

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch den Richter***Ri*** über die Beschwerde der
Besitzgemeinschaft ***Bf1***, ***Bf1-Adr***, vertreten durch Mag. Maria Schöffmann-
Schlossstein, Tiroler Straße 75 Tür 1, 9500 Villach, vom 27. Februar 2024 gegen den Bescheid
des Finanzamtes Österreich, diese vertreten durch Hofrätin ***Amtsvertreter1***, vom
25. Jänner 2024 betreffend einheitliche und gesonderte Feststellung von Einkünften gemäß
§ 188 BAO für 2022, Steuernummer ***XXX**, zu Recht erkannt:

I. Die Beschwerde wird gemäß § 279 BAO als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid wird im Sinne der von Seiten der belangten Behörde erlassenen
Beschwerdevorentscheidung vom 30.8.2024 abgeändert.

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

Die Bf ist eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts, welche in ***St*** insgesamt 15
Eigentumswohnungen vermietet. Sie besteht aus den beiden Gesellschaftern **V1** und
V2 ***NN***. Beide Gesellschafter haben ihren Hauptwohnsitz in ***Ausl1***.

Im Streitjahr 2022 erklärte die Bf Vermietungseinkünfte in Höhe von € 24.619,61.

Mit Vorhalt vom 17.1.2024 ersuchte das Finanzamt die Bf die geltend gemachten Reisekosten
„Ausland“ (€ 536,84) und Reisekosten „Inland“ (€ 348,60) durch Belege nachzuweisen sowie
anzugeben, wo die Gesellschafterin **V2** ***NN*** während ihres Aufenthaltes in
Österreich im August 2022 genächtigt bzw. wie lange sie sich in Österreich aufgehalten habe.

In der dazu ergangenen Vorhaltsbeantwortung führte die steuerliche Vertreterin aus, dass alle
zwei Jahre einer der beiden Gesellschafter nach Österreich reisen würde, um im

Zusammenhang mit der Vermietung nach dem Rechten zu sehen und mit dem Hausverwalter die fälligen Instandhaltungen und Investitionen in Bezug auf die Bestandsobjekte zu besprechen. So sei geplant gewesen alle drei Häuser an das Fernwärmenetz anzuschließen, um so die Wohnungen besser vermietbar zu machen. Der Eigenmittelanteil für die Investitionskosten habe allerdings auch im Jahr 2023 noch nicht aufgebracht werden können, weshalb die besagten Investitionen auf das Jahr 2024 verschoben worden seien. Im Jahr 2023 sei keiner der beiden Eigentümer in ***St*** gewesen.

Frau ***NN*** habe während ihres Aufenthaltes in ***St*** bei ihrer Cousine in ***Ort2*** gewohnt.

Die Reisekosten für Frau ***NN*** stellte die steuerliche Vertreterin wie folgt dar:

08.08.2022	***J*** _ ***D***
09.08.2022	***D*** _ ***HS***
26.08.2022	***HS*** _ ***D***
27.08.2022	***D*** _ ***J***
Ausl1Währung 9.191,98	
HS _ ***St***	365 km
St _ ***HS***	365 km
St div.	100 km
830 km a 0,42 = 348,60 €	

Zur Vorlage gebracht wurde die Rechnung über den absolvierten Hin- und Rückflug mit ***Airline1*** samt Ausdruck des damaligen Währungskurses.

Mit Datum 25.1.2024 erließ das Finanzamt den nunmehr bekämpften Einkommensteuerbescheid, mit welchem die Zuerkennung der Reisekosten „Ausland“ mit dem Hinweis, dass eine private Veranlassung gegeben sei, versagt blieb.

Mit Eingabe vom 26.1.2024 beantragte die steuerliche Vertretung die Nachreichung einer ordentlichen Bescheidbegründung im Zusammenhang mit den ausgeschiedenen Reisekosten. Die vorliegende Begründung sei mangelhaft, da nicht angeführt worden sei, weshalb ein Privatanlass vorliege. Beide Eigentümer seien in ***Ausl1*** ansässig und seien auch aus zivilrechtlicher Sicht zur Durchführung von Kontroll- und Verwaltungsfahrten verpflichtet.

Mit Schreiben vom 31.1.2024 teilte die Behörde der steuerlichen Vertreterin mit, aus der Flugbestätigung sei zu ersehen, dass **V2** ***NN*** gemeinsam mit ihrer Tochter ***P*** nach Österreich gereist sei. Dieser Umstand lasse auf eine private Mitveranlassung schließen. Aus der Flugbestätigung gehe hervor, dass sich beide insgesamt 17 Tage in Österreich aufgehalten haben. Die Behörde vertrete die Ansicht, dass ein derart langer Zeitraum für eine reine Kontroll- und Verwaltungsfahrt nicht erforderlich sei. Auch die Nächtigung bei der Cousine lasse auf eine private Mitveranlassung schließen.

