

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch den Richter Dr. Wolfgang Kofler in der Beschwerdesache der B F Vermietungs OG, Gde X, R-Straße-xx, vertreten durch die XY Wirtschaftsprüfung und Steuerberatung GmbH, GDe Y, D-Straße-yy, über die Beschwerden vom 25. Mai 2016 gegen die (vorläufigen) Bescheide des Finanzamtes Z, GDE Z, L-Straße-zz, vom 23. Mai 2016 betreffend einheitliche und gesonderte Feststellung der Einkünfte gemäß § 188 der Bundesabgabenordnung (BAO), BGBl. Nr. 194/1961 idgF, und Umsatzsteuer für das Jahr 2015 zu Recht erkannt:

Die Beschwerden werden gemäß § 279 BAO als unbegründet abgewiesen.

Die angefochtenen Bescheide bleiben unverändert.

Gemäß § 101 Abs. 3 BAO sind schriftliche Ausfertigungen, die in einem Feststellungsverfahren an eine Personenvereinigung (Personengemeinschaft) ohne eigene Rechtspersönlichkeit gerichtet sind (§ 191 Abs. 1 lit. a und c BAO), einer nach § 81 BAO vertretungsbefugten Person zuzustellen. Mit der Zustellung einer einzigen Ausfertigung an diese Person gilt die Zustellung an alle Mitglieder der Personenvereinigung oder Personengemeinschaft als vollzogen.

Eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist nach Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) unzulässig.

Entscheidungsgründe

Die beschwerdeführende offene Gesellschaft (in der Folge kurz: Bf.) mit Sitz in X wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 26. September 2014 errichtet; Gesellschafter sind die Ehegatten T B und A BS.

Mit Kaufvertrag vom 5. Februar 2015 erwarb die Bf. ein Appartement samt Tiefgaragenplatz im Haus "AD", in Ge S, S-Straße-ss, konkret 172/4110 Anteile B-LNR 16, verbunden mit Wohnungseigentum an der Wohnungseigentumseinheit W 16, und 12/4110 Anteile B-LNR 38, verbunden mit dem Wohnungseigentum an

der Wohnungseigentumseinheit EP 39, an der 1.983 m² großen Liegenschaft EZ xyz Grundbuch abcde S, bestehend aus GSt. efg und klm. Der Kaufpreis betrug 316.849,00 € zuzüglich 20% Umsatzsteuer (63.369,80 €), somit gesamt 380.218,80 €.

Mit Anbringen (E-Mail) der steuerlichen Vertretung der Bf. betreffend UVA 2. Quartal vom 21. August 2015 wurde ua. ausgeführt, dass die Fertigstellung des gegenständlichen Appartements voraussichtlich Anfang Dezember 2015 erfolge.

Mit bei der Abgabenbehörde am 23. März 2016 elektronisch eingelangter Erklärung der Einkünfte von Personengesellschaften/-gemeinschaften 2015 sowie Umsatzsteuererklärung 2015 hat die Bf. im Hinblick auf das oben bezeichnete Appartement negative Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung iHv 13.012,45 € (Mieteinnahmen: 4.303,64 €; Werbungskosten: AfA: 2.993,29 €, GWG: 4.914,31 €, Zinsen u. Spesen: 7.939,83 €, KM-Gelder: 1.468,66 €), Umsätze iHv 4.303,64 € sowie Vorsteuern (aus der Anschaffung des in Rede stehenden Objekts) im Betrage von 68.378,15 € erklärt.

Im Rahmen abgabenbehördlicher Vorhalteverfahren (vgl. Ergänzungsersuchen vom 14.4.2016, 3.5.2016 und 6.6.2016) wurden von Seiten der Bf. entsprechende Beilagen zur Einkünftefeststellung 2015 (Ermittlung der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung, Anlageverzeichnis, Ermittlung der Anschaffungskosten, Ermittlung Grundanteil, Prognoserechnung), eine Übersicht der Ausgaben/Vorsteuern sowie ein Plan zur Parifizierung vorgelegt und ua. angegeben (vgl. E-Mails von T. B vom 12.5.2016 bzw. vom 6.6.2016), dass als Grundlage für die Prognoserechnung die Erfahrungswerte der Fa. RT Wohnbau (Verkäuferin und Verwalterin des gegenständlichen Appartements, gleichzeitig auch zuständig für die Hausmeisterarbeiten und die Abrechnung der Unkosten) gedient hätten, die Verkäuferin nach drei Jahren Anlaufzeit bei einer durchschnittlichen Vermietungsdauer von 13 Winterwochen und sechs Wochen im Sommer angelangt sei, die Erfahrungen aus der ersten Wintersaison trotz noch fehlender Stammgäste sehr positiv gewesen seien (in der Zeit von 19.12. bis 31.3. hätten 10 Wochen vermietet werden können) und längerfristig - auf Grund der persönlichen Verhältnisse (beide Ehegatten B seien berufstätig und deren drei Kinder seien noch in der Schule) - maximal eine Eigennutzung des Appartements von 3 bis 4 Wochen geplant sei (bei einer von Seiten der Gemeinde zulässigen Eigennutzung von sechs Wochen); im vergangenen Winter hätten sie das Appartement in den Semesterferien genutzt, vielleicht komme im Sommer/Herbst noch eine Woche dazu.

Mit den angefochtenen (vorläufigen) Bescheiden vom 23. Mai 2016 hat das Finanzamt die Einkünfte der Bf. aus Vermietung und Verpachtung für das Jahr 2015 mit -10.001,18 € (statt wie beantragt mit -13.012,45 €) festgestellt und die Umsatzsteuer 2015 mit -56.056,83 € festgesetzt (bisher mit -67.947,79 € vorgeschrieben); dabei ging die Abgabenbehörde - den oben dargestellten Angaben der Bf. folgend - von einer jährlichen Vermietung des Appartements von 13 Winterwochen und sechs Sommerwochen und von einer Privatnutzung durch die Ehegatten B von maximal vier Wochen, somit von einer jährlichen Gesamtnutzung von 23 Wochen aus und kürzte die geltend gemachten

Werbungskosten sowie Vorsteuern im Verhältnis durchschnittliche Gesamtnutzung zu geplanter Eigennutzung um 17,39% (Werbungskostenkürzung: 3.011,27 €; Vorsteuerkürzung: 11.890,96 €).

In den gegen diese Bescheide vom 23. Mai 2016 betreffend einheitliche und gesonderte Feststellung der Einkünfte und Umsatzsteuer jeweils für das Jahr 2015 erhobenen Beschwerden (jeweils am 25.5.2016 eingelangt) führte die steuerliche Vertretung der Bf. aus, dass bei Ferienimmobilien - wie im vorliegenden Fall - im Falle von untergeordneter Privatnutzung ein 100%iger Vorsteuerabzug zulässig sei (beispielhafter Verweis auf die beiliegende Entscheidung des UFS vom 8.8.2011, RV/0066-S/10, zu einer 18,75% privat genutzten Ferienimmobilie). Die Privatnutzung sei im Rahmen des Eigenverbrauchs umsatzsteuerlich zu erfassen, wobei im Jahr 2015 keine Privatnutzung der Immobilie erfolgt sei. Mangels einer Privatnutzung der Ferienwohnung im Streitjahr komme auch eine Kürzung von Werbungskosten nicht in Betracht.

Im Rahmen eines Ermittlungsverfahrens bei der Fa. RT Wohnbau (vgl. den diesbezüglichen E-Mailverkehr mit Fr. FH im Februar 2017) hat die Abgabenbehörde die konkreten Belegungstage der in Rede stehenden Ferienwohnung im Jahr 2016 erhoben. Dabei ermittelte sie insgesamt 114 Belegungstage; davon entfielen 25 Tage auf die Ehegatten B (das sind 21,92%).

Nach Ergehen der abweisenden Beschwerdeverentscheidung(en) betreffend einheitliche und gesonderte Feststellung der Einkünfte und Umsatzsteuer jeweils für das Jahr 2015 vom 27. Februar 2017 [auf die entsprechende Bescheidbegründung (Verf 40) des Finanzamtes wird an dieser Stelle verwiesen] beantragte die steuerliche Vertretung der Bf. mittels Anbringen (FinanzOnline) vom 28. März 2017, die Beschwerden dem Bundesfinanzgericht zur Entscheidung vorzulegen, womit die Beschwerden wiederum als unerledigt galten. Dabei verwies sie betreffend Einkünftefeststellung auf das oben dargestellte Beschwerdevorbringen und brachte umsatzsteuerrechtlich in Erwiderung auf die Ausführungen der Abgabenbehörde in der Beschwerdeverentscheidung Folgendes vor:

"Folgt man der in der BVE vertretenen Rechtsauffassung, dass für die Jahre ab 2011 ein anteiliger Vorsteuerabzug zusteht, dann ist zunächst für das Jahr der erstmaligen Verwendung (hier: 2015) der tatsächliche Anteil der unternehmerischen Nutzung zu ermitteln. Da dieser im vorliegenden Fall 100% beträgt, steht im Jahr 2015 ein 100%iger Vorsteuerabzug zu. In den 19 Folgejahren ist ebenfalls jeweils der unternehmerische Anteil zu ermitteln und haben dementsprechend negative Vorsteuerberichtigungen stattzufinden (zB 21,92% von 1/20 im Jahr 2016). Der Beschwerdeantrag bleibt daher aufrecht."

Mit Vorlagebericht vom 14. April 2017 legte das Finanzamt schließlich - wie der Bf. mitgeteilt wurde - die in Rede stehenden Beschwerden dem Bundesfinanzgericht zur Entscheidung vor. Dabei führte die Abgabenbehörde ua. noch aus, dass eine Privatnutzung der Immobilie bereits von der Anschaffung der Immobilie an festgestanden

und im entsprechenden Ausmaß, welches sich von den Angaben der beiden Hälfteeigentümer der Immobilie (Gesellschafter der Bf.) ableite, von vornherein ein Vorsteuerabzug ausgeschlossen sei.

Das Bundesfinanzgericht (BFG) hat über die Beschwerden erwogen:

Sachverhaltsbezogen war im konkreten Fall davon auszugehen, dass die Bf. mit Kaufvertrag vom 5. Februar 2015 das im Verfahrensgang näher bezeichnete Appartement (samt Tiefgaragenplatz) in S mit der Absicht erworben hat, es sowohl zur umsatzsteuerpflichtigen Vermietung an Dritte als auch - vorwiegend in der Zeit, in der die Nachfrage durch Dritte gering ist - zur Eigennutzung zu verwenden (vgl. diesbezüglich auch die unwidersprochen gebliebenen Ausführungen der Abgabenbehörde im Vorlagebericht vom 14. April 2017).

Den (unbestrittenen) Angaben von T. B vom 12. Mai 2016 zufolge haben als Grundlage für die (vorgelegte) Prognoserechnung die Erfahrungswerte der Fa. RT Wohnbau (Verkäuferin und Verwalterin des gegenständlichen Appartements) gedient; diese ist nach drei Jahren Anlaufzeit bei einer durchschnittlichen Vermietungsdauer von 13 Winterwochen und sechs Wochen im Sommer angelangt. Längerfristig ist auf Grund der persönlichen Verhältnisse (beide Ehegatten B sind berufstätig und deren drei Kinder sind noch in der Schule) maximal eine Eigennutzung des Appartements von drei bis vier Wochen geplant (gemeinderechtlich ist eine Eigennutzung von sechs Wochen zulässig); unter Zugrundelegung einer jährlichen Vermietung der Ferienwohnung von 13 Winterwochen und sechs Sommerwochen sowie einer geplanten Privat- bzw. Eigennutzung durch die bf. Ehegatten von maximal vier Wochen, sohin einer jährlichen Gesamtnutzung von 23 Wochen, ergibt sich - wie von der Abgabenbehörde den angefochtenen Bescheiden zugrunde gelegt - ein Eigennutzungsanteil von 17,39%.

Nach Fertigstellung des gegenständlichen Appartements im Dezember 2015 wurde dieses ab 19. Dezember 2015 an Dritte vermietet. Im Beschwerdejahr erfolgte (noch) keine Eigennutzung durch die Gesellschafter der Bf.

Im Jahr 2016 war das Appartement insgesamt 114 Tage belegt; davon entfielen 25 Tage (21,92%) auf die Eigennutzung durch die Gesellschafter der Bf. (vgl. den diesbezüglichen E-Mailverkehr der Abgabenbehörde mit Fr. FH im Februar 2017).

Entsprechend den eingereichten Steuererklärungen und den angefochtenen (vorläufigen) Bescheiden gehen die Parteien des finanzgerichtlichen Verfahrens für das Streitjahr davon aus, dass die bf. Personengesellschaft aus der Überlassung unbeweglichen Vermögens (Appartement samt Tiefgaragenplatz) - ohne damit den Umfang einer bloßen Vermögensverwaltung zu überschreiten - (außerbetriebliche) Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung erzielt hat, die den beiden Gesellschaftern (Ehegatten B) gemeinschaftlich zuzurechnen sind, und die gegenständliche Vermietung umsatzsteuerrechtlich dem ermäßigten Steuersatz von 10% unterliegt (an dieser Stelle

wird darauf hingewiesen, dass ein auf den Tiefgaragenplatz entfallender Entgeltsanteil als eigenständige, umsatzsteuerrechtlich selbständige Leistung zwingend mit dem Normalsteuersatz von 20% zu versteuern wäre).

Streit besteht im konkreten Fall allein darüber, ob die geltend gemachten Werbungskosten sowie Vorsteuern (aus der Anschaffung des in Rede stehenden Objekts) - wie die Abgabenbehörde glaubt - unter Berücksichtigung der von vornherein (bei der Anschaffung des gegenständlichen Appartements) feststehenden Privatnutzung entsprechend zu kürzen oder ob diese - wie von Seiten der Bf. vertreten wird - aufgrund der tatsächlichen 100%igen unternehmerischen Nutzung im Jahr 2015 in vollem Umfang anzusetzen sind.

Einkommensteuerrechtlich (Feststellungsverfahren gemäß § 188 BAO) ergab sich Folgendes:

Gemäß § 16 Abs. 1 EStG 1988 sind Werbungskosten - wie bereits oben ausgeführt - die Aufwendungen oder Ausgaben zur Erwerbung, Sicherung oder Erhaltung der Einnahmen.

Werbungskosten sind Wertabflüsse von Geld oder geldwerten Gütern, die durch eine Tätigkeit veranlasst sind, welche auf die Erzielung außerbetrieblicher Einkünfte ausgerichtet ist. Die vorausgesetzte (einkunftsquellenbezogene) Veranlassung ist gegeben, wenn die Aufwendungen (wie zB die Absetzung für Abnutzung, kurz AfA) oder die Ausgaben (tatsächlich verausgabte Beträge) objektiv im (wirtschaftlichen) Zusammenhang mit einer außerbetrieblichen Tätigkeit stehen, subjektiv zur Erwerbung, Sicherung oder Erhaltung der Einnahmen geleistet werden oder den Steuerpflichtigen unfreiwillig treffen und nicht unter ein Abzugsverbot des § 20 EStG 1988 fallen.

Gemäß § 20 Abs. 1 Z 1 EStG 1988 dürfen bei den einzelnen Einkünften Beträge, die für den Haushalt des Steuerpflichtigen und für den Unterhalt seiner Familienangehörigen aufgewendet werden, nicht abgezogen werden.

Nach § 20 Abs. 1 Z 2 lit. a EStG 1988 sind Aufwendungen oder Ausgaben für die Lebensführung nicht abzugsfähig, selbst wenn sie die wirtschaftliche oder gesellschaftliche Stellung des Steuerpflichtigen mit sich bringt und sie zur Förderung des Berufes oder der Tätigkeit des Steuerpflichtigen erfolgen. Diese Bestimmung enthält im Wesentlichen ein Abzugsverbot gemischt veranlasster Aufwendungen, dem der Gedanke der Steuergerechtigkeit insoweit zu Grunde liegt, als vermieden werden soll, dass ein Steuerpflichtiger auf Grund der Eigenschaft seines Berufes eine Verbindung zwischen beruflichen und privaten Interessen herbeiführt und dadurch Aufwendungen der Lebensführung steuerlich abzugsfähig machen kann, was ungerecht gegenüber jenen Steuerpflichtigen wäre, die eine Tätigkeit ausüben, die eine solche Verbindung zwischen beruflichen und privaten Interessen nicht ermöglicht, und derartige Aufwendungen aus ihrem bereits versteuerten Einkommen tragen müssen.

Im Fall der privaten Nutzung einer Liegenschaft durch einen Alleineigentümer können nur jene Aufwendungen Berücksichtigung finden, die die nicht privat genutzten Teile des Hauses betreffen. Die auf die eigene Wohnung entfallenden Aufwendungen stellen nicht

abzugsfähige Aufwendungen der Lebensführung nach § 20 Abs. 1 Z 2 lit. a EStG 1988 dar. Ein Ansatz der "an sich selbst" gezahlten Einnahmen hat dementsprechend zu unterbleiben (vgl. dazu zB auch Jakom/Laudacher EStG, 2016, § 28 Rz 11).

Erfolgt zeitlich abwechselnd eine Verwendung einer Wohnung zur Vermietung einerseits und eine Selbstnutzung andererseits, so sind als Werbungskosten einerseits jene Kosten zu berücksichtigen, die ausschließlich durch die Vermietung veranlasst sind, während jene Kosten auszuschließen sind, die ausschließlich durch die Eigennutzung veranlasst sind. Jene Kosten hingegen, die in einem Veranlassungszusammenhang sowohl mit der Vermietung als auch mit der Eigennutzung stehen ("Fixkosten"), sind - soweit keine dieser beiden Veranlassungen *völlig untergeordnet* ist - als gemischt-veranlasst aufzuteilen. Ist eine Selbstnutzung (an sich) jederzeit möglich (also weder Vorbehalt der Eigennutzung noch Vorbehalt der Fremdnutzung für bestimmte Zeiträume), wird die Aufteilung dieser gemischt-veranlassten Aufwendungen nach dem Verhältnis der Tage der Eigennutzung zu den Tagen der Gesamtnutzung (Vermietung und Eigennutzung) zu erfolgen haben [vgl. VwGH 27.1.2011, 2010/15/0197; VwGH 25.11.2015, Ro 2015/13/0012; siehe dazu auch Lenneis in Wiesner/Grabner/Wanke, EStG § 28 Anm 3 (Stand 1.1.2016, rdb.at); Doralt, EStG⁹, § 28 Tz 102; Jakom/Laudacher EStG, 2019, § 28 Rz 61; Jakom/Lenneis EStG, 2019, § 16 Rz 56 Stichwort: "Zeitweise Vermietung, eigene Nutzung und Leerstandszeiten"].

Ausgehend von der - von Seiten der Bf. unwidersprochen gebliebenen - Sachverhaltsannahme, dass bereits von der Anschaffung des in Rede stehenden Appartements an auch eine Privatnutzung geplant war (entsprechend dem im Verfahrensgang erwähnten Vorbringen von T. B vom 12.5.2016 ist von einer durchschnittlichen Vermietungsdauer von 13 Winterwochen und sechs Sommerwochen ausgegangen worden und war eine jährliche Eigennutzung von drei bis vier Wochen geplant) und diese Annahme auch im Rahmen abgabenbehördlicher Erhebungen bei der Fa. RT Wohnbau betreffend die tatsächlichen Belegungstage des gegenständlichen Appartements im Jahr 2016 durch einen Eigennutzungsanteil von 21,92% seine Bestätigung fand, die geltend gemachten Aufwendungen bzw. Ausgaben (AfA, GWG, Zinsen u. Spesen, KM-Gelder) demzufolge in einem Veranlassungszusammenhang sowohl mit der Vermietung als auch mit der Eigennutzung stehen und keine der beiden Veranlassungen *völlig untergeordnet* ist, kann sich die Bf. nicht als beschwert erachten, wenn die Abgabenbehörde - nach dem Verhältnis angenommene Gesamtnutzung zu beabsichtigter Eigennutzung - einen Anteil von 17,39% der geltend gemachten (gemischt-veranlassten) Aufwendungen bzw. Ausgaben der Eigennutzung zugerechnet und als Werbungskosten ausgeschieden hat.

Umsatzsteuerrechtlich ergab sich Nachstehendes:

Nach § 12 Abs. 1 Z 1 bzw. (ab 15.8.2015) Z 1a UStG 1994 kann der Unternehmer die in einer Rechnung an ihn gesondert ausgewiesene Umsatzsteuer für Lieferungen oder

sonstige Leitungen, die im Inland *für sein Unternehmen ausgeführt* worden sind, als Vorsteuer abziehen.

Nach § 12 Abs. 2 UStG 1994 gilt eine Leistung als für das Unternehmen ausgeführt, wenn sie für Zwecke des Unternehmens erfolgt.

Wie vom Finanzamt in der Beschwerdevorentscheidung vom 27. Februar 2017 richtig ausgeführt wird, sieht der mit 15. Jänner 2010 in Kraft getretene Art. 168a der Richtlinie 2006/112/EG über das gemeinsame Mehrwertsteuersystem (kurz: MwStSyst-RL) in der Fassung der Richtlinie 2009/162/EU des Rates vom 22. Dezember 2009 einen definitiven Vorsteuerauschluss für den privat genutzten Teil eines gemischt genutzten Gebäudes vor.

Mit der Umsetzung der Richtlinie 2009/162/EU durch § 12 Abs. 3 Z 4 UStG 1994 ab dem 1. Jänner 2011 darf bei Ausgaben im Zusammenhang mit gemischt genutzten Gebäuden nur mehr jene Vorsteuer abgezogen werden, die auf die Verwendung des Grundstücks für unternehmerische Zwecke des Steuerpflichtigen entfällt, womit sich ab diesem Zeitpunkt nach der MwStSyst-RL zwingend der Vorsteuerauschluss für *alle* nicht unternehmerisch genutzten Gebäudeteile ergibt (vgl. Schuchter/Kollmann in Melhardt/Tumpel, UStG, § 12 Rzn 211 ff, 241; Mayr, Teilweise privat genutzte Ferienwohnungen - Rechtslage 2004 bis 2010 und ab 2011, ÖStZ 2015/291; Ruppe/Achatz, UStG⁴, § 12 Tzn 132 ff; siehe dazu auch BFG 22.7.2019, RV/3100863/2018).

Die Privatnutzung von Gebäudeteilen durch den Vermieter unterliegt nicht der Umsatzsteuer (dh. es liegt kein Eigenverbrauch vor, § 3a Abs. 1a letzter Satz UStG 1994); für die Privatnutzung ist daher keine Umsatzsteuer zu entrichten. Andererseits darf der Vermieter im Ausmaß der Privatnutzung keine Vorsteuer abziehen (§ 12 Abs. 3 Z 4 UStG 1994).

Das Recht zum Vorsteuerabzug entsteht mit dem Bezug der Leistung für das Unternehmen; das Ausmaß wird durch die Verwendung der Leistung bestimmt. Das für die Abzugsfähigkeit der Vorsteuer entscheidende Kriterium liegt somit in der Verwendung der betreffenden Gegenstände oder Dienstleistungen für besteuerte Umsätze. Der abziehbare Anteil bei gemischter Nutzung ergibt sich grundsätzlich aus dem Verhältnis der Zeiträume der tatsächlichen unternehmerischen (steuerpflichtigen) und der privaten Nutzung. Maßgeblich für den Vorsteuerabzug sind die Verhältnisse im Zeitpunkt des Leistungsbezugs (vgl. dazu auch Schuchter/Kollmann in Melhardt/Tumpel, UStG, § 12 Rz 19; Ruppe/Achatz, UStG⁴, § 12 Tzn 102 ff).

Ob der Vorsteuerabzug zulässig ist, ist sohin für den Zeitraum zu beurteilen, in dem der Leistungsbezug erfolgte. In diesem Zeitraum wird die bezogene Leistung aber oftmals noch gar nicht oder - wie im konkreten Fall - nur für kurze Zeit in nicht repräsentativer Weise verwendet.

Die Berechtigung zum Vorsteuerabzug bestimmt sich nach Ansicht des Finanzgerichtes in solchen Fällen danach, zur Ausführung welcher Umsätze der Unternehmer den erworbenen Gegenstand oder die an ihn erbrachte Leistung zu verwenden beabsichtigt.

Dabei ist (zunächst) die im Zeitpunkt des Leistungsbezuges durch objektive Anhaltspunkte belegte Verwendungsabsicht bzw. die höchstwahrscheinliche Verwendung maßgeblich (siehe dazu zB Ruppe/Achatz, UStG⁴, § 12 Tzen 246 ff; vgl. auch BFG 22.04.2015, RV/5100223/2012; BFG 22.7.2019, RV/3100863/2018).

Wenn sich später die Nutzungsverhältnisse ändern, kommt es zur Vorsteuerberichtigung iSd § 12 Abs. 10 und 11 UStG 1994.

Die Höhe des Vorsteuerabzuges bezogen auf die im konkreten Fall geltend gemachten Vorsteuern aus der Anschaffung des in Rede stehenden Objekts richtet sich sohin nach der Verwendungsabsicht des Appartements im Zeitpunkt der Anschaffung. Die beabsichtigte Verwendung bestimmt den Umfang des Vorsteuerabzugs. Es ist auf das wahrscheinlichste künftige (zeitliche) Verhältnis der unternehmerischen (steuerpflichtigen) und der privaten Nutzung abzustellen.

Wie bereits oben dargelegt, war im konkreten Fall davon auszugehen, dass bereits bei der Anschaffung des in Rede stehenden Appartements (samt Tiefgaragenplatz) geplant war, das Objekt neben der unternehmerischen Nutzung durch Vermietung an Dritte auch privat zu nutzen. Folgedessen dürfen bei den geltend gemachten Ausgaben im Zusammenhang mit der Anschaffung dieses (künftig) gemischt genutzten Appartements auch nur jene Vorsteuern abgezogen werden, die auf die Verwendung des gegenständlichen Objektes für unternehmerische Zwecke entfällt (zwingender Vorsteuerauschluss für den privat genutzten Anteil). Nachdem im Beschwerdejahr das tatsächliche Verhältnis bei der Anschaffung noch nicht konkret feststand, war auf das wahrscheinlichste künftige Verhältnis abzustellen. In diesem Sinne war der Vorgangsweise der Abgabenbehörde zu folgen, wenn es im Streitjahr auf Basis der (unstrittigen) Angaben von T. B, wonach auf Grund der Erfahrungswerte der Verkäuferin von einer durchschnittlichen Vermietungsdauer von 13 Winterwochen und sechs Sommerwochen ausgegangen wurde und eine jährlichen Eigennutzung von drei bis vier Wochen geplant war, von einem privaten Nutzungsanteil von 17,39% ausgegangen ist und die geltend gemachten Vorsteuern in diesem Umfang gekürzt hat; dies gerade auch im Hinblick auf den Umstand, dass das gegenständliche Objekt im Jahr 2016 tatsächlich insgesamt 114 Tage belegt war und davon 25 Tage (21,92%) auf die Privatnutzung durch die Gesellschafter der Bf. entfielen. Diese (spätere) tatsächliche Nutzung des Appartements im Jahr 2016 war jedenfalls auch als Indiz für die bei der Anschaffung vorgelegene Verwendungsabsicht heranzuziehen.

Wenn sich die steuerliche Vertretung des Bf. darauf beruft, dass das in Rede stehende Objekt im Beschwerdejahr zur Gänze unternehmerisch genutzt worden sei (Vermietung an Dritte ab 19.12.2015), so ist diesem Vorbringen zu entgegnen, dass sich - wie oben ausgeführt - die Höhe des Vorsteuerabzuges im konkreten Fall auf Grund der späten Fertigstellung des gegenständlichen Appartements im Jahr 2015 und des dementsprechend kurzen (nicht repräsentativen) Nutzungszeitraumes nach der Verwendungsabsicht im Zeitpunkt des Leistungsbezugs richtet und daran auch der Umstand nichts zu ändern vermag, dass das Appartement aus dem genannten

Grund im Streitjahr allein für unternehmerische Zwecke erfolgte. Aus dem Zweck des Vorsteuerabzuges folgt, dass nur entscheidend sein kann, ob die Leistung nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten Zwecken des Unternehmens dient oder dienen soll; entsprechend der oben dargelegten Sach- und Rechtslage entfallen die geltend gemachten Vorsteuern (aus der Anschaffung des gegenständlichen Objektes) zweifelsfrei anteilig auch auf die private Nutzung durch die Gesellschafter der Bf. und war diesbezüglich jedenfalls ein Vorsteuerabzug ausgeschlossen.

Zulässigkeit der Revision:

Gemäß Artikel 133 Abs. 4 B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichts die ordentliche 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 uneinheitlich beantwortet wird.

Im gegenständlichen Beschwerdefall lag keine Rechtsfrage vor, der grundsätzliche Bedeutung zukam. Die im Beschwerdefall zu lösenden Rechtsfragen beschränkten sich einerseits auf Rechtsfragen, welche bereits in der bisherigen VwGH-Rechtsprechung beantwortet wurden und solche, welche im Gesetz eindeutig gelöst sind. Im Übrigen hing der Beschwerdefall von der Lösung von nicht über den Einzelfall hinausgehenden Sachverhaltsfragen ab.

Gesamthaft war somit spruchgemäß zu entscheiden.

Feldkirch, am 24. Jänner 2020