

## IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht erkennt durch die Richterin Mag. Monika Fingernagel in der Beschwerdesache \*\*\*Bf1\*\*\*, \*\*\*Bf1-Adr\*\*\*, über die Beschwerde vom 22. Juni 2023 gegen den Bescheid des Finanzamtes Österreich vom 14. Juni 2023 betreffend Einkommensteuer 2022 Steuernummer \*\*\*BF1StNr1\*\*\* zu Recht:

I. Der Beschwerde wird gemäß § 279 BAO Folge gegeben.

Die Bemessungsgrundlagen und die Höhe der festgesetzten Abgaben sind dem Ende der Entscheidungsgründe dem als Beilage angeschlossenen Berechnungsblatt zu entnehmen und bilden einen Bestandteil des Spruches dieses Erkenntnisses.

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

## Entscheidungsgründe

### I. Verfahrensgang

Der Bf vermietet Garagenplätze in \*\*\*1\*\*\*.

Am 14.6.2023 erging der Einkommensteuerbescheid 2022.

Dagegen brachte der Bf mit Schriftsatz vom 22.6.2023 Beschwerde ein und führte zur Begründung aus, dass er die außergewöhnliche Belastung ohne Selbstbehalt für die Magendiät beantrage und dies in der Einkommensteuererklärung 2022 auch eingetragen habe.

Mit Beschwerdevorentscheidung vom 29.6.2023 wurde der Beschwerde teilweise stattgegeben und die außergewöhnliche Belastung für die Magendiät gewährt. In der Kennzahl 370 der Einkommensteuererklärung seien jedoch die Einkünfte aus Vermietung und

Verpachtung nicht eingetragen worden. Die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung in der Höhe von € 1.105,13 seien daher hinzuzurechnen.

In der Folge brachte der Bf mit Schriftsatz vom 5.7.2023 einen Vorlageantrag ein und führte zur Begründung aus, dass die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung nur € 72,92 betragen würden.

Daraufhin versendete das Finanzamt am 6.3.2024 einen Vorhalt an den Bf, mit dem eine Überschussrechnung hinsichtlich der Vermietung und ein Fahrtenbuch oder gleichwertige Aufzeichnungen betreffend Fahrtkosten angefordert wurden.

Mit Antwortschreiben vom 4.4.2024 übermittelte der Bf eine Überschussrechnung, in welcher Fahrtkosten in der Höhe von € 823,50 für insgesamt drei Fahrten von seinem Wohnort in \*\*\*2\*\*\* zu den vermieteten Garagenplätzen in \*\*\*1\*\*\* enthalten sind.

Mit Vorlagebericht vom 16.4.2024 legte das Finanzamt die Beschwerde dem Bundesfinanzgericht zur Entscheidung vor. In der Stellungnahme wurde ergänzend ausgeführt, dass die vorgelegten Aufzeichnungen über die Fahrten zum vermieteten Garagenplatz mangelhaft seien und nur bei einer der beantragten Reisen (6.10.2022) eine Tätigkeit (Reinigung) angegeben sei. Es sei daher kein für die Abgabenbehörde überprüfbarer Nachweis für die beantragten Reisekosten erbracht worden.

Mit Schreiben vom 30.4.2024 brachte der Bf eine Stellungnahme zum Vorlagebericht sowohl beim Finanzamt als auch beim BFG ein, in dem er Folgendes ausführte:

„Die Fahrtkosten und Spesen sind in der von mir geltend gemachten Höhe entstanden. Der in meinem Eigentum stehende Parkplatz benötigt eine gewisse Betreuung, andernfalls kann ich diesen nicht vermieten. Ich bin gezwungen diesen in gewissen zeitlichen Abständen zu besichtigen und im Zuge dessen die Funktion der Hebeanlage, Staub- Rostbefall und die Dichtheit der Hydraulik zu prüfen. Auch bin ich gezwungen diesen bei den Besichtigungen/Überprüfungen zu reinigen und von Streusalz-Rostschäden zu befreien. Bei den vorgenannten Tätigkeiten handelt es sich daher um den Zweck meiner Fahrten. Vorgenannte Tätigkeiten habe ich konkret am 15.4.2022, 6.10.2022 und 26.12.2022 durchgeführt.“

## **II. Das Bundesfinanzgericht hat erwogen:**

### **1. Sachverhalt**

Das Bundesfinanzgericht stellt auf Basis des oben geschilderten Verwaltungsgeschehens und der aktenkundigen Unterlagen folgenden entscheidungswesentlichen Sachverhalt fest:

Der Bf wohnt in \*\*\*2\*\*\*, \*\*\*3\*\*\* und vermietet in \*\*\*1\*\*\* drei Autoabstellplätze in einer Tiefgarage. Dort befindet sich auch eine dazugehörige Hydraulik-Hebeanlage.

Er ist im Jahr 2022 insgesamt drei Mal (am 15.4.2022, am 6.10.2022 und am 26.12.2022) von seinem Wohnsitz nach \*\*\*1\*\*\* gefahren um die Garagenplätze zu betreuen. Folgende Arbeiten wurden dabei von ihm durchgeführt:

- Reinigung der Abstellplätze (zB Befreien von Streusalz im Winter)
- Reinigung und Wartung der Hebeanlage (Überprüfen der Hydraulik, Befreiung von Rost und Staub und dergleichen).

Der Bf macht in diesem Zusammenhang Fahrtkosten in der Höhe von insgesamt € 823,50 geltend, welche sich aus Kilometergeld und Diäten zusammensetzen.

## **2. Beweiswürdigung**

Bei der Vermietung des Bf handelt es sich um Autoabstellplätze in einer Tiefgarage inklusive einer Hebeanlage. Dass eine Hebeanlage einer gewissen Wartung bedarf ist unzweifelhaft und für das Funktionieren einer solchen Anlage auch notwendig. Genauso müssen Garagenplätze gereinigt werden. Es ist daher glaubhaft, dass der Bf zu diesem Zweck drei Mal im Jahr zu den Garagenplätzen fahren muss. Ein Fahrtenbuch erscheint bei dieser Anzahl an jährlichen Fahrten nicht unbedingt notwendig. Durch die Ausführungen in der Stellungnahme hat der Bf die Zwecke der Fahrten ausreichend begründet.

## **3. Rechtliche Beurteilung**

### **3.1. Zu Spruchpunkt I. (Stattgabe)**

Nach § 16 Abs 1 EStG 1988 sind Werbungskosten Aufwendungen, die der Erwerbung, Sicherung und Erhaltung der Einnahmen dienen.

Nach § 28 Abs 1 Z 1 EStG 1988 sind Einkünfte aus der Vermietung und Verpachtung von unbeweglichem Vermögen und von Rechten, die den Vorschriften des bürgerlichen Rechts über Grundstücke unterliegen, soweit sie nicht zu den Einkünften im Sinne des § 2 Abs 3 Z 1 bis 5 gehören, Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung.

Fahrtkosten können auch beim Bezieher von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung grundsätzlich Werbungskosten sein (VwGH 8.6.82, 81/14/0182).

Der Natur der Einkunftsart Vermietung und Verpachtung entsprechend müsste ein nur fallweises Aufsuchen des Mietobjektes ausreichend sein. Die Fahrten müssen aber überwiegend oder ausschließlich im Interesse der Mieteinnahmenerzielung gelegen sein (VwGH 22.9.76, 2271/75).

Das Bundesfinanzgericht hat unter sorgfältiger Berücksichtigung der Ergebnisse des Beschwerdeverfahrens nach freier Überzeugung zu beurteilen, ob eine Tatsache als erwiesen anzunehmen ist oder nicht (zB VwGH 6.7.2006, 2006/15/0183; VwGH 24.10.2005, 2001/13/0263).

Ist ein Beweis nach den Umständen nicht zumutbar, so genügt die Glaubhaftmachung. Sie hat den Nachweis der Wahrscheinlichkeit zum Gegenstand und unterliegt den Regeln der freien Beweiswürdigung (zB VwGH 30.4.2003, 98/13/0119; VwGH 28.5.2008, 2006/15/0125). Ein Sachverhalt ist glaubhaft gemacht, wenn die Umstände des Einzelfalles dafür sprechen, der vermutete Sachverhalt habe von allen anderen denkbaren Möglichkeiten die größte Wahrscheinlichkeit für sich (VwGH 14.9.1988, 86/13/0150).

Die Glaubhaftmachung setzt die schlüssige Behauptung der maßgeblichen Umstände durch den Abgabepflichtigen voraus (VwGH 26.4.1989, 89/14/0027).

Wie in der Beweiswürdigung aufgeführt, ist es dem Bf gelungen die Fahrten zu seinem Vermietungsobjekt in **\*\*\*1\*\*\*** glaubhaft zu machen. Dies zum einen durch die Auflistung und Erläuterung der notwendigen Arbeiten durch den Bf, zum anderen aufgrund der offenkundigen Tatsache, dass eine Garage mit einer Hebeanlage einer regelmäßigen Wartung und Überprüfung sowie Reinigung bedarf. Die Anzahl von drei Fahrten pro Jahr überschreitet auch nicht das von der Rsp gedeckte „fallweise Aufsuchen des Mietobjektes“.

Die Fahrtkosten in der Höhe von € 823,50 stehen daher zu und der Beschwerde ist stattzugeben.

Die Betriebskosten in der Höhe von insgesamt € 208,71 stehen ebenfalls unstrittig zu. Die Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung betrugen im Jahr 2022 € 1.320,00. Abzüglich der Ausgaben in der Höhe von insgesamt € 1.032,21 und einer Afa in der Höhe von € 241,87 ergeben sich Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung in der Höhe von insgesamt € 72,92 im Jahr 2022.

### **3.2. Zu Spruchpunkt II. (Revision)**

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

Da diese Voraussetzungen im Beschwerdefall nicht vorliegen, weil lediglich der freien Beweiswürdigung unterliegende Sachverhalte zu beurteilen waren, war auszusprechen, dass die Revision unzulässig ist.

Linz, am 5. Juni 2025