Mit Beschwerdeeingabe vom 27.2.2024 wandte sich die steuerliche Vertreterin gegen den erlassenen Feststellungsbescheid mit der Begründung, dass es sich hierbei um eine reine Verwaltungsfahrt handle. Die Hausgemeinschaft sei im Besitz von drei Häusern mit insgesamt 15 Wohnungen. Zwei Wohnungen seien aufgrund des schlechten Zustandes derzeit nicht vermietbar. Zudem bestehe das Problem, dass die Wohnungen nicht zentral beheizt werden können; diese seien mit Pelletsöfen ausgestattet. So werde schon seit längerer Zeit eine Heizungslösung angestrebt, die eine Anhebung des Kategorienmietzinses und eine bessere Vermietbarkeit herbeiführen solle. Die Stadt ***St*** habe einen Fernwärmeanschluss der Objekte immer wieder hinausgezögert. Die Miteigentümerin **V2** ***NN*** habe mit verschiedenen Professionisten der Stadt ***St*** die Möglichkeit einer zentralen Beheizung der Objekte, die bestehenden Fördermöglichkeiten u.dgl. besprochen. Die mitgereiste Tochter ***P*** – diese sei im Zeitpunkt der Reise zwei Jahre alt gewesen – sei mangels bestehender anderweitiger Versorgungsmöglichkeit (Frau ***NN*** sei alleinerziehend) mitgenommen worden. Die Tochter sei während ihres Aufenthaltes von der Cousine beaufsichtigt worden, damit Frau ***NN*** die notwendigen Besprechungen und Wege wahrnehmen habe können.

Die Bf beantragte die Zuerkennung der versagt gebliebenen Flugkosten (€ 536,84) sowie der bislang nicht geltend gemachten Tagesdiäten für ***1*** Tage a'€ 26,40 und Nächtigungsgelder für 17 Tage a'€ 15,00 (in Summe sohin zusätzlich € 519,00).

Mit Vorhalt vom 2.5.2024 wurde die Bf ersucht durch Vorlage geeigneter Unterlagen den Nachweis darüber zu führen, dass Frau **V2** ***NN*** wegen der Vermietungstätigkeit in Österreich gewesen sei. Weiters wurde dieser aufgetragen, bekanntzugeben, in welchem zeitlichen Ausmaß Frau ***NN*** im Rahmen ihres Inlandsaufenthaltes für die Vermietung tätig gewesen sei („zeitlicher Einsatz“) sowie zu erläutern, weshalb sie bei den Reisekosten keinen Privatanteil ausgeschieden habe. Der Umstand, dass Frau ***NN*** gemeinsam mit ihrem Kind bei einer Verwandten gewohnt habe, indiziere eine private Mitveranlassung. Weiters wurde ersucht, das Alter des Kindes nachzuweisen.

In Beantwortung des Ergänzungsvorhaltes brachte die Bf folgende handschriftliche Aufzeichnungen über ihre Tätigkeit im Zusammenhang mit der Vermietung zur Vorlage:

- Besprechungen zum Anschluss an die Fernwärme → Termin mit Kelag (insg. 1 Vormittag)
- Bankwege (persönliche Bankangelegenheiten) (1 Vormittag)
- Besprechungen mit Verwaltung (4h)
- Kanzlei [redacted] Steuerliches (2h)
- Begehung alle 3 Häuser u. Grundstücke (1 Nachmittag)
- Schuppen - Dachreparatur → } Sturm Schaden → Termine mit } 1h
Karlbaum ([redacted] und [redacted])

- Haus 10: Besprechung 2h wegen Komplettsanierung
- Haus 12 Top 3 → w/Fertigstellung 2h
- Haus 12 Top 4 (1. Stock)
 - Herangehensweise an Zusammenlegung ehemaliger - Klein-Tops
 - ↳ Finanzierung/Bank und Steuerberater
 - Unterlagenerstellung ✓
 - Aufbote
 - insg. 6h

Mit Beschwerdevorentscheidung vom 30.8.2024 wies das Finanzamt die Bescheidbeschwerde als unbegründet ab und änderte den angefochtenen Bescheid zum Nachteil der Bf insoweit ab, als dass nunmehr die Zuerkennung von Aufwendungen für Reiskosten im Inland (Flughafen ***HS*** – ***St***) iHv € 306,60 versagt blieb.

In der gesondert ergangenen Bescheidbegründung vom 2.9.2024 führte die Behörde wörtlich aus:

*„Die Beschwerdeführerin beantragt in der Einkommensteuererklärung Aufwendungen von Reisen - Anreise zur Vermietung in ***St*** von ***J*** und zurück - als Werbungskosten der Vermietung anzuerkennen. Die Reise begann am 8. August und endete am 27. August, dauerte also rund 3 Wochen. Die Beschwerdeführerin ist in Begleitung des minderjährigen Kindes ***P*** **X*, geboren am *TTMM*2020 und wohnte in der Zeit des Aufenthaltes in ***K*** bei der Cousine Frau ***N!1*** in ***PLZ1*** ***Ort2***, ***ZStr*** **Nr**. Daher ersuchte das Finanzamt, den Grund der Reise klar darzulegen. Die Beschwerdeführerin listete hierauf ihre Verpflichtungen hinsichtlich der Vermietung auf und ergibt sich dadurch eine Zeit von 30-40 Stunden insgesamt, die für die Vermietung aufgewendet werden musste.*

Rechtliche Würdigung:

a) Reisekosten - Anreise und Abreise Vermietung

*Gemäß § 16 EStG 1988 sind ***K***, die durch den Betrieb veranlasst sind, Werbungskosten. Dabei sind Fahrtkosten bei gemischt veranlassten Reisen wie folgt zu betrachten: Fahrtkosten im Rahmen der Einkunftsart Vermietung und Verpachtung können Werbungskosten sein, wenn sie anfallen, weil der Steuerpflichtige gezwungen ist, sich zur Besorgung der Verwaltung der Objekte, die ihm als Einkunftsquelle dienen, an Orte zu begeben, die außerhalb seines Wohnortes liegen.*

Die Abzugsfähigkeit als Werbungskosten setzt voraus, dass die Fahrten zum Mietobjekt ausschließlich oder zumindest überwiegend im Interesse der Erzielung der Mieteinnahmen notwendig waren.

*Gegenständlich ist strittig, ob Reiseaufwendungen Flugkosten in Höhe von 536,84 € und die damit zusammenhängenden Reisekosten Inland - Anreise vom Flughafen ***HS*** in Höhe von 306,60 tatsächlich und überwiegend durch die betriebliche Tätigkeit bedingt sind.*

*Die zeitliche Lagerung der Reisen im August, die Reisedauer von fast 3 Wochen und die Mitnahme der Tochter auf die Reise lassen eine klare und unzweifelhafte Zuordnung zum betrieblichen Bereich nicht zu. Auch wenn die Beschwerdeführerin allenfalls diese Reisen zum Anlass genommen hat, nach ihrem Besitz in ***K*** zu schauen, Wege zur Bank und*

zum Steuerberater vorzunehmen und diverse Besprechungen mit den Verwaltungen der Vermietungen wahrzunehmen, so ist es nicht gelungen, klare Darstellungen vorzulegen, die einen Ausschluss einer auch möglichen privaten (Mit)Veranlassung belegen würden.

Die vorgelegten Aufzeichnungen, wie viele Stunden Sie im Zusammenhang mit der Vermietung tätig waren, sind weder laufend geführt, noch so genau aufgezeichnet, dass die Behörde eine Überprüfung durchführen kann (kein ordnungsgemäß geführtes Fahrtenbuch). Es gibt auch keine genauen Angaben über Beginn und Ende der Betätigung. Vielfach fehlen auch Angaben darüber, mit wem genau Sie sich getroffen bzw mit wem Sie eine Besprechung hatten (Angabe zu Firma, Name der Person etc.).

Bei Aufwendungen, die auch in den Kreis der Lebensführung fallen, muss ein strenger Maßstab angelegt werden. Gegenständlich kann bei den angeführten Reisen eine derartig mögliche Beziehung zur privaten Lebensführung nicht ausgeschlossen werden und kann ein Überwiegen des betrieblichen Teils der Reise nicht einwandfrei festgestellt werden.

*In Anbetracht der vorliegenden Unterlagen und der klaren gesetzlichen Regelungen war daher die Beschwerde hinsichtlich der Flugkosten in Flöhe von 536,86 Euro abzuweisen und war die Beschwerde hinsichtlich der Reisekosten in Flöhe von 306,60 Euro von ***HS*** nach ***St*** zu verbösern.*

b) Tagesgelder

Bei gemischt veranlassten Reisen steht ein Verpflegungsmehraufwand zu, wenn der beruflich veranlasste Reiseabschnitt klar und einwandfrei vom privat veranlassten Reiseabschnitten getrennt werden kann.

Verpflegungsmehraufwendungen für die Tage der Hin- und Rückfahrt sind nur dann abzugsfähig, wenn die Reise insgesamt ausschließlich beruflich veranlasst ist.

Umfasst die Reise nach Abzug der Reisetage mindestens einen Aufenthaltstag, können pro Aufenthaltstag die pauschalen Mehraufwendungen für Verpflegung dann als Werbungskosten anerkannt werden, wenn für den einzelnen Aufenthaltstag eine zumindest beinahe ausschließliche berufliche Veranlassung vorliegt.

Da die Voraussetzungen nicht vorliegen, können die geltend gemachten Tagesgelder steuerlich nicht berücksichtigt werden.

c) Nächtigungsgelder

Ohne Nachweis der Höhe der Nächtigungskosten sind 15 Euro (Nächtigungsaufwand einschließlich Frühstück) steuerlich als Werbungskosten zu berücksichtigen. Dies setzt voraus, dass auch tatsächlich Aufwendungen entstehen. Da Sie jedoch keine Kosten zu

tragen hatten, weil Sie bei Verwandten genächtigt haben und die berufliche und private Veranlassung nicht einwandfrei getrennt werden kann, stehen die 15 Euro Nächtigungsgelder für die gesamte Reisedauer nicht zu.“

Mit Eingabe vom 12.9.2024 beantragte die Bf die Vorlage der Beschwerde an das Verwaltungsgericht. Dabei führte die steuerliche Vertretung aus, dass es unumgänglich sei bei einer Immobilienvermietung der vorliegenden Art regelmäßig diverse administrative Angelegenheiten vor Ort abzuklären. Diese Fahrten seien rein geschäftlicher Natur und würden keinesfalls privaten Zwecken oder gar einem Urlaub dienen. Im konkreten Fall handle es sich um eine Verwaltungsfahrt, bei der lediglich Reisekosten geltend gemacht worden seien. Die Unterbringung in einer privaten Unterkunft sei einerseits aus Gründen der Sparsamkeit geschehen, andererseits um eine adäquate Betreuung für die zweijährige Tochter ***P*** zu gewährleisten. Die Unterbringung in einer Hotelunterkunft wäre nicht nur teurer gewesen, sondern wäre vermutlich ebenso wenig steuerlich anerkannt worden.

Darüber hinaus sei es für Frau ***NN*** ob des ungünstigen Wechselkurses keineswegs attraktiv einen Urlaub in Österreich zu verbringen.

Das Finanzamt legte die Beschwerde dem Verwaltungsgericht vor und führte in seinem Vorlagebericht zum Punkt „Stellungnahme“ wörtlich aus:

*„Strittig ist, ob der knapp dreiwöchige Aufenthalt in Österreich (08.08.2022 – 27.08.2022) von Frau **V2** ***NN*** ausschließlich beruflich, ausschließlich privat oder gemischt veranlasst war. Frau ***NN*** reiste in Begleitung ihres minderjährigen Kindes ***P*** **X* und wohnte während des gesamten Aufenthaltes bei der Cousine Frau ***N!1*** in ***PLZ1*** ***Ort2***, ***ZStr*** **Nr**.*

Ein Reisetag wird dann als ausschließlich beruflich (betrieblich) angesehen, wenn die Abgabepflichtige zumindest in jenem zeitlichen Ausmaß beruflichen (oder betrieblichen) Zwecken nachkommt, das der üblichen täglichen Arbeitszeit entspricht (ca. 8 Stunden; VwGH vom 28.2.2012, 2009/15/0183). Somit dürfen „Privatzeiten“ nicht mehr Zeit einnehmen als jene, die während der laufenden Berufsausübung als Freizeit zur Verfügung steht (VwGH vom 13.12.1988, 88/14/0002).

Ein gemischter Reisetag liegt vor, wenn sich das Ausmaß der jeweiligen Veranlassung objektiv klar nachvollziehbar ausmessen lässt. Der VwGH (2010/15/0197) kam zum Ergebnis, dass bei Reisen die Voraussetzung der klaren Trennbarkeit durch das Abstellen auf berufliche (betriebliche) und private Reisetage erfüllt ist, wenn zumindest einzelne Tage eine ausschließliche berufliche (betriebliche) Veranlassung aufweisen. Anderes gilt freilich, wenn in Bezug auf die Veranlassung der Reisetage eine untrennbare Gemengelage vorliegt: Ist eine mehrtägige Reise nämlich so gestaltet, dass kein einzelner Tag als ausschließlich beruflich (betrieblich) veranlasst gewertet werden kann, liegt also eine untrennbare Gemengelage vor,

so greift das Aufteilungsverbot und die Kosten der Reise sind nicht absetzbar. Keine berufliche Veranlassung liegt vor, wenn die Reise durch ein Programm geprägt ist, das private Erholungsinteressen mit beruflichen Interessen untrennbar vermengt (VwGH 27.01.2011, 2010/15/0197).

Diese Beurteilungsgrundsätze gelten hinsichtlich der Aufteilung/Nichtaufteilung der Fahrtkosten entsprechend: Die Fahrtkosten sind grundsätzlich nach dem Verhältnis der Anzahl der ausschließlich betrieblichen Zwecken gewidmeten Aufenthaltstage zