

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch den Richter***Ri*** in der Beschwerdesache ***Bf1***, ***Bf1-Adr***, Steuernummer ***BF1StNr1***, gegen

1. den von der belangten Behörde ***FA***, nunmehr Finanzamt Österreich, am 25. Juli 2018 ausgefertigten Bescheid betreffend Einkommensteuer für das Jahr 2017,
2. die von der belangten Behörde ***FA***, nunmehr Finanzamt Österreich, am 18. Juli 2019 ausgefertigten Bescheide über die Wiederaufnahme des Verfahrens betreffend die Einkommensteuer für die Jahre 2013, 2015 und 2016 sowie
3. die von der belangten Behörde ***FA***, nunmehr Finanzamt Österreich, am 18. Juli 2019 ausgefertigten Bescheide betreffend Einkommensteuer für die Jahre 2013, 2015 und 2016

zu Recht erkannt:

- I. Die Beschwerde gegen die Bescheide über die Wiederaufnahme des Verfahrens betreffend die Einkommensteuer für die Jahre 2013, 2015 und 2016 sowie Bescheide betreffend Einkommensteuer für die Jahre 2013, 2015 und 2016 wird als unbegründet abgewiesen.
- II. Der Bescheid betreffend Einkommensteuer für das Jahr 2017 wird abgeändert. Die Bemessungsgrundlagen und die Höhe der festgesetzten Abgabe bleiben zur Beschwerdeentscheidung unverändert.
- III. Gegen dieses Erkenntnis ist eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zulässig.

Entscheidungsgründe

I. Verfahrensgang

1. Die belangte Behörde hat am 25. Juli 2018 den Einkommensteuerbescheid für das Jahr 2017 ausgefertigt und die Einkommensteuer mit € -295,00 festgesetzt. Der Bescheid weist die

Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung mit € 547,47 aus. In der Begründung führt die belangte Behörde aus, dass bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung nur Einnahmen und Ausgaben angesetzt würden, die unmittelbar mit der Vermietung des Autoabstellplatzes im Zusammenhang stünden. Die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung ergäben danach einen Überschuss von € 438,02 (Einnahmen iHv € 960,00 abzüglich AfA iHv € 116,64, aliquote Betriebskosten iHv € 180,81 und sonstige Werbungskosten iHv € 224,53). Weiters führte sie aus, dass die Prozesskosten in keinem unmittelbaren Zusammenhang mit den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung stünden und daher keine Werbungskosten darstellten.

2. Die Beschwerdeführerin hat mit Schreiben vom 27. August 2018 gegen den am 25. Juli 2018 ausgefertigten Einkommensteuerbescheid 2017 das Rechtsmittel der Bescheidbeschwerde erhoben. Begründend bringt sie vor (kursive Schreibweise im Original):

Laut dem obgenannten Einkommensteuerbescheid für das Jahr 2017 wurden mir die Rechtsanwaltskosten (Prozesskosten), die eindeutig mit der Einkunftsquelle, dem Autoabstellplatz (bzw. der Garage) Top 37 im Zusammenhang stehen, nicht als Werbungskosten anerkannt. Diese Abweisung entspricht aber nicht den Bestimmungen des § 16 EStG.

Gemäß § 16 (1) EStG 1988 sind Werbungskosten die Aufwendungen oder Ausgaben zur Erwerbung, Sicherung oder Erhaltung der Einnahmen.

*Die gesamten geltend gemachten Prozesskosten-Aufwendungen waren nur Aufwendungen für die Garage (Autoabstellplatz) Top 37 ***Adresse1***. Es geht und ging bisher immer nur darum, dass ein Miteigentümer den Parkplatz vor, bzw. neben der Garageneinfahrt versperrt, und dadurch das Abstellen des Autos und des Fahrrades meines Garagenmieters auf diesem Parkplatz unmöglich macht; und das seit 2007/2008.*

Ich musste mir überlegen, ob ich es wagen kann, gegen einen Rechtsanwalt einen Prozess zu führen, oder ob ich auf die höheren monatlichen Einnahmen im Betrage von mindestens 30 EURO für den Autoabstellplatz verzichten soll, die ich vor der Absperrung des Parkplatzes neben der Garageneinfahrt hatte.

80,00 EUR erhalte ich monatlich für den Autoabstellplatz; wenn der Parkplatz neben der Garageneinfahrt nicht versperrt wäre, würde ich, wie vor der Absperrung, 120 EUR monatlich erhalten (die Indexsteigerung miteinbezogen).

Der Mieter meiner Garage konnte dort neben der Garageneinfahrt sein Auto und gleichfalls fallweise sein Fahrrad dort "sicher" abstellen. Das Fahrrad des Mieters hatte in meiner Garage Top 37 kaum Platz; es ist sehr schwierig, das Fahrrad und das Auto dort unterzubringen, so konnte der Mieter sein Auto und sein Fahrrad neben der Garageneinfahrt

*parken, wann er wollte, weil dieser Parkplatz neben der Garageneinfahrt der ***Adresse1*** eine allgemeine Fläche der "Liegenschaft der ***Adresse1*** " ist. Und von mir mitvermietet war bis er von einem Miteigentümer versperrt wurde mit der Begründung, dass dieser Parkplatz nur ihm alleine zuzugestehen ist; daher der Prozess!*

Und diesen Parkplatz hält nun der genannte Miteigentümer immer noch versperrt, sodass dieser Parkplatz für meinen Garagenmieter nicht mehr zugänglich ist, und ich daher, wie bereits gesagt, seit 2007/2008 um 30 EURO weniger Autoabstellplatzmiete erhalte.

*Da der Aufforderung des von mir beauftragten Rechtsanwaltes, Dr. ***1***, an den besagten Miteigentümer im Jahre 2012, den Parkplatz freizumachen, also den Parkplatz nicht mehr zu versperren, nicht Folge geleistet wurde, haben wir, ich hatte nun eine Mitstreiterin, überlegt, dass wir die Klage einbringen. Die Klage wurde dann 2014 eingebracht.*

Und dieses gerichtliche Verfahren ist noch nicht rechtskräftig beendet, daher auch diese hohen Kosten. Nun entscheidet der Oberste Gerichtshof.

Teilweise habe ich die bezughabenden Urkunden bereits vorgelegt. Wenn ich noch andere Urkunden vorlegen soll, so ersuche ich um Mitteilung, welche Urkunden ich noch vorlegen soll!

Und ich ersuche das Finanzamt mir gleichzeitig mitzuteilen, welche Werbungskosten das Finanzamt anerkannt hat.

Gemäß dem angefochtenen Einkommensteuerbescheid 2017 wurden aliquote Betriebskosten von 180,81 EUR und sonstige Werbungskosten von 224,53 EUR anerkannt, aber wie sich diese Kosten im einzelnen zusammensetzen, geht daraus nicht hervor.

Bevor mir diese Kosten: "die anerkannten und die "nicht anerkannten Kosten "nicht mitgeteilt werden, kann ich auch in meiner "Begründung" hierüber keine Aussagen treffen.

Ich ersuche das Finanzamt daher höflichst um Bescheidergänzung! Bzw. um Ergänzung der Bescheidbegründung!

Die Begründung, bzw. die Einwendungen, die ich gegen den Einkommensteuerbescheid für das Jahr 2017 hier angeführt habe, gelten genauso auch für den "Bescheid über die teilweise Abweisung des Rückzahlungsantrages" vom 26. Juli 2018.

Gleichzeitig erkläre ich auch meine Eingabe an das Finanzamt vom 6.8.2018, persönlich überreicht am 7.8.2018, zum integrierenden Bestandteil dieser Begründung, insoweit sich diese Eingabe auf die Anerkennung der geltend gemachten Werbungskosten für den Autoabstellplatz für das Jahr 2017 bezieht.

Insbesondere weise ich darauf hin, dass laut den Einkommensteuerrichtlinien Rechtsanwaltskosten, die unmittelbar im Zusammenhang mit der Vermietung stehen, das ich in meinem gegenständlichen Fall eindeutig nachgewiesen habe, Werbungskosten im Sinne des § 16 EStG sind.

*Zur Bekräftigung meiner Begründung lege ich noch (auszugsweise) 3 Seiten der eingebrachten Klage vom 29.01.2014 dieser Beschwerde bei (Seiten: 1, 4 und 5). Woraus auf Seite 4, Punkt 5. ersichtlich ist, dass der genannte Miteigentümer, Rechtsanwalt Dr. ***2***, auf dem in Rede stehenden Parkplatz (und von meinem Mieter mitgemieteten Parkplatz) das Schild: "Privatparkplatz Dr. ***2*** Rechtsanwalt" angebracht hat.*

*Auf Seite 5, Punkt 6. ist ersichtlich, dass der Beklagte auf die schriftliche Aufforderung vom 26.11.2012 des Herrn Rechtsanwalt Dr. ***1***, den Zugang zum Parkplatz, der nun strittig ist, wieder freizumachen, nicht nachgekommen ist; daher die Klageeinbringung im Jänner 2014.*

Und im begehrten Urteil (Seite 5), siehe insbesondere den zweiten Absatz, dass der Beklagte, der durch das Anbringen von Schildern sein Alleinnutzungsrecht suggeriert, dies ab sofort zu unterlassen hat.

Zu Ihrer Information betreffend die Nichtanerkennung meiner Spenden, bzw. die Anerkennung, nur bei Mitteilung meiner vom Staat geschützten Daten an fremde, "nicht staatliche Spendenorganisationen", verstößt eindeutig gegen die Österreichischen Verfassungsbestimmungen! Die Verschlüsselung der Daten erfolgt doch erst nachdem die Daten "offen " den Organisationen mitgeteilt wurden!

Antrag:

Ich begehre, die gesamten als Werbungskosten geltend gemachten Rechtsanwaltskosten als Werbungskosten anzuerkennen, und in diesem Sinne auch den Bescheid über die teilweise Abweisung eines Rückzahlungsantrages zu berichtigen.

3. Die belangte Behörde hat mit der am 18. Juli 2019 ausgefertigten Beschwerdevorentscheidung den Einkommensteuerbescheid 2017 geändert und die Einkommensteuer mit € -829,00 festgesetzt. Der Bescheid weist die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung mit € -1.241,72 aus. In der dazu am 19. Juli 2019 gesondert ausgefertigten Bescheidsbegründung führt die belangte Behörde aus (kursive Schreibweise im Original):

1. Prozesskosten

In der nachgereichten Überschussrechnung für das Jahr 2017 werden Prozesskosten iHv € 8.990,16 geltend gemacht. Im Beschwerdeschreiben wird angeführt, dass diese

Prozesskosten mit der Einkunftsquelle, nämlich mit der Vermietung des Autoabstellplatzes Nr. 37, in Verbindung stehen würden.

Seit Ersteigerung des Abstellplatzes im Jahr 1979 wird der Tiefgaragenabstellplatz lt. Ihren Angaben vermietet. Im Beschwerdeschreiben wird angeführt, dass seit den Jahren 2007/08 ein anderer Miteigentümer (Dr. ***2***) den Parkplatz neben der Garageneinfahrt versperre und dadurch das Abstellen des Autos bzw. Fahrrades Ihres Garagenmieters unmöglich mache. Laut Ihren Angaben behauptet der andere Miteigentümer, dass der Parkplatz neben der Tiefgarageneinfahrt eine allgemeine Fläche sei, aber das Benützungsrecht ausschließlich ihm zustehe. Seit dem Jahr 2012 ist ein Rechtsstreit mit Herrn Dr. ***2*** offen - im Jahr 2017 werden iZm diesem Rechtsstreite € 8.990,16 Prozesskosten geltend gemacht. Laut Aktenlage handelt es sich bei dieser Parkfläche neben der Garageneinfahrt um eine Allgemeinfläche. Diese steht nicht im Alleineigentum eines Miteigentümers.

Zu den Werbungskosten bei Vermietung und Verpachtung zählen alle Aufwendungen, die durch die Vermietungstätigkeit veranlasst sind (Doralt, EStG⁹, § 28 Tz 87).

Das Vermögen im Rahmen der außerbetrieblichen Einkunftsarten (wozu auch die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung zählen) gehört zum Privatvermögen; die Veräußerung unterliegt - von Ausnahmen abgesehen - nicht der Einkommensteuer. Aufwendungen zum Erwerb und Wertminderungen von Wirtschaftsgütern sind deshalb steuerlich grundsätzlich unbeachtlich (Doralt, EStG⁹ § 16 Tz 24).

Werbungskosten müssen durch die Einnahmenerzielung veranlasst sein. Nun wird in den außerbetrieblichen Einkunftsarten der Vermögensstamm grundsätzlich nicht erfasst. Dementsprechend sind Aufwendungen für den Vermögensstamm nicht als Werbungskosten abzugsfähig (§ 20 Abs. 2 EStG 1988).

Unter diese Aufwendungen fallen

- Die Anschaffungs- und Herstellungskosten auf den Vermögensstamm,
- der Verlust oder die Wertminderung des Vermögensstammes und
- die Kosten im Zusammenhang mit der Verteidigung oder der Erhaltung des Eigentums am Vermögensstamm.

Aus dem objektiven Nettoprinzip des § 2 Abs. 4 EStG 1988 ergibt sich, dass der Werbungskostenbegriff bei allen außerbetrieblichen Einkunftsarten gleich ist und sich grundsätzlich auch nicht vom Begriff der Betriebsausgaben unterscheidet. Die Unterschiede zwischen Betriebsausgaben und Werbungskosten liegen lediglich im Umfang der Einkunftstatbestände begründet. So sind, wie bereits ausgeführt, Aufwendungen oder

Ausgaben für den Erwerb oder die Wertminderung von Wirtschaftsgütern im außerbetrieblichen Bereich nur insoweit abzugsfähig, als dies ausdrücklich vorgesehen ist.

Soweit Aufwendungen daher als Betriebsausgaben Anerkennung finden würden, sind sie auch als Werbungskosten anzuerkennen, soweit sich nicht aus der Reichweite des Einkunftstatbestandes Einschränkungen ergeben.

Kosten eines Zivilprozesses sind Betriebsausgaben, sofern der Prozessgegenstand objektiv mit dem Betrieb zusammenhängt (Hofstätter/Reichel, Die Einkommensteuer, Kommentar, § 4 Abs. 4 allgemein Stichwort "Prozesskosten").

Bei der Beurteilung der streitgegenständlichen Frage, der Berücksichtigung von Prozesskosten als Werbungskosten im Rahmen der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung, ist zu unterscheiden,

- *ob diese das Vermögensobjekt*
- *oder dessen Vermietung und Verpachtung betreffen (vgl. Hofstätter/Reichel, Die Einkommensteuer, Kommentar, § 28 Tz 17.1).*

Nach Ansicht des Finanzamtes stehen die Prozesskosten iZm dem Vermögensobjekt und sind daher gern. § 20 EStG steuerlich nicht abzugsfähig.

Weitere Bemerkungen seitens des Finanzamtes zu der Parkplatzvermietuna:

*Sie sind nicht alleinige Eigentümerin der strittigen Parkfläche neben der Garageneinfahrt. Sie geben im Beschwerdeschreiben an, Sie könnten monatlich € 30,- mehr Miete verlangen, falls der Tiefgaragenmieter die Möglichkeit hätte, die allgemeine - strittige - Fläche neben der Tiefgarageneinfahrt mitbenutzen zu können. Laut Ihren Angaben wurde lediglich ein mündlicher Mietvertrag geschlossen - den Tiefgaragenmietern sei mündlich zugesagt worden, dass die Parkfläche neben der Garageneinfahrt mitbenutzt werden dürfe. Die Mieter des Autoabstellplatzes in der Tiefgarage hätten zwar laut Ihren Angaben (Niederschrift vom 28.11.2018) die Möglichkeit gehabt, auch auf der Parkfläche neben der Garageneinfahrt zu parken - diese Möglichkeit stand aber nach Ansicht des Finanzamtes grundsätzlich jedem anderen Miteigentümer der Liegenschaft ***Adresse1*** offen. Da es sich bei der strittigen Fläche um eine Allgemeinfläche handelt, hatten Ihre Tiefgaragenmieter nach Ansicht des Finanzamtes rein rechtlich niemals uneingeschränkt die Möglichkeit, die Parkfläche neben der Einfahrt zu benutzen. Aus dem Notariatsakt aus dem Jahr 1979 (Erteilung eines Zuschlages) geht auch nicht hervor, dass Ihnen aufgrund der Ersteigerung des Tiefgaragenplatzes das Recht eingeräumt wurde, die Allgemeinfläche neben der Garageneinfahrt alleinig zu benutzen bzw. zu vermieten.*

*Sie geben im Beschwerdeschreiben an, dass Sie aufgrund des Rechtsstreits mit Herrn Dr. ***2*** seit 2007/2008 monatlich € 30,-- weniger Abstellmiete erhalten würden, weil die*

Mieter den Abstellplatz neben der Garageneinfahrt nicht mehr benutzen könnten. Dem ist entgegen zu halten, dass z.B. in den Jahren 2004 - 2006 jeweils eine jährliche „Garagenmiete“ iHv € 697,68 erklärt wurde. Im Jahr 2007 wurden Mieteinnahmen iZm dem Abstellplatz iHv € 697,68 erklärt (unverändert im Vergleich zu den Vorjahren); in den Jahren 2008 und 2009 ist sogar eine Steigerung der erklärten Einnahmen feststellbar (2008 € 894,42 / 2009 € 960,--). Eine wirtschaftliche Beeinträchtigung (Rückgang der Mieteinnahmen aufgrund des Rechtsstreits – da strittige Parkfläche neben der Tiefgarageneinfahrt vom Mieter nicht mehr benutzt werden kann) aufgrund des Prozesses ist nach Ansicht des Finanzamtes nicht feststellbar.

Ihre Beschwerde wird in diesem Punkt abgewiesen.

2. Vorweggenommene Werbungskosten

Auch Aufwendungen, die vor der Erzielung steuerpflichtiger Einnahmen geleistet werden, können grundsätzlich Werbungskosten darstellen (vorweggenommene Werbungskosten), sofern Umstände vorliegen, die über die bloße Absichtserklärung zur künftigen Einnahmenerzielung hinausgehen und klar und deutlich nach außen in Erscheinung treten. Der auf Vermietung des Objektes gerichtete Entschluss muss klar und eindeutig, etwa aus bindenden Vereinbarungen oder sonstigen, über die Absichtserklärung hinausgehenden Umständen, nach außen in Erscheinung treten (VwGH 25.06.1997, 94/15/0227, VwGH 23.6.1992, 92/14/0037).

*Sie geben im Schreiben vom 27.12.2018 (Vorlage Überschussrechnung 2013 und ergänzende Beschwerdebegründung und Antrag) an, dass bereits seit Jahren die Absicht bestand, die Wohnung Top 10 (**Adresse1**) zu vermieten und begehren für das Jahr 2017 die Anerkennung der gesamten Werbungskosten iZm der Wohnung und dem vermieteten Tiefgaragenabstellplatz.*

*Ein Grund, warum die Wohnung in den letzten Jahren nicht vermietet werden konnte, seien ausständige Sanierungsarbeiten in der Wohnanlage **Adresse1** gewesen. Unter anderem müsse der Balkon dringend saniert werden, dies sei aber trotz eindringlicher Mahnungen Ihrerseits nicht geschehen. Im Jahr 2019 würde mit den Sanierungsarbeiten begonnen werden - diese sollten auch noch im Jahr 2019 abgeschlossen werden.*

Im Schreiben vom 08.11.2017 der Stadt Innsbruck - Abteilung Tourismus - sei Ihnen bekannt gegeben worden, dass der Freizeitwohnsitz nicht gestrichen worden sei. Daraufhin hätten Sie unverzüglich, noch im Dezember 2017, Badrenovierungen vorgenommen (Modernisierungsarbeiten im Bad, Einbau einer Waschmaschine), um die Wohnung vermieten zu können. Im Zeitraum vom 20.12.2018 bis 10.01.2019 sei die Wohnung erstmals an 2 Gäste vermietet worden - unter der Bedingung, weder den Balkon noch die Allgemeinflächen unter den Balkonen zu betreten.

Würdigung durch das Finanzamt: Aufgrund Ihrer Eingaben beim Finanzamt ist es glaubhaft, dass ab dem Zeitraum November 2017 nach außen hin ernsthaft Bestrebungen vorhanden sind, die Wohnung Top 10 zu vermieten. Vorher mag zwar eine Vermietungsabsicht bestanden haben - diese ist jedoch nach außen hin nicht erkennbar - zudem wäre seitens des Finanzamtes keine steuerrelevante Einkunftsquelle anzunehmen, da den Werbungskosten keine Mieteinnahmen gegenüberstehen würden (Liebhabereivermutung). Aufgrund des Schreibens vom 8.11.2017 (Stadt Innsbruck - Abteilung Tourismus) haben Sie mit ersten Renovierungsarbeiten (Bad) begonnen. Zudem konnten im Jahr 2018 erste Mieteinnahmen erzielt werden. Das Finanzamt berücksichtigt die gesamten Werbungskosten ab November 2017; bis November 2017 werden die Werbungskosten aliquot (Anteil Tiefgaragenabstellplatz anerkannt).

Ihrer Beschwerde wird in diesem Punkt teilweise stattgegeben.

4. Am 18. Juli 2019 hat die belangte Behörde das Verfahren betreffend Einkommensteuer für die Jahre 2013, 2015 und 2016 wiederaufgenommen und für diese Jahre am gleichen Tag neue Sachbescheide ausgefertigt.

4.1. In der Begründung zu den Bescheiden über die Wiederaufnahme des Verfahrens betreffend Einkommensteuer 2013, 2015 und 2016 führt die belangte Behörde aus (kursive Schreibweise im Original):

Aufgrund der nachgereichten Überschussrechnungen für die Jahre 2013, 2015 und 2016 kam für das Finanzamt erstmals zum Vorschein, dass als Werbungskosten u.a. Prozesskosten geltend gemacht wurden. Diese Prozesskosten (Rechtsstreit betreffend die Benützung der Allgemeinflächen bzw. Rechtsstreit betreffend die Aufteilung der Betriebskosten des Liftes) stellen nach Ansicht des Finanzamtes keine Werbungskosten dar und sind steuerlich nicht abzugsfähig - auf die Begründung des Sachbescheides wird verwiesen. Aufgrund dieser neu hervorgekommenen Tatsachen führt das Finanzamt eine Wiederaufnahme des Verfahrens gem. § 303 (1) BAO betreffend Einkommensteuer 2013, 2015 und 2016 durch. Die Wiederaufnahme wurde unter Abwägung von Billigkeits- und Zweckmäßigkeitsgründen (§ 20 BAO) verfügt. Die Auswirkungen können nicht als geringfügig erachtet werden. Zweck des § 303 BAO ist es, eine neuerliche Bescheiderlassung zu ermöglichen, wenn Umstände gewichtiger Art neu hervorkommen. Ziel ist ein insgesamt rechtmäßiges Ergebnis. Daher ist bei der Ermessensübung der Rechtsrichtigkeit Vorrang vor Rechtsbeständigkeit zu geben.

4.2. In der Begründung zu den Bescheiden betreffend Einkommensteuer 2013, 2015 und 2016 führt die belangte Behörde aus (kursive Schreibweise im Original):

In den nachgereichten Überschussrechnungen werden Prozesskosten geltend gemacht (2013 € 1.310,02 // 2015 € 4.823,29 // 2016 € 2.967,80). Sie führen in Ihren Eingaben an, dass

diese Prozesskosten mit der Einkunftsquelle, nämlich mit der Vermietung des Autoabstellplatzes Nr. 37, in Verbindung stehen würden.

*Seit Ersteigerung des Abstellplatzes im Jahr 1979 wird der Tiefgaragenabstellplatz lt. Ihren Angaben vermietet. Im Beschwerdeschreiben betreffend Einkommensteuer 2017 wird angeführt, dass seit den Jahren 2007/08 ein anderer Miteigentümer (Dr. ***2***) den Parkplatz neben der Garageneinfahrt versperre und dadurch das Abstellen des Autos bzw. Fahrrades Ihres Garagenmieters unmöglich mache. Laut Ihren Angaben behauptet der andere Miteigentümer, dass der Parkplatz neben der Tiefgarageneinfahrt eine allgemeine Fläche sei, aber das Benützungsrecht ausschließlich ihm zustehe.*

*Zudem wurde im Jahr 2013 ein Rechtsstreit iZm der Aufteilung der Betriebskosten des Liftes, welcher sich im Gebäude ***Adresse1*** befindet, geführt. Diese Kosten wurden aliquot (Anteil Abstellplatz) als Werbungskosten geltend gemacht. Die in den Jahren 2013, 2015 und 2016 geltend gemachten Prozesskosten betreffen zum Großteil Rechtsstreitigkeiten iZm den Benützungsrechten der Allgemeinflächen (u.a. Allgemeinfläche - Parkfläche - neben der Garageneinfahrt) und einen Rechtsstreit iZm der Aufteilung der Liftbetriebskosten.*

Zu den Werbungskosten bei Vermietung und Verpachtung zählen alle Aufwendungen, die durch die Vermietungstätigkeit veranlasst sind (Doralt, EStG⁹, § 28 Tz 87).

Das Vermögen im Rahmen der außerbetrieblichen Einkunftsarten (wozu auch die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung zählen) gehört zum Privatvermögen; die Veräußerung unterliegt - von Ausnahmen abgesehen - nicht der Einkommensteuer. Aufwendungen zum Erwerb und Wertminderungen von Wirtschaftsgütern sind deshalb steuerlich grundsätzlich unbeachtlich (Doralt, EStG⁹ § 16 Tz 24).

Werbungskosten müssen durch die Einnahmenerzielung veranlasst sein. Nun wird in den außerbetrieblichen Einkunftsarten der Vermögensstamm grundsätzlich nicht erfasst. Dementsprechend sind Aufwendungen für den Vermögensstamm nicht als Werbungskosten abzugsfähig (§ 20 Abs. 2 EStG 1988).

Unter diese Aufwendungen fallen

- *Die Anschaffungs- und Herstellungskosten auf den Vermögensstamm,*
- *der Verlust oder die Wertminderung des Vermögensstammes und*
- *die Kosten im Zusammenhang mit der Verteidigung oder der Erhaltung des Eigentums am Vermögensstamm.*

Aus dem objektiven Nettoprinzip des § 2 Abs. 4 EStG 1988 ergibt sich, dass der Werbungskostenbegriff bei allen außerbetrieblichen Einkunftsarten gleich ist und sich grundsätzlich auch nicht vom Begriff der Betriebsausgaben unterscheidet. Die Unterschiede zwischen Betriebsausgaben und Werbungskosten liegen lediglich im Umfang der

Einkunftstatbestände begründet. So sind, wie bereits ausgeführt, Aufwendungen oder Ausgaben für den Erwerb oder die Wertminderung von Wirtschaftsgütern im außerbetrieblichen Bereich nur insoweit abzugsfähig, als dies ausdrücklich vorgesehen ist.

Soweit Aufwendungen daher als Betriebsausgaben Anerkennung finden würden, sind sie auch als Werbungskosten anzuerkennen, soweit sich nicht aus der Reichweite des Einkunftstatbestandes Einschränkungen ergeben.

Kosten eines Zivilprozesses sind Betriebsausgaben, sofern der Prozessgegenstand objektiv mit dem Betrieb zusammenhängt (Hofstätter/Reichel, Die Einkommensteuer, Kommentar, § 4 Abs. 4 allgemein Stichwort "Prozesskosten").

Bei der Beurteilung der streitgegenständlichen Frage, der Berücksichtigung von Prozesskosten als Werbungskosten im Rahmen der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung, ist zu unterscheiden,

- *ob diese das Vermögensobjekt*
- *oder dessen Vermietung und Verpachtung betreffen (vgl. Hofstätter/Reichel, Die Einkommensteuer, Kommentar, § 28 Tz 17.1).*

Nach Ansicht des Finanzamtes stehen die Prozesskosten iZm dem Vermögensobjekt und sind daher gern. § 20 EStG steuerlich nicht abzugsfähig.

Des Weiteren verweist das Finanzamt auf die gesonderte Bescheidbegründung der Beschwerdeentscheidung vom 18. Juli 2019, betreffend Einkommensteuer 2017.

5. Die Beschwerdeführerin hat mit Schreiben vom 20. August 2019 die Entscheidung über die Beschwerde betreffend den Einkommensteuerbescheid 2017 durch das Bundesfinanzgericht beantragt. In der Begründung führt sie aus (kursive Schreibweise im Original):

Der Vorlageantrag wird wegen der Nichtanerkennung der Prozesskosten (Zivilrechtsstreit) als Werbungskosten eingebracht.

Diese sind aber sehr wohl nach meiner Rechtsmeinung, die sich auf die Einkommensteuerrichtlinien stützt, Werbungskosten.

Es ist richtig, dass ich gemäß der Zuschlagserteilung im Jahre 1979 (es war aber kein Notariatsakt, wie das Finanzamt vermeint, sondern nur eine Zuschlagserteilung) keine Sonderbenützungsrechte erworben habe.

*Aber, da ich seit dem Erwerb meiner Eigentumswohnung Top 10 im Jahre 1974 dauernd immer wieder, bzw. sooft ich in der ***Adresse1*** zu tun hatte, diese "besagte Allgemeinfläche" neben der Garageneinfahrt zum Abstellen meines Autos alleine benützt habe, ohne Widerrede eines anderen Miteigentümers, habe ich dadurch das konkludente*

*Recht erworben, diesen besagten Autoabstellplatz im Freien zu benützen. Nach dem Einzug des Miteigentümers Dr. ***2*** in das Haus ***Adresse1*** im Jahr 1982 habe ich, bzw. mein Mieter, diesen Abstellplatz gemeinsam mit Dr. ***2*** benützt. Zwei Autos haben auf der besagten Abstellfläche leicht Platz.*

Bis ich 1979 meinen Autoabstellplatz im Garagentrakt im Wege der Zuschlagserteilung erworben habe, also von 1974 (Kauf der Wohnung Top 10) bis zur Zuschlagserteilung 1979, wäre es zwar gemäß dem Wohnungseigentumsvertrag nicht erlaubt gewesen, die Flächen vor dem Haus zu benützen, aber, da kein Miteigentümer dagegen etwas eingewendet hat, habe ich eben diese nunmehr streitgegenständliche im Freien liegende Autoabstellfläche selbst benützt und nach dem Erwerb meiner Garage durch meinen Garagenmieter benützen lassen.

Mein vorheriger Garagenmieter hat dort sein Auto fallweise abgestellt, wie im Vertrag festgelegt, bis zum 1.4.2008; Ende des Mietverhältnisses.

*Nach der Neuvermietung 2008 hat Dr. ***2*** aber sein Auto so hingestellt, dass ein zweites Auto nicht mehr parken konnte.*

Ich hätte selbstverständlich für den Autoabstellplatz im Freien, also neben der Garageneinfahrt, wie ich bereits im Beschwerdeschreiben mitgeteilt habe, monatlich 30,00 EUR mehr an Mietzins erhalten, ob ich das nun iZm mit meiner bereits vermieteten Garage von dem jetzigen Mieter seit 1.4.2008 erhalten hätte, oder von einem neuen Mieter, dem ich diesen Autoabstellplatz im Freien 2008 bereits vertraglich zugesagt hatte, eben um mtl. 30,00 EUR, ist hier nicht sachentscheidend.

Sachentscheidend ist nur die Tatsache, dass ich, um diesen Autoabstellplatz weiterhin vermieten zu können, den Miteigentümer, der mir das Parken verwehrte, klagen musste, um mein Recht, dass meine Mieter dort parken können, wieder zu erlangen.

*Es ist schon richtig, dass diese genannte Fläche eine Allgemeinfläche ist, aber durch das jahrzehntelange Stillschweigen der anderen Miteigentümer, wenn ich auf dieser Parkfläche parkte, bzw. mein Mieter parkte, ist daraus ein konkludentes Recht entstanden, ein Recht, das auf Zustimmung der Miteigentümer durch Stillschweigen beruht. Aber Dr. ***2*** will nun dieses Recht, auf dem Parkplatz im Freien parken zu können, nur für sich allein in Anspruch nehmen, daher die Notwendigkeit des Prozesses.*

*Weil der Miteigentümer Dr. ***2*** nunmehr behauptete, er hätte allein dieses konkludente Recht, auf der besagten Fläche parken zu können, erworben, musste ich den Zivilrechtsweg beschreiten.*

*Aber der Prozess musste auch deshalb geführt werden, weil zutage getreten ist, dass der südliche Gehweg, neben der Hausmauer der ***Adresse1*** auch von Dr. ***2****

versperrt wird durch ein versperrbares Gatter, von dem wir Miteigentümer glaubten, dass das Gatter nur in der Nacht von der Hausverwaltung versperrt wird. Dem war aber nicht so, ist nicht so!

*Diesen genannten Gehweg zu benützen, ist jedoch unumstößlich notwendig, um vermieten zu können, meine Wohnung vermieten zu können, weil man nur über diesen Gehweg zum gesicherten Radabstellplatz - auf der Nordseite des Hauses der ***Adresse1*** - der eine Allgemeinfläche ist, kommt. Diese Allgemeinfläche aber allen Miteigentümern laut Wohnungseigentumsvertrag zur Verfügung steht; und geeignet/vorgesehen ist, für den Radabstellplatz der Miteigentümergeinschaft.*

*Im Haus ***Adresse1*** gibt es im Untergeschoß (das ist der Garagentrakt/Keller) und auch sonst keinen Raum, die Fahrräder abstellen zu können. Auch nicht im Gartenbereich, weil das gesamte Gartengrundstück, die gesamte freie Fläche im Süden und Westen des Hauses den Geschäften im Erdgeschoß vorbehalten ist.*

Man kann heutzutage eine Wohnung, ohne dass man einen Radabstellplatz zur Verfügung stellt, oder einen Autoabstellplatz zur Verfügung stellt, im Zentrum der Stadt nicht mehr vermieten.

*Da ich nun schon seit einigen Jahren, die feste Absicht habe, meine Eigentumswohnung Top 10 zu vermieten und nicht nur die Garage allein, war ich gezwungen, gegen den Miteigentümer Dr. ***2*** gerichtlich vorzugehen, um mir*

a) meinen Autoabstellplatz im Freien neben der Garageneinfahrt und

*b) das Durchgangsrecht zum Fahrradabstellplatz vom Miteigentümer Dr. ***2*** nicht nehmen zu lassen.*

*Die ***Adresse1*** verfügt nämlich, wie oben bereits ausgeführt, über keine Abstellmöglichkeiten der Fahrräder im Keller; und in das Haus dürfen die Fahrräder nicht mitgenommen werden, das ist der Miteigentümergeinschaft strengstens untersagt, bei einem Zuwiderhandeln kann dieser Miteigentümer auch von der Eigentumsgemeinschaft ausgeschlossen werden.*

Aus diesen Gründen hatte ich daher nur die Möglichkeit, mir Hilfe beim Gericht zu holen. Dass diese gerichtlichen Verfahren von 2012 bis heute dauern, mit dem konnte ich leider nicht rechnen.

Diese gerichtlichen Verfahren waren und sind für meine Einkunftserzielung aber notwendig, und sind im Sinne des Einkommensteuergesetzes auch nach außen hin erkennbare Maßnahmen, für eine künftige Einnahmenerzielung.

Diese Prozesskosten, die ich für diese Verfahren aufzuwenden hatte, sind daher sehr wohl im Sinne des Einkommensteuergesetzes vorweggenommene Werbungskosten, weil diese Aufwendungen ausschließlich für die Einnahmenerzielung notwendig waren, und Umstände sind, die nach Außen in Erscheinung traten, um meine Wohnung vermieten zu können. Und den Parkplatz neben der Garageneinfahrt wieder benützen/vermieten zu können, wie vor dem Prozess! Von nur einer Absichtserklärung, meine Wohnung vermieten zu wollen, kann daher keine Rede sein.

Auch war für die Vermietung der Wohnung die Abtrennung der Garage von der Wohnung grundbücherlich erforderlich, weil bis zum Jahr 2017, bevor ich beim Grundbuch den Antrag auf Trennung stellte, die Garage Zubehör zur Wohnung war. Und daher bei der Vermietung meiner Wohnung Top 10 auch die Garage, weil Zubehör, mitvermietet gewesen wäre. Daher war die Trennung unbedingt erforderlich. Und diese Trennung sehr wohl eine Maßnahme war, die auch nach außen hin in Erscheinung trat, um vermieten zu können.

Die Top 10 war im Grundbuch mit 38/1600 Anteilen ausgewiesen. Die Anteile der Garage waren im Grundbuch nicht ersichtlich. Daher war für die Vermietung der Wohnung ein Antrag beim Gericht erforderlich, um eine Trennung der Garage von der Wohnung im Grundbuch ersichtlich zu machen.

Nur so kann ich nun einen Mietvertrag für die Wohnung abschließen, ohne dass auch die Garage mitvermietet ist.

Aus den ausführlich dargelegten Gründen sind daher die Kosten des Zivilprozesses vorweggenommene Werbungskosten, weil der Prozessgegenstand Garage plus Autoabstellplatz im Freien plus Wohnung Top 10 eindeutig objektiv mit meiner Vermietung Einkunftserzielung - zusammenhängt.

Und aus dem Vorgesagten ich bewiesen habe, dass im gegenständlichen Fall Umstände vorliegen, die über eine bloße Absichtserklärung zur künftigen Einnahmenerzielung hinausgehen, und diese Umstände auch klar und deutlich nach außen in Erscheinung getreten sind.

Dass ich im Dezember 2017 noch Badrenovierungen vorgenommen habe, ist richtig. Aber selbstverständlich habe ich mich zum Einbau einer Waschmaschine deshalb entschlossen, weil ich schon vor einigen Jahren den festen Entschluss gefasst habe, die Wohnung zu vermieten, nur wusste ich, bevor die Fenster und die Fenstertür, das ist die Balkontür- nicht ausgetauscht sind, kann ich einen Mietvertrag nicht abschließen. Das Küchenfenster ging nicht einmal mehr zum Öffnen, so morsch war das Holz. Aber nur vorübergehend für einen Monat oder zwei ist eine Vermietung an Touristen möglich, das wusste ich dann ab November 2017. Aber eine Waschmaschine in der Wohnung ist bei einer Vermietung an Touristen nicht erforderlich, aber sehr wohl, wenn die Wohnung auf Dauer vermietet ist. Da

*ich aber wusste, dass ich die Waschmaschine, sobald die Sanierungsarbeiten des Hauses ***Adresse1*** beendet sind, und ich vermieten kann, sofort einbauen lasse, habe ich mich entschlossen, die Waschmaschine noch im Dezember 2017 einzubauen, sodass sie auch schon für Zwecke Touristenvermietung zur Verfügung steht.*

Antrag:

Ich ersuche, der Beschwerde stattzugeben, und die Kosten des Zivilrechtsstreites als Werbungskosten anzuerkennen.

6. Mit Schreiben vom 20. August 2019 hat die Beschwerdeführerin gegen die am 18. Juli 2019 ausgefertigten Bescheide über die Wiederaufnahme des Verfahrens betreffend Einkommensteuer für die Jahre 2013, 2015 und 2016 und gegen die ebenfalls am 18. Juli 2019 ausgefertigten Einkommensteuerbescheide 2013, 2015 und 2016 das Rechtsmittel der Bescheidbeschwerde erhoben. Begründend bringt sie vor (kursive Schreibweise im Original):

Die Wiederaufnahme des Verfahrens der obgenannten Bescheide und die daraus folgenden Nachforderungen bzw. neuerliche Bescheiderlassungen entsprechen nicht dem Gesetz, weil keine neuen Tatsachen hervorgekommen sind, wie das Finanzamt vermeint, da bei den elektronisch einzugebenden Einkommensteuererklärungen nicht vorgesehen ist, dass die Werbungskosten einzeln anzuführen sind. Und für Prozesskosten, die Werbungskosten sind, keine Rubrik in den Einkommensteuererklärungen vorgesehen ist.

Wenn in meinen angeführten Werbungskosten Schuldzinsen enthalten wären, weil ich für die Entrichtung der Prozesskosten auch Darlehen aufgenommen habe, oder ich die Prozesskosten als " Investitionen " in die Erklärung ausgewiesen hätte, dann wären tatsächlich neue Tatsachen hervorgekommen, aber ich habe die Prozesskosten als reine Werbungskosten ausgewiesen, genau als das, als das sie sind.

Wenn das Finanzamt bei der Approbation der Bescheide sieht, dass die Werbungskosten mehr als das 5-fache die Einnahmen übersteigen, (die jährlichen Einnahmen waren ja gleichbleibend mit 960,00 EUR); und in diesen Werbungskosten keine Investitionen und keine Schuldzinsen enthalten sind, das hat das Finanzamt aus den Einkommensteuererklärungen doch genau ersehen können, und trotzdem keinen vorläufigen Bescheid erlässt, und den Steuerpflichtigen dadurch unzweifelhaft glauben lässt, dass das Finanzamt die Steuerbescheide, bevor sie approbiert wurden, durchgesehen hat, darf dieser Umstand nicht dem Steuerpflichtigen zur Last gelegt werden, indem man einfach von neu hervorgekommenen Tatsachen spricht, auch wenn diese erhöhten Werbungskosten schon 6-Jahrelang dem Finanzamt bekannt sind. Und, wie das Finanzamt selbst in der Begründung mitteilt, Prozesskosten Werbungskosten sein können oder nicht.

Daher wäre es die Pflicht des Finanzamtes gewesen, bei diesen innerhalb von vier Jahren von 2013 bis 2016 immer höher werdenden Werbungskosten, aber vor allem, weil diese Werbungskosten mehr als das "fünffache" der geringen Mieteinnahmen (es handelt sich ja nur um eine "Garagenmiete" von jährlich nur 960,00 EUR überstiegen haben, einen vorläufigen Bescheid zu erlassen; damit ich als Steuerpflichtige sofort die Möglichkeit gehabt hätte, (das doch der Gesetzgeber mit dem § 200 BAO "vorläufige Bescheiderlassung" u.a. auch vorsieht), diese Ungewissheit zu beseitigen. Diese Möglichkeit wurde mir vom Finanzamt aber nicht eingeräumt, weil ein vorläufiger Bescheid, obwohl für das Finanzamt doch eine Ungewissheit bestanden haben müsste, nicht erlassen wurde.

§ 200 (1) BAO besagt:

"Die Abgabenbehörde kann die Abgabe vorläufig festsetzen, wenn nach den Ergebnissen des Ermittlungsverfahrens die Abgabepflicht zwar noch ungewiss, aber wahrscheinlich oder wenn der Umfang der Abgabepflicht noch ungewiss ist."

Es wurde aber in meinem gegenständlichen Fall ein Ermittlungsverfahren gar nicht durchgeführt, trotzdem ich dem Finanzamt "fünffach erhöhte" Werbungskosten bekanntgegeben habe, erklärt habe. Diese Tatsachen waren doch geradezu prädestiniert, um einen vorläufigen Bescheid zu erlassen, um die so erheblich erhöhten Werbungskosten zu hinterfragen, zu klären.

Unter keinen Umständen sind aber neue Tatsachen hervorgekommen, weil ich dem Finanzamt ordnungsgemäß die Werbungskosten bekanntgegeben habe. Wenn das Finanzamt darin, bei so gewaltig gestiegenen Werbungskosten innerhalb von nur vier Jahren, keine Ungewissheit sieht, und die Bescheide, ohne hiezu die Überschussrechnungen anzufordern, approbiert, und auch keinen vorläufigen Bescheid erlässt, kann und darf dieser Umstand nicht zu Lasten des Steuerpflichtigen gehen.

Zur Klarstellung der Mieteinnahmen der Garage:

Ich habe von 1979 an (also ab dem Erwerb der Garage) immer denselben mtl. Mietzins von 800,00 ATS erhalten und zwar bis zur Neuvermietung ab 1.4.2008. Ab 1.4.2008 waren es, bzw. sind es bis heute mtl. 80,00 EUR.

*Aufgrund des Umrechnungskurses zum 1.1.2002 hat der Mieter, DDr. ***3***, der seine Ordination in der Templstraße 5 hatte (siehe Beilage 1), ab 1.1.2002 statt den 800,00 ATS, den umgerechneten EURO-Betrag von 58,14 mtl. bis zur Beendigung des Mietverhältnisses (Neuvermietung ab 1.4.2008) auf mein Konto bei der Sparkasse Innsbruck überwiesen. (Siehe Beilage 2) 800 ATS: 13.7603 = 58,14 EURO. Der Umrechnungskurs wurde gesetzlich festgelegt, den habe nicht ich und auch nicht der Mieter zu verantworten. Wie Sie daraus ersehen, hat weder eine Erhöhung des Mietzinses bis 1.4.2008 stattgefunden, noch eine*

Minderung. Erst ab 1.4.2008 habe ich mit dem neuen Mieter einen neuen Mietvertrag mit einem höheren Mietzins von mtl. 80,00 EUR abgeschlossen.

Berechnung: $ATS\ 800,00 \cdot 13.7603 = 58,14\ EUR$ (der Wert ist daher derselbe geblieben, die Differenz ergibt sich nur durch den Umrechnungskurs, den nicht ich zu verantworten habe) $58,14\ EUR \times 12\ Monate = 697,68 = jhl.\ Mieteinnahmen\ bis\ zum\ 1.4.2008$. Siehe hiezu die Beilage zur Einkommensteuererklärung für 2008:

*Objekt ***Adresse1***: Mieteinnahmen aus Vermietung Garage Jänner bis incl. März 2008 = mtl. je $58,14\ EUR \times 3 = 174,42\ EUR$; Neuvermietung ab 1.4.2008 mtl. 80,00 EUR = für 9 Monate = $720,00\ EUR = 894,42$ für das Jahr 2008.*

Siehe hiezu die Beilage zur Einkommensteuererklärung für die Jahre 2008 und 2005 Die mtl. Mieteinnahmen sind ab 1.4.2008 (neuer Mieter) bis jetzt gleichgeblieben. Die Differenz von $894,42\ EUR$ zu $960,00\ EUR$ ergibt sich daher nur a) aus dem Umrechnungskurs und b) weil für das Jahr 2008 nur 9 Monate auf den jetzigen Mieter entfallen sind. Die Beilagen hiezu sind: Beilage 2, Beilage 3 und Beilage 4.

Ich wollte eigentlich die alten Bankbelege bereits schreddern, sowie die Beilagen zur Einkommensteuererklärungen, die schon viel älter sind als 10 Jahre. Ich konnte doch nicht annehmen, dass für die Vorhaltsbeantwortungen des Finanzamtes bereits 20 Jahre alte Belege erforderlich sind, um diese Vorhaltsbeantwortungen schriftlich erledigen zu können.

Zu den Prozesskosten:

Diese sind sehr wohl nach meiner Rechtsmeinung, die sich auf die Einkommensteuerrichtlinien stützt, Werbungskosten.

Es ist richtig, dass ich gemäß der Zuschlagserteilung im Jahre 1979 (es war aber kein Notariatsakt, wie das Finanzamt vermeint, sondern nur eine Zuschlagserteilung) keine Sonderbenützungsrechte erworben habe.

*Aber, da ich seit dem Erwerb meiner Eigentumswohnung Top 10 im Jahre 1974 dauernd immer wieder, bzw. sooft ich in der ***Adresse1*** zu tun hatte, diese "besagte Allgemeinfläche" neben der Garageneinfahrt zum Abstellen meines Autos alleine benützt habe, ohne Widerrede eines anderen Miteigentümers, habe ich dadurch das konkludente Recht erworben, diesen besagten Autoabstellplatz im Freien zu benützen. Nach dem Einzug des Miteigentümers Dr. ***2*** in das Haus ***Adresse1*** im Jahr 1982 habe ich diesen Abstellplatz gemeinsam mit Dr. ***2*** benützt. Zwei Autos haben auf der besagten Abstellfläche leicht Platz.*

Auch mein vorheriger Garagenmieter hat dort sein Auto fallweise abgestellt, wie im Vertrag festgelegt, bis zum 1.4.2008; Ende des Mietverhältnisses.

*Nach der Neuvermietung 2008 hat Dr. ***2*** aber sein Auto so hingestellt, dass ein zweites Auto nicht mehr parken konnte.*

Ich hätte selbstverständlich für den Autoabstellplatz im Freien, also neben der Garageneinfahrt, wie ich bereits im Beschwerdeschreiben mitgeteilt habe, monatlich 30,00 EUR mehr an Mietzins erhalten, ob ich das nun iZm mit meiner bereits vermieteten Garage von dem jetzigen Mieter seit 1.4.2008 erhalten hätte, oder von einem neuen Mieter, dem ich diesen Autoabstellplatz im Freien bereits versprochen hatte, eben um mtl. 30,00 EUR, ist hier nicht sachentscheidend.

Sachentscheidend ist nur die Tatsache, dass ich, um diesen Autoabstellplatz weiterhin vermieten zu können, den Miteigentümer, der mir das Parken verwehrte, klagen musste, um mein Recht, dass meine Mieter dort parken können, wieder zu erlangen.

*Es ist schon richtig, dass diese genannte Fläche eine Allgemeinfläche ist, aber durch das jahrzehntelange Stillschweigen der anderen Miteigentümer, wenn ich auf dieser Parkfläche parkte, ist daraus ein konkludentes Recht entstanden, ein Recht, das auf Zustimmung der Miteigentümer durch Stillschweigen beruht. Aber Dr. ***2*** will nun dieses Recht, auf dem Parkplatz im Freien parken zu können, nur für sich allein in Anspruch nehmen, daher die Notwendigkeit des Prozesses.*

*Weil der Miteigentümer Dr. ***2*** nunmehr behauptete, er hätte allein dieses konkludente Recht, auf der besagten Fläche parken zu können, erworben, musste ich den Zivilrechtsweg beschreiten.*

*Aber der Prozess musste auch deshalb geführt werden, weil zutage getreten ist, dass der südliche Gehweg, neben der Hausmauer der ***Adresse1*** auch von Dr. ***2*** versperrt wird durch ein versperrbares Gatter, von dem wir Miteigentümer glaubten, dass das Gatter nur in der Nacht von der Hausverwaltung versperrt wird. Dem war aber nicht so, ist nicht so!*

*Diesen genannten Gehweg zu benützen, ist jedoch unumstößlich notwendig, um vermieten zu können, meine Wohnung vermieten zu können, weil man nur über diesen Gehweg zum gesicherten Radabstellplatz - auf der Nordseite des Hauses der ***Adresse1*** - der eine Allgemeinfläche ist, kommt. Diese Allgemeinfläche aber allen Miteigentümern laut Wohnungseigentumsvertrag zur Verfügung steht; und geeignet/vorgesehen ist, für den Radabstellplatz der Miteigentümergeinschaft.*

*Im Haus ***Adresse1*** gibt es im Untergeschoß (das ist der Garagentrakt/Keller) und auch sonst keinen Raum, die Fahrräder abstellen zu können. Auch nicht im Gartenbereich, weil das gesamte Gartengrundstück, die gesamte freie Fläche im Süden und Westen des Hauses den Geschäften im Erdgeschoß vorbehalten ist.*

Man kann heutzutage eine Wohnung, ohne dass man einen Radabstellplatz zur Verfügung stellt, oder einen Autoabstellplatz zur Verfügung stellt, im Zentrum der Stadt nicht mehr vermieten.

*Da ich nun schon seit einigen Jahren, die feste Absicht habe, meine Eigentumswohnung Top 10 zu vermieten und nicht nur die Garage allein, war ich gezwungen, gegen den Miteigentümer Dr. ***2*** gerichtlich vorzugehen, um*

a) meinen Autoabstellplatz im Freien neben der Garageneinfahrt und

b) das Durchgangsrecht zum Fahrradabstellplatz wieder zu erhalten.

*Die ***Adresse1*** verfügt nämlich, wie oben bereits ausgeführt, über keine Abstellmöglichkeiten der Fahrräder im Keller; und in das Haus dürfen die Fahrräder nicht mitgenommen werden, das ist der Miteigentümergeinschaft strengstens untersagt, bei einem Zuwiderhandeln kann dieser Miteigentümer auch von der Eigentumsgemeinschaft ausgeschlossen werden.*

Aus diesen Gründen hatte ich daher nur die Möglichkeit, mir Hilfe beim Gericht zu holen. Dass diese gerichtlichen Verfahren von 2012 bis heute dauern, mit dem konnte ich leider nicht rechnen.

Diese gerichtlichen Verfahren waren und sind für meine Einkunftserzielung aber notwendig, und sind im Sinne des Einkommensteuergesetzes auch nach außen erkennbare Maßnahmen, für eine künftige Einnahmenerzielung.

Diese Prozesskosten, die ich für diese Verfahren aufzuwenden hatte, sind daher sehr wohl im Sinne des Einkommensteuergesetzes vorweggenommene Werbungskosten, weil diese Aufwendungen ausschließlich für die Einnahmenerzielung notwendig waren, und Umstände sind, die nach Außen in Erscheinung traten, um meine Wohnung vermieten zu können. Und den Parkplatz neben der Garageneinfahrt wieder benützen/vermieten zu können, wie vor dem Prozess! Von nur einer Absichtserklärung, meine Wohnung vermieten zu wollen, kann daher keine Rede sein.

Auch war für die Vermietung der Wohnung die Abtrennung der Garage von der Wohnung grundbücherlich erforderlich, weil bis zum Jahr 2017, bevor ich beim Grundbuch den Antrag auf Trennung stellte, die Garage Zubehör zur Wohnung war. Und daher bei der Vermietung meiner Wohnung Top 10 auch die Garage, weil Zubehör, mitvermietet gewesen wäre. Daher war die Trennung unbedingt erforderlich. Und diese Trennung sehr wohl eine Maßnahme war, die auch nach außen hin in Erscheinung trat, um vermieten zu können.

Die Top 10 war im Grundbuch mit 38/1600 Anteilen ausgewiesen. Die Anteile der Garage waren im Grundbuch nicht ersichtlich. Daher war für die Vermietung der Wohnung ein

Antrag beim Gericht erforderlich, um eine Trennung der Garage von der Wohnung im Grundbuch ersichtlich zu machen.

Nur so kann ich nun einen Mietvertrag für die Wohnung abschließen, ohne dass auch die Garage mitvermietet ist.

Aus den ausführlich dargelegten Gründen sind daher die Kosten des Zivilprozesses vorweggenommene Werbungskosten, weil der Prozessgegenstand Garage plus Autoabstellplatz im Freien plus Wohnung Top 10 eindeutig objektiv mit meiner Vermietung - Einkunftserzielung - zusammenhängt.

Und aus dem Vorgesagten ich bewiesen habe, dass im gegenständlichen Fall Umstände vorliegen, die über eine bloße Absichtserklärung zur künftigen Einnahmenerzielung hinausgehen, und diese Umstände auch klar und deutlich nach außen in Erscheinung getreten sind.

*Dass ich im Dezember 2017 noch Badrenovierungen vorgenommen habe, ist richtig. Aber selbstverständlich habe ich mich zum Einbau einer Waschmaschine deshalb entschlossen, weil ich schon vor einigen Jahren den festen Entschluss gefasst habe, die Wohnung zu vermieten, nur wusste ich, bevor die Fenster und die Fenstertür, das ist die Balkontür- nicht ausgetauscht sind, kann ich einen Mietvertrag nicht abschließen. Das Küchenfenster ging nicht einmal mehr zum Öffnen, so morsch war das Holz. Aber nur vorübergehend für einen Monat oder zwei ist eine Vermietung an Touristen möglich, das wusste ich dann ab November 2017. Aber eine Waschmaschine in der Wohnung ist bei einer Vermietung an Touristen nicht erforderlich, aber sehr wohl, wenn die Wohnung auf Dauer vermietet ist. Da ich aber wusste, dass ich die Waschmaschine, sobald die Sanierungsarbeiten des Hauses ***Adresse1*** beendet sind, und ich endlich vermieten kann, sofort einbauen lasse, habe ich mich entschlossen, die Waschmaschine noch im Dezember 2017 einzubauen, sodass sie auch schon für Zwecke einer Touristenvermietung zur Verfügung steht.*

Anträge:

1) Ich ersuche, die Bescheide über die Wiederaufnahme des Verfahrens vom 18. Juli 2019 betreffend die Einkommensteuer 2013, 2015 und 2016 und die darauffolgenden Einkommensteuerbescheide vom 18. Juli 2019 für das Jahr 2013, 2015 und 2016 im Hinblick auf die vorgebrachten Gründe aufzuheben und

2) stelle ich gemäß § 212a BAO den Antrag, die Einhebung der nachgeforderten Einkommensteuer bis zur Erledigung der Beschwerden auszusetzen.

7. Mit am 9. Dezember 2019 ausgefertigten Beschwerdevorentscheidungen hat die belangte Behörde die Beschwerde gegen die Bescheide über die Wiederaufnahme des Verfahrens

betreffend Einkommensteuer 2013, 2015 und 2016 als unbegründet abgewiesen. Begründend führt sie aus (kursive Schreibweise im Original):

Das Finanzamt verweist auf die gesonderte Bescheidbegründung betreffend Einkommensteuerbescheide für die Jahre 2013, 2015 und 2016, jeweils erstellt am 18.07.2019. Zudem wird auf die gesonderte Bescheidbegründung der Beschwerdeverentscheidung betreffend Einkommensteuer 2017, erstellt am 18.07.2019, verwiesen.

8. Mit am 9. Dezember 2019 ausgefertigter Beschwerdeverentscheidung hat die belangte Behörde die Beschwerde gegen die Bescheide über die Wiederaufnahme des Verfahrens betreffend Einkommensteuer 2013, 2015 und 2016 als unbegründet abgewiesen. In der Begründung führt sie aus (kursive Schreibweise im Original):

Sie führen im Beschwerdeschreiben aus, dass die vom Finanzamt durchgeführte Wiederaufnahme des Verfahrens betreffend Einkommensteuer für die Jahre 2013, 2015 und 2016 nicht dem Gesetz entspreche, weil „...keine neuen Tatsachen hervorgekommen sind, wie das Finanzamt vermeint, da bei den elektronisch einzugebenden Einkommensteuererklärungen nicht vorgesehen ist, dass die Werbungskosten einzeln anzuführen sind. Und für Prozesskosten, die Werbungskosten sind, keine Rubrik in den Einkommensteuererklärungen vorgesehen ist...“.

In den Einkommensteuererklärungen 2013, 2015 und 2016 wurden unter der Kz 9530 („übrige Werbungskosten“ - Beilage E1b - Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung) Werbungskosten geltend gemacht, welche betraglich die erklärten Mieteinnahmen deutlich übersteigen. Die Einkommensteuerbescheide wurden an folgenden Tagen veranlagt: 11.06.2014 (Einkommensteuer 2013), 8.6.2016 (Einkommensteuer 2015) und 7.6.2017 (Einkommensteuer 2016). Die Einkommensteuer für die Jahre 2013, 2015 und 2016 wurde erklärungskonform veranlagt - die EDV hat die betreffenden Jahre auch nicht für eine sogenannte „Vorbescheidkontrolle“ (Kontrolle vor Erlassung des Bescheides) oder „Nachbescheidkontrolle“ (Kontrolle nach Erlassung des Bescheides) ausgewählt.

Dem Finanzamt wurden im Zuge der Erklärungsabgabe keine Überschussrechnungen nachgereicht. Da die EDV keine Kontrollmaßnahmen vorgeschlagen hat, hat das Finanzamt keine weiteren Unterlagen iZm den Veranlagungen für die Jahre 2013, 2015 und 2016 angefordert.

Im Frühjahr 2018 (11.05.2018) haben Sie betreffend Veranlagung Einkommensteuer für das Jahr 2017 telefonisch Kontakt mit dem Finanzamt aufgenommen. Im Telefonat gaben Sie an, dass Sie beabsichtigen, für das Jahr 2017 hohe Prozesskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung geltend machen zu wollen. Mit dem Finanzamt wurde vereinbart, die Einkommensteuererklärung für das Jahr 2017 zunächst einzureichen.

Aufgrund Ihres Anrufes hat das Finanzamt für das Jahr 2017 in der EDV ein „Individuelles Kontrolljahr“ (IKJ) gesetzt, d.h. die EDV schlägt die Veranlagung 2017 nach Erklärungseingabe zur Kontrolle vor. Damit wird verhindert, dass Erklärungen ungeprüft veranlagt werden.

Erst aufgrund Ihres Anrufes, der Setzung des „IKJ“ und weiteren Ermittlungen kam für das Finanzamt erstmals zum Vorschein, dass auch in den Jahren 2013, 2015 und 2016 Prozesskosten iZm den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung geltend gemacht wurden. Diese Tatsache war dem Finanzamt in den abgeschlossenen Verfahren nicht bekannt. Nach durchgeführten Ermittlungen (Nachschau am 28.11.2018, Anforderung von weiteren Unterlagen [u.a. Überschussrechnungen für die Jahre 2013, 2015 und 2016], etc.) kam das Finanzamt zum Schluss, dass diese Prozesskosten steuerlich nicht absetzbar sind - auf die entsprechenden Sachbescheide wird verwiesen. Da sich die Aberkennung der geltend gemachten Prozesskosten steuerlich nicht unerheblich auswirkt - also aus der Sicht des Finanzamtes zweckmäßig erscheint - wurden die betreffenden Jahre im Sinne des § 303 BAO wiederaufgenommen und neue Sachbescheide erlassen.

Aufgrund obiger Ausführungen liegen nach Ansicht des Finanzamtes sehr wohl neue Tatsachen vor, die im Sinne des § 303 BAO eine Wiederaufnahme des Verfahrens betreffend die Jahre 2013, 2015 und 2016 rechtfertigen.

9. Mit Schreiben vom 9. Jänner 2020 hat die Beschwerdeführerin die Entscheidung über die Beschwerden gegen die Bescheide über die Wiederaufnahme des Verfahrens betreffend Einkommensteuer 2013, 2015 und 2016 sowie über die Einkommensteuerbescheide 2013, 2015 und 2016 durch das Bundesfinanzgericht beantragt. In der Begründung führt sie aus (kursive Schreibweise im Original):

1) Zur Wiederaufnahmen der Verfahren für die Jahre 2013, 2015 und 2016:

Um unnötige Wiederholungen zu vermeiden, verweise ich im Großen und Ganzen auf die Begründung meiner Beschwerden; möchte aber insbesondere noch darauf hinweisen, dass ich mich als Steuerpflichtige doch darauf verlassen können muss, dass Werbungskosten, wenn sie um das Zehnfache steigen bei Vermietung nur eines Autoabstellplatzes, diese Werbungskosten vom Finanzamt überprüft werden.

Insbesondere schon deshalb, weil ich, bevor ich die Einkommensteuererklärung für das Jahr 2013 beim Finanzamt eingereicht habe, dem Finanzamt telefonisch mitgeteilt habe, dass ich für 2013 Prozesskosten, die für die Garage {Autoabstellplatz in der Tiefgarage} angefallen sind, als Werbungskosten geltend mache.

Ich habe deshalb angerufen, mich telefonisch erkundigt, ob ich hiezu, vor Einreichung der Einkommensteuererklärung für das Jahr 2013 versprechen soll, weil ich dem Finanzamt

damit erklären wollte, dass es sich, obwohl ich ziemlich hohe Werbungskosten aufgrund der angefallenen Prozesskosten geltend mache, auf keinen Fall um eine Liebhaberei handelt, weil ich bisher nur Gewinn aus der Garagenvermietung hatte, und auch in Zukunft haben werde.

Das Gerichtsverfahren hat sich dann aber viel länger hingezogen als man erwarten konnte; und ich insbesondere auch mit einem "Obsiegen" rechnen konnte. Aber trotzdem ist gegenständlich keine Liebhaberei vorhanden, weil ich nunmehr wiederum nur noch einen Gewinn/Überschuss aus der Garagenvermietung erzielen werde, wie die ganzen Jahre vorher, bevor Rechtsanwaltskosten angefallen sind.

Auf meine telefonische Anfrage 2013, genau wie bei meiner telefonischen Anfrage 2018, dass sich die Prozesskosten um Vieles erhöht haben, hat mir das Finanzamt geraten, dass ich die Einkommensteuererklärung vorerst einreichen soll. Und dann, wenn nötig, ein Termin für eine Vorsprache ausgemacht wird.

Nach Einreichung meiner Einkommensteuererklärung für das Jahr 2013 im Jahr 2014 habe ich damit gerechnet, dass das Finanzamt, wenn es zu keiner sofortigen Vorsprache kommt, den Einkommensteuerbescheid vorläufig erlassen wird. Dem war aber nicht so.

Dass die geltend gemachten Rechtsanwaltskosten abzugsfähige Werbungskosten sind, das war für mich einkommensteuerrechtlich zweifelsfrei; ich war nur der Meinung, dass aufgrund der geltend gemachten Prozesskosten in dieser Höhe, das Finanzamt einen vorläufigen Bescheid erlassen würde, um zu überprüfen, ob es sich eventuell um eine Liebhaberei handeln könnte, daher auch meine telefonische Kontaktaufnahme mit dem Finanzamt; Anfrage vor Einreichung der elektronischen Einkommensteuererklärung für das Jahr 2013.

Neue Tatsachen sind daher nicht hervorgekommen, weil ich dem Finanzamt bereits 2013, sobald mir die Honorarnoten des Rechtsanwaltes bekannt waren, telefonisch mitgeteilt habe (wie oben ausgeführt), dass ich bei meiner Garagenvermietung Prozesskosten als Werbungskosten geltend mache.

Ich konnte doch nicht annehmen, dass sich das Finanzamt über dieses Telefongespräch keinen Aktenvermerk anlegt.

Von einem Kontrollmechanismus der EDV bei den Finanzämtern habe ich erst jetzt im Zuge dieses gegenständlichen Verfahrens vom Finanzamt Kufstein Kenntnis erlangt; siehe hiezu die Seite 1, Abs. 1, Zeile 13 - 18 der Begründung der Beschwerdeentscheidung des Finanzamtes vom 09. Dez. 2019. Daher noch einmal, von einem Kontrollmechanismus der EDV, hatte ich selbstverständlich keine Kenntnis.

Meine telefonische Kontaktaufnahme beim Finanzamt im Jahr 2013, wie oben ausgeführt, ist nur deshalb erfolgt, weil ich angenommen habe, dass das Finanzamt der Meinung sein könnte, dass wegen der Höhe der Prozesswerbungskosten eine Liebhaberei vorliegen könnte. Dass die von mir geltend gemachten Prozesskosten Werbungskosten sind, war für mich, wie oben bereits gesagt, zweifelsfrei.

Meine telefonische Kontaktaufnahme beim Finanzamt im Jahr 2013, vor Einreichung der Einkommensteuererklärung für 2014, wie ich nun schon mehrmals ausgeführt habe, ist nur wegen der Liebhabereivermutung erfolgt, die das Finanzamt aufgrund der Prozesskosten eventuell annehmen könnte. Und ich habe deshalb auch mit einem "vorläufigen Einkommenssteuerbescheid" gerechnet. "Ungewissheit": Vorliegen einer Liebhaberei.

Dem war aber nicht so. Es wurde kein vorläufiger Bescheid erlassen. Bei Erlassung eines vorläufigen Bescheides hätte man schon 2014 die Frage, ob die geltend gemachten Prozesskosten als Werbungskosten anzuerkennen sind, lösen können. Für mich hat sich diese Frage aber nicht gestellt, denn für mich waren die geltend gemachten Prozesskosten immer eindeutig Werbungskosten, zweifelsfrei!

Die Möglichkeit, gegen den 2014 erlassenen Einkommensteuerbescheid für das Jahr 2013 wegen Nichtanerkennung der Prozesskosten als Werbungskosten Beschwerde einzulegen, wurde mir dadurch genommen, dass eine vorläufige Bescheiderlassung nicht erfolgte.

*Aufgrund meiner telefonischen Kontaktaufnahme mit dem Finanzamt bereits im Mai 2013 (sogleich nach meiner Kenntnis der Honorarnote des RA Dr. ***1*** vom 08. Mai 2013), dass für den vermieteten Autoabstellplatz Prozesskosten angefallen sind, wie ich vorhin bereits ausführlich dargelegt habe, sind daher keine Tatsachen hervorgekommen, von dem das Finanzamt keine Kenntnis gehabt hätte.*

Neue Tatsachen, wie das Finanzamt vermeint, sind aber schon deshalb nicht hervorgekommen; weil im gegenständlichen Fall die Aufwendungen/Prozesskosten nicht das Vermögensobjekt betreffen, sondern eindeutig, zweifelsfrei nur dessen Vermietung, die Vermietung des Autoabstellplatzes betreffen.

Aus den hier dargelegten Gründen ist eindeutig, dass es sich nicht um neue Tatsachen handelt, die hervorgekommen sind, die im Sinne des § 303 BAO eine Wiederaufnahme des Verfahrens rechtfertigen könnten.

Ich beantrage daher, dass die obgenannten Bescheide über die Wiederaufnahme des Verfahrens vom 18. Juli 2019 betreffend die Einkommensteuer für die Jahre 2013, 2015 und 2016 aufgehoben werden; und meinen Beschwerden gegen diese Bescheide stattgegeben wird.

2.) Zum Sachverhalt Prozesskosten als Werbungskosten:

Wie das Finanzamt in seiner Bescheidebegründung vom 19. Juli 2019 ausführt, ist bei der Beurteilung der streitgegenständlichen Frage, der Berücksichtigung von Prozesskosten als Werbungskosten im Rahmen der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung zu unterscheiden, ob die Prozesskosten das Vermögensobjekt oder dessen Vermietung betreffen.

Dass die von mir geltend gemachten Prozesskosten als Werbungskosten im gegenständlichen Fall eindeutig im Zusammenhang mit der Vermietung meines Autoabstellplatzes, also mit der Vermietung des Vermögensobjektes, der Garagenanteile, stehen, ist zweifelsfrei gegeben.

Gründe:

Die hier geltend gemachten Gründe gelten auch als nachgereichte Gründe zu meinem Vorlageantrag vom 20./22. August 2019 betreffend den Einkommensteuerbescheid 2017 / Beschwerdeverentscheidung vom 18. Juli 2019.

Aufgrund des Sachbeschlusses des Bezirksgerichtes Innsbruck vom 4. April 2017, den ich dem Finanzamt Kufstein zu meiner Eingabe vom 17. Oktober 2019 überreicht habe (siehe Beilage 2 der genannten Eingabe), ist eindeutig erwiesen und nachvollziehbar, dass die von mir geltend gemachten Prozesskosten als Werbungskosten nur die Vermietung meines Vermögensobjektes und nicht das Vermögensobjekt selbst betreffen.

*Der abweisliche Sachbeschluss des Bezirksgerichtes Innsbruck gesteht dem Miteigentümer Dr. ***2***, der Eigentümer der gesamten im Erdgeschoß der ***Adresse1*** befindlichen 7 Geschäfte ist, das alleinige ausschließliche Benützungsrecht an den südlich gelegenen Grundstücksflächen der ***Adresse1*** zu.*

Zufolge dieser Entscheidung muss ich nun für die Benützung des Zuganges zum Autoabstellplatz, der nur über diese Südfläche erreichbar ist, und für die Zufahrt zum Autoabstellplatz, die ebenfalls auf dieser Südfläche liegt, ein Entgelt entrichten, das heißt, es erhöhen sich die Betriebskosten für den Autoabstellplatz; und somit verringern sich meine Einnahmen aus der Einkunftsquelle, da im Mietzins von monatlich 80,00 EUR auch die Betriebskosten enthalten sind.

*Damit ist aber eindeutig festgestellt, erwiesen, dass die Prozesskosten nur angefallen sind, um die Südfläche der ***Adresse1*** weiterhin als Zufahrt und Zugang zum vermieteten Autoabstellplatz benützen zu können.*

Dass ich im gerichtlichen Verfahren leider nicht obsiegt habe, ändert aber nichts an den zu Recht geltend gemachten Prozesskosten als Werbungskosten.

Es waren im nunmehr abgeschlossenen gerichtlichen Verfahren zu viele unrichtige Aussagen, die nicht den Tatsachen entsprochen haben, die ich aber ohne Vorlage von hiezu bezughabenden Fotos nicht beweisen konnte.

Die für die Beweiswürdigung notwendigen Fotos habe ich erst nach Erlassung des abweislichen gerichtlichen Beschlusses erhalten. Leider!

Die geltend gemachten Prozesskosten sind aber, weil diese Aufwendungen nur einzig und allein die Vermietung des Autoabstellplatzes betreffen, durch die Einnahmenerzielung veranlasst, und somit auch als Werbungskosten anzuerkennen.

Es geht in meinem gegenständlichen Fall nicht um a) Anschaffungs- und Herstellungskosten, b) nicht um einen Verlust oder eine Wertminderung am Vermögensstamm, und c) auch nicht um Kosten, die im Zusammenhang mit der Verteidigung oder Erhaltung des Eigentums am Vermögensstamm angefallen sind, wie das Finanzamt vermeint, sondern die geltend gemachten Aufwendungen, Prozesskosten betreffen eindeutig, wie aus den vorgebrachten Gründen dargelegt wurde, nicht das Vermögensobjekt selbst, sondern nur die "Vermietung" des Vermögensobjektes, die Vermietung meines Autoabstellplatzes, der im Gegenstandsfall meine Einkunftsquelle ist.

Zufolge meiner ausführlich dargelegten Beschwerdebegründung stelle ich daher den Antrag, meinen Beschwerden vom 20./22. August 2019 gegen die obangeführten Bescheide vom 18. Juli 2019 stattzugeben.

10. Die belangte Behörde hat mit Bericht vom 14. Februar 2020 die Bescheidbeschwerden dem Bundesfinanzgericht zur Entscheidung vorgelegt.

11. Die Beschwerdeführerin hat am 18. Mai 2020 beim Bundesfinanzgericht ein Schreiben eingereicht, mit dem sie in ihrer Beschwerdesache die Durchführung einer mündlichen Verhandlung beantragt.

II. Rechtliche Beurteilung

1. Prozesskosten

1.1. § 16 Abs. 1 EStG 1988 lautet:

Werbungskosten sind die Aufwendungen oder Ausgaben zur Erwerbung, Sicherung oder Erhaltung der Einnahmen. Aufwendungen und Ausgaben für den Erwerb oder Wertminderungen von Wirtschaftsgütern sind nur insoweit als Werbungskosten abzugsfähig, als dies im folgenden ausdrücklich zugelassen ist. [...]

1.2. Werbungskosten liegen vor, wenn ein Veranlassungszusammenhang der Aufwendungen mit einer außerbetrieblichen Einkunftsquelle vorliegt (VwGH 28.05.2015, 2012/15/0104; VwGH 07.06.2005, 2002/14/0011; VwGH 24.07.2007, 2006/14/0034; VwGH 19.10.2016, Ra 2014/15/0031).

1.3. Bei der Veranlassung kommt es auf den wirtschaftlichen Zusammenhang zwischen den Aufwendungen und der zu Einkünften führenden Tätigkeit an (VwGH 10.05.2001, 98/15/0030; VwGH 28.10.1998, 93/14/0195). Ein rein abstrakter Kausalzusammenhang reicht nicht aus (VwGH 22.11.2006, 2004/15/0121). Entscheidend ist vielmehr das die Aufwendung auslösende Element. Dieses muss der Einkunftsquelle zuordenbar sein (*Zorn/Stanek in Doralt/Kirchmayr/Mayr/Zorn*, EStG²⁰ § 16 Tz 1).

1.4. Soweit im Bereich der außerbetrieblichen Einkunftsarten der Vermögensstamm des zur Einkünfteerzielung genutzten Vermögens nicht erfasst wird, sind Aufwendungen zum Erwerb und Wertminderungen von Wirtschaftsgütern grundsätzlich unbeachtlich (VwGH 27.02.1985, 84/13/0188). Prozesskosten im Eigentumsstreit bzw. Prozesskosten für Wertminderungen von Grundstücken können im Rahmen der Vermietung und Verpachtung nicht als Werbungskosten abgesetzt werden (VwGH 07.07.2011, 2008/15/0142).

1.5. Seit der Neuordnung der Immobilienbesteuerung ab 01.04.2012 hat sich die Rechtslage dahingehend geändert, dass nach der Rechtslage der §§ 30 ff EStG 1988 idF 1. StabG 2012, BGBl. I Nr. 22/2012 Wertänderungen von Grund und Boden steuerlich nicht mehr irrelevant sind (*Zorn/Stanek in Doralt/Kirchmayr/Mayr/Zorn*²⁰, Tz 31 ff). Daher können Prozesskosten im Eigentumsstreit oder für Wertminderungen von Grundstücken im Rahmen der Besteuerung von privaten Grundstücksgeschäften nach § 30 EStG 1988 zu berücksichtigen sein. Aufgrund § 30 Abs. 3 EStG 1988 sowie § 20 Abs. 2 EStG 1988 gilt dies jedoch nur bei einer Option zur Regelbesteuerung nach § 30a Abs. 2 EStG 1988 und dann, wenn nicht die Pauschalregelung des § 30 Abs. 4 EStG 1988 zur Anwendung kommt (*Zorn/Stanek in Doralt/Kirchmayr/Mayr/Zorn*²⁰, Tz 34).

1.6. Die Beschwerdeführerin war in den Streitjahren Miteigentümerin der Liegenschaft in EZ ***Zahl1*** GB ***Zahl2*** Wilten mit der Liegenschaftsadresse ***Adresse1***. An der Liegenschaft ist Wohnungseigentum begründet. Die Beschwerdeführerin war zu 38/160 Anteilen Miteigentümerin der Liegenschaft verbunden mit dem Eigentum an W 10 (seit 2017 getrennt ausgewiesen mit 33/160 Anteilen) und AP 37 (seit 2017 getrennt ausgewiesen mit 5/160 Anteilen). Die im gegenständlichen Verfahren strittigen Prozesskosten betreffen ein Verfahren um Nutzungsrechte an allgemeinen Teilen der Liegenschaft, somit solchen, die der allgemeinen Benützung dienen oder deren Zweckbestimmung einer ausschließlichen Benützung entgegensteht (§ 2 Abs. 4 WEG). Nach dem Vorbringen der Beschwerdeführerin bestreitet sie einerseits das alleinige Nutzungsrecht eines anderen Miteigentümers an bestimmten allgemeinen Teilen der Liegenschaft (insbesondere dem neben der

Tiefgarageneinfahrt gelegenen Autoabstellplatz), andererseits strebt sie selbst das alleinige Nutzungsrecht an solchen Liegenschaftsteilen an. Für das Bundesfinanzgericht handelt es sich dabei ohne Zweifel um Prozesskosten im Eigentumsstreit um Grundstücke, die nicht im Rahmen der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung als Werbungskosten absetzbar sind. Sie können allenfalls im Rahmen der Besteuerung von privaten Grundstücksgeschäften nach § 30 EStG 1988 berücksichtigt werden (oben Punkt. II.1.5.).

1.7. Somit war spruchgemäß zu entscheiden und gemäß § 279 Abs. 1 BAO die Beschwerde gegen die Bescheide betreffend die Einkommensteuer für die Jahre 2013, 2015 und 2016 als unbegründet abzuweisen sowie der Bescheid betreffend Einkommensteuer für das Jahr 2017 abzuändern (die Bemessungsgrundlagen und die Höhe der festgesetzten Abgabe bleiben zur Beschwerdeentscheidung unverändert).

2. Wiederaufnahme des Verfahrens

2.1. Nach § 303 Abs. 1 lit. b BAO kann ein durch Bescheid abgeschlossenes Verfahren wiederaufgenommen werden, wenn Tatsachen oder Beweismittel im abgeschlossenen Verfahren neu hervorgekommen sind und die Kenntnis dieser Umstände einen im Spruch anderslautenden Bescheid herbeigeführt hätten.

2.2. Tatsachen sind ausschließlich mit dem Sachverhalt des abgeschlossenen Verfahrens zusammenhängende Umstände (VwGH 26.07.2000, 95/14/0094). Als Beweismittel kommt gemäß § 166 BAO alles in Betracht, was zur Feststellung des maßgeblichen Sachverhaltes geeignet und nach Lage des einzelnen Falles zweckdienlich ist (zB Urkunden, Zeugenaussagen, Sachverständigengutachten oder Augenschein).

2.3. Nur neu hervorgekommene Tatsachen und Beweismittel rechtfertigen eine Wiederaufnahme des Verfahrens, somit solche, die im Zeitpunkt der Bescheiderlassung bereits existent, der Behörde aber nicht bekannt waren. Die Wiederaufnahme aufgrund neu hervorgekommener Tatsachen oder Beweismittel bietet die Möglichkeit, bisher unbekannten, aber entscheidungsrelevanten Sachverhaltselementen Rechnung zu tragen, dient aber nicht dazu, bloß die Folgen einer unzutreffenden rechtlichen Würdigung eines offengelegten Sachverhaltes zu beseitigen (VwGH 09.07.1997, 96/13/0185).

2.4. Die Verfügung einer Wiederaufnahme des Verfahrens liegt im Ermessen der Abgabenbehörde (VwGH 20.01.2010, 2006/13/0015). Bei der Ermessensübung ist grundsätzlich dem Prinzip der Rechtsrichtigkeit der Vorrang vor jenem der Rechtsbeständigkeit einzuräumen (VwGH 30.01.2001, 99/14/0067).

2.5. Die Beschwerdeführerin hat am 11. Mai 2018 der belangten Behörde mitgeteilt, dass sie für die Einkommensteuererklärung für das Jahr 2017 Werbungskosten betreffend die Vermietung des Abstellplatzes in der ***Adresse1*** von rund € 12.000 abzusetzen habe. Die

Prozesskosten für den Abstellplatz seien gegenüber jenen des Jahres 2016 um circa das Doppelte gestiegen. Die belangte Behörde hat darauf die Beschwerdeführerin mit Ergänzungsersuchen vom 26. Juli 2018 sowie vom 24. August 2018 aufgefordert, die Überschussrechnung betreffend die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung für die Jahre 2015 und 2016 nachzureichen und bekanntzugeben, wie sich die geltend gemachten übrigen Werbungskosten (€ 5.351,25 im Jahr 2015 und € 3763,52 im Jahr 2016) zusammensetzen. Den Ersuchen ist die Beschwerdeführerin mit Antwortschreiben vom 6. August 2018 sowie vom 5. September 2018 nachgekommen. Anlässlich der niederschriftlichen Einvernahme der Beschwerdeführerin durch die belangte Behörde am 28. November 2018 betreffend die Einkünfte aus Parkplatzvermietung an der Adresse ***Adresse1*** hat die Beschwerdeführerin zugesagt, auch die Überschussrechnung für das Jahr 2013 nachzureichen. Der Zusage hat sie mit Schreiben vom 24. Dezember 2018 entsprochen.

2.6. Mit den Antwortschreiben und den eingereichten Überschussrechnungen hat die belangte Behörde erstmalig Kenntnis davon erhalten, dass die Beschwerdeführerin im Rahmen der von ihr erklärten Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung im Jahr 2013 einen Betrag von € 1.310,02, im Jahr 2015 einen Betrag von € 4.823,29 und im Jahr 2016 einen Betrag € 2.967,80 als Prozesskosten steuermindernd geltend gemacht hat. Davor hatte die belangte Behörde aufgrund der eingereichten Abgabenerklärungen nur darüber Kenntnis, dass die Beschwerdeführerin im Rahmen der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung für das Jahr 2013 einen Betrag von € 1.771,57, für das Jahr 2015 einen Betrag von € 5.351,25 und für das Jahr 2016 einen Betrag von € 3.763,52 als „Übrige Werbungskosten“ steuermindernd angesetzt hat. Erstmals zur Kenntnis gelangt ist der belangten Behörde mit den erwähnten Antwortschreiben und Überschussrechnungen auch die Tatsache, dass die Prozesskosten einen Rechtsstreit um die Benützung eines Autoabstellplatzes im Freien betreffen, der gemäß § 2 Abs. 4 WEG zu den allgemeinen Teilen der Liegenschaft an der Adresse ***Adresse1*** gehört und nicht einen Rechtsstreit um den von ihr vermieteten Abstellplatz in der Tiefgarage an derselben Adresse (Zubehör zur Eigentumswohnung Top 10). All das sind Umstände im Sinne des § 303 Abs. 1 lit. b BAO, die eine Wiederaufnahme des Verfahrens rechtfertigen. Die Kenntnis dieser Umstände in den abgeschlossenen Verfahren für die Jahre 2013, 2015 und 2016 hätten einen im Spruch anderslautenden Bescheid herbeigeführt (siehe oben Punkt II.1.), sodass die Wiederaufnahme des Verfahrens gemäß § 303 BAO durch die belangte Behörde gerechtfertigt war. Demzufolge war die Beschwerde gegen die Bescheide über die Wiederaufnahme des Verfahrens betreffend die Einkommensteuer für die Jahre 2013, 2015 und 2016 gemäß § 279 Abs. 1 BAO als unbegründet abzuweisen.

3. Mündliche Verhandlung

3.1. Gemäß § 274 Abs. 1 Z 1 BAO hat über die Beschwerde eine mündliche Verhandlung stattzufinden, wenn es in der Beschwerde oder im Vorlageantrag (§ 264 BAO) beantragt wird. Ein Rechtsanspruch auf Durchführung einer mündlichen Verhandlung setzt einen rechtzeitigen

Antrag des Beschwerdeführers voraus (VwGH 10.3.2016, Ra 2015/15/0041; VwGH 9.2.2022, Ra 2021/13/0137; VwGH 09.05.2022, Ra 2022/13/0042).

3.2. Die Beschwerdeführerin hat weder in der Beschwerde noch im Vorlageantrag eine Verhandlung beantragt. Der von der Beschwerdeführerin am 18. Mai 2020 beim Bundesfinanzgericht eingebrachte Antrag auf Durchführung einer mündlichen Verhandlung war nicht rechtzeitig. Eine mündliche Verhandlung hat daher nicht stattgefunden.

III. Zulässigkeit einer Revision

Nach Art 133 Abs. 4 B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Bundesfinanzgerichtes die Revision an den Verwaltungsgerichtshof zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Eine Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung liegt vor Allem dann vor, wenn 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. Die im Beschwerdefall relevanten Rechtsfragen sind mit der unter Punkt II. zitierten Judikatur ausreichend geklärt. Die ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist demzufolge nicht zulässig. Zur außerordentlichen Revision an den Verwaltungsgerichtshof siehe nachstehende Rechtsbelehrung.

Innsbruck, am 12. Oktober 2022