendungen (Ausgaben).

Gemäß § 3 Abs. 2 LVO ist unter Gesamtüberschuss der Gesamtbetrag der Überschüsse der Einnahmen über die Werbungskosten abzüglich des Gesamtbetrages der Verluste zu verstehen. Erlöse aus der Veräußerung der Einkunftsquelle sind bei der Liebhabereibeurteilung einer „kleinen Vermietung“ (ebenso wie bei der „großen Vermietung“) nicht zu berücksichtigen (s. *Rauscher/Grübler*, Steuerliche Liebhaberei², Rz 530, mwN; so auch Rz 35 der LRL 2012).

Werden bei einer typisch der Lebensführung zuzurechnenden Betätigung Verluste erzielt und ergeben sich deshalb Zweifel an der Einkunftsquelleneigenschaft, so hat der sich Betätigende eine Prognose mittels Prognoserechnung darüber abzugeben, dass die Betätigung unter der Annahme gleich bleibender Bewirtschaftung (Tätigkeit) **nach ihrer tatsächlichen Entwicklung** in einem absehbaren Zeitraum einen Gesamtgewinn erwarten lässt. Die Prognose hat neben den zu erwartenden Einnahmen und Ausgaben auch die seit Betätigungsbeginn tatsächlich erzielten Ergebnisse zu umfassen. Maßgeblich für die Prognose sind die tatsächlichen Verhältnisse und nicht Wunschvorstellungen des sich Betätigenden. Der sich Betätigende hat daher bei der Prognoserechnung typische Betätigungsrisiken realistisch abzuschätzen (*Rauscher/Grübler*, aaO, Rz 194ff.).

Die Frage der objektiven Ertragsfähigkeit ist eine durch die Abgabenbehörde auf der Ebene der Sachverhaltsermittlung und Beweiswürdigung zu lösende Tatfrage (*Rauscher/Grübler*, aaO, Rz 203). Die Prognoserechnung ist auf ihre Vollständigkeit, Plausibilität und Richtigkeit zu überprüfen. Eine Prognose taugt nur dann zur Widerlegung der Liebhabereivermutung, wenn ihr der wirtschaftlichen Realität am nächsten kommende Sachverhaltsannahmen zugrunde liegen, nicht hingegen, wenn sie für den Standpunkt des Vermieters günstig ist (*Rauscher/Grübler*, aaO, Rz 273 sowie 290).

Neben bereits veranlagten bzw. erklärten Jahren sind fundierte Prognosen heranzuziehen. Bleiben die tatsächlichen hinter den prognostizierten Einnahmen zurück bzw. treten im Beobachtungszeitraum höhere als die prognostizierten Ausgaben auf, so ist es gerechtfertigt, die Prognoserechnung in Zweifel zu ziehen. Eine Prognoserechnung darf nicht von den zu Beginn der Betätigung tatsächlich bestehenden Verhältnissen losgelöst sein. Eine Prognoserechnung, die bereits für die ersten Jahre der Betätigung in eklatantem Ausmaß von anderen Werten ausgeht, als sie bei der gewählten Bewirtschaftungsart tatsächlich eingetreten sind, ist nicht geeignet, einen Beweis für die objektive Ertragsfähigkeit der Betätigung in der konkret gewählten Art zu erbringen (*Rauscher/Grübler*, aaO, Rz 203-205).

Nach § 6 LVO kann Liebhaberei im umsatzsteuerlichen Sinn nur bei Betätigungen im Sinne des § 1 Abs. 2, nicht hingegen bei anderen Betätigungen vorliegen.

Die Vermietung des Ferienappartements durch die Bf. fällt unter § 1 Abs. 2 Zif. 3 der LVO (Bewirtschaftung von Eigentumswohnungen, sog. "kleine Vermietung")

In Anbetracht der dargestellten Rechtslage ist die verlustträchtige Vermietung der Bf. aus folgenden Gründen nicht als objektiv ertragsfähig und sohin nicht als steuerlich beachtliche Tätigkeit anzusehen:

Die Verluste der bzw. das Zurückbleiben der tatsächlichen Erlöse hinter den prognostizierten (*..die Erwartungen lt. meiner Prognose sind nur zum Teil eingetreten...*) begründet die Bf. in der Beschwerde mit Umständen, die nach ihrer Auffassung auf Grund ihrer Unvorhersehbarkeit zu Beginn der Vermietungstätigkeit keinen Eingang in die Prognoserechnung finden konnten.

Dies seien einerseits:

..."massive Veränderungen in den Nächtigungszahlen in Bad Kleinkirchheim allgemein...

Dazu gebe es Statistiken der Kärntner Landesregierung ab der Sommersaison 2005-2009/2010 (Wintersaison Abnahme der Inlandsgäste um 25%, im Sommerhalbjahr um rund 6%)".

Dazu ist auszuführen, dass jeder Vermietung typische Vermietungsrisiken immanent sind, wie sie beispielsweise in Rauscher/Grübler, Steuerliche Liebhaberei² Fußnote 395 zu Rz 309 aufgezählt sind. Dazu zählen nach Auffassung des Bundesfinanzgerichtes (siehe auch die Entscheidung des Unabhängigen Finanzsenates vom 8.8.2005, RV/3242-W/02 betreffend "Einbruch im KTourismus") auch enttäuschte Erwartungen hinsichtlich der Vermietbarkeit. Die Bf. rechnete lt. Prognoserechnung mit einer Vermietung der Wohnung von 13 Wochen im Jahr. Wenn lt. Beschwerdevorbringen, die geringeren Einnahmen offenbar auch in der aus o.a. Gründen geringeren als erwarteten Auslastung ihre Ursache haben, so ist dies ein Umstand, der nicht zur Begründung einer Unwägbarkeit herangezogen werden kann.

Als weiteren Grund für das Zurückbleiben der tatsächlichen Erlöse hinter den prognostizierten verweist die Bf. im Verfahren auf diverse gesundheitliche Probleme, die als typische Unwägbarkeit der Beurteilung der Vermietung als Einkunftsquelle nicht abträglich seien.

In der Beschwerde führt die Bf. eine **schwere Erkrankung im Jahr 2010** und einen damit verbundenen massiven Einbruch der Erlöse aus.

Sie verweist zugleich auf die Vorhaltsbeantwortung vom 15.3.2012, in der sie **gesundheitliche Probleme** (darunter eine Augenerkrankung) **im Jahr 2008** anführt, wodurch sie sich auch 2009 und 2010 nicht ausreichend um die Mieterakquisition habe kümmern können.

In der Vorhaltsbeantwortung gegenüber dem Bundesfinanzgericht wurde als Erläuterung eine Aufstellung der gesundheitlichen Probleme beginnend mit einem Autounfall **2011**, also außerhalb des beschwerdegegenständlichen Zeitraumes, beigelegt, die jedoch auf die Verluste, die bereits 2006 bis 2010 entstanden sind, nicht eingeht.

Für das Bundesfinanzgericht ergibt sich daher hinsichtlich der von der Bf. ins Treffen geführten gesundheitlichen Probleme, die unvorhersehbar und damit nach ihrer Auffassung der Beurteilung der Vermietung als Einkunftsquelle nicht abträglich seien, ein derart uneinheitliches Bild, dass nicht nachvollziehbar ist, ob und ab wann diese Umstände nun tatsächlich eine Unwägbarkeit im Sinne der obigen Ausführungen darstellen.

Aus dem Sachverhalt geht auch nicht hervor, dass die Bf. ab dem Jahr 2008 (Beginn von gesundheitlichen Problemen lt. Vorhaltsbeantwortung vom 15.3.2012) Maßnahmen gesetzt hätte, die zu einer Verbesserung der Ertragslage geführt hätten.

In der Vorhaltsbeantwortung vom 15.3.2012 bringt die Bf. sinngemäß vor, sie sei bereits bei Erstellung der Prognoserechnung bzw. vom Beginn der Vermietung an davon ausgegangen, dass sie das gesamte Check in-und-out und die Reinigung selbst übernehme. Dazu ist jedoch zu bedenken, dass die Bf. von einer Vermietung von 13 Wochen im Jahr und zwar konkret 2 Weihnachtswochen, eine Schiwoche im Jänner, 3 Semesterferienwochen, Osterwoche, 5 Wochen im Sommer, sowie zumindest 1 Woche im Wanderherbst ausgegangen ist. Da die Bf. jedoch selbst berufstätig ist und zwar in Wien, stellt sich die Frage, wie die Vermietungstätigkeit in diesem Umfang ohne Fremdpersonal möglich gewesen sein soll. Zu dem kann nach den Erfahrungen des täglichen Lebens nicht davon ausgegangen werden, dass das Appartement jeweils für eine ganze Woche gemietet wird, sodass sämtliche organisatorische Tätigkeiten für die Bf. nur am, für sie arbeitsfreien Wochenende oder an Feiertagen anfallen würden. Es entspräche nicht wirtschaftlichem Denken, Interessenten etwa deswegen abzuweisen, weil sie während der Woche an- bzw. abreisen.

Wenn die Bf. davon ausging, dass sie sämtliche organisatorische Tätigkeit und die Reinigung selbst übernimmt und zugleich das Appartement im o.a. Umfang vermietet, so geht sie von einer Prognose aus, die nach den Erfahrungen des täglichen Lebens nicht realistisch ist.

Für die im Übrigen nur für 10 Jahre vorgelegte Prognoserechnung greift auch die im Erkenntnis des BFG vom 24.8.2016, RV/2100013/2014 widergegebene Literaturmeinung in *Rauscher/Grübler* (siehe oben), wonach eine Prognoserechnung, die bereits für die ersten Jahre der Betätigung in eklatantem Ausmaß von anderen Werten ausgeht, als sie bei der gewählten Bewirtschaftungsart tatsächlich eingetreten sind, nicht geeignet ist, einen Beweis für die objektive Ertragsfähigkeit der Betätigung in der konkret gewählten Art zu erbringen (*Rauscher/Grübler*, aaO, Rz 203-205):

Laut der um den PKW-Aufwand adaptierten Prognoserechnung würde der jährliche Gewinn bis einschließlich 2009 € 2.225,45 betragen, ab 2010 € 2.506,72. Bis zum Jahr 2010 wäre daher der Gewinn lt. Prognose € 11.408,52.

Das kumulierte (berichtigte) Ergebnis lt. Beschwerde beträgt jedoch bis zum Jahr 2010 € -634,98.

Folgende Einkünfte wurden für die Jahre 2011 bis 2014 erklärt:

2011: € 287,64

2012: € - 10,02

2013: € 434,46

2014: - 1.531,37

Deren kumuliertes Ergebnis beträgt € - 1.454,27.

Bis zum Jahr 2014 läge der Gewinn lt. Prognoserechnung bei insges. € 20.835,40.

Für die Jahre 2015 und 2016 wurden bis dato keine Erklärungen vorgelegt.

Die Prognoserechnung wurde nur für 10 Jahre, also bis inklusive 2016, vorgelegt.

Der Gewinn lt. Prognose bis inklusive 2016 beträgt € 25.248,84.

Da jedoch eine Änderung der Bewirtschaftung nicht bekannt gegeben wurde, ist davon auszugehen, dass in dem von der Bf. ausgeführten Prognosezeitraum das Ergebnis der tatsächlichen Vermietung bei Weitem unter dem prognostizierten Gewinn bzw. im Verlustbereich liegt (vgl. zuletzt BFG vom 16.1.2018, RV/5101459/2017 hinsichtlich des eklatanten Abweichens der Prognose von den tatsächlichen Ergebnissen einer Vermietung).

In Anbetracht der dargestellten Rechtslage ist die verlustträchtige Vermietung der Bf. nicht als objektiv ertragsfähig und sohin nicht als steuerlich beachtliche Tätigkeit anzusehen.

Zur Umsatzsteuer:

Der Verwaltungsgerichtshof hat im Erkenntnis vom 30. April 2015, Ra 2014/15/0015, - unter Hinweis auf die Vorjudikatur - (neuerlich) eindeutig klargestellt, dass eine verlustträchtige (objektiv nicht ertragsfähige) Vermietung einer Eigentumswohnung, auch wenn es sich dabei um eine unternehmerische Tätigkeit handelt, vor dem Hintergrund des Unionsrechtes als (zwingend) steuerfreie Grundstücksvermietung nicht der Umsatzsteuer unterliegt und kein Recht auf Vorsteueranzug vermittelt: *"Wie ausgeführt, ergibt sich aus § 2 Abs. 5 Z 2 und § 28 Abs. 5 Z 4 UStG 1994 iVm der LVO 1993, dass die dauerhaft verlustträchtige Vermietung einer Eigentumswohnung auch wenn es sich dabei um eine unternehmerische Tätigkeit handelt, als steuerfreie Grundstücksvermietung nicht der Umsatzsteuer unterliegt und kein Recht auf Vorsteuerabzug vermittelt (...)"*.

Ist nun, wie im vorliegenden Fall, die Vermietung eines Ferienappartements in der konkreten Bewirtschaftungsart nicht geeignet, innerhalb eines absehbaren Zeitraumes einen Überschuss zu erwirtschaften, so unterliegen die aus der Vermietung erzielten Umsätze nach § 28 Abs. 5 Z 4 UStG 1994 und § 2 Abs. 5 Z 2 UStG 1994 iVm § 1 Abs. 2 Z 3 LVO 1993 und § 6 LVO 1993 nicht der Umsatzsteuer und ein Vorsteuerabzug steht nicht zu (s. dazu die BFG-Erkenntnisse RV/2100313/2013 vom 13.7.2016; RV/2100118/2014 vom 9.2.2016; RV/2100265/2014 vom 9.2.2016; uva.).

In Wahrung des Parteiengehöres wird die Vorhaltsbeantwortung vom 16.3.2018 der belangten Behörde in der Beilage zur Kenntnis übermittelt. Nach Auffassung des Bundesfinanzgerichtes wurden keine neuen Tatsachen vorgebracht, die zu einer anderen rechtlichen Beurteilung durch die belangte Behörde geführt hätten.

Beilagen: Vorhaltsbeantwortung vom 16.3.2018 (nur für die belangte Behörde)

Prognoserechnung

Zulässigkeit einer Revision

Gegen ein Erkenntnis des Bundesfinanzgerichtes ist die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.

Strittig war im Erkenntnisfall die objektive Ertragsfähigkeit der in Frage stehenden Vermietungstätigkeit. Dabei handelt es sich – siehe oben – um eine auf Ebene der Sachverhaltsermittlung zu lösende **Tatfrage**. Eine **Rechtsfrage** von grundsätzlicher Bedeutung liegt daher nicht vor. Hinsichtlich der umsatzsteuerlichen Würdigung konnte sich das BFG auf die angesprochene Judikatur des VwGH stützen, sodass auch hier eine Rechtsfrage iSd. Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht gegeben ist.

Wien, am 20. November 2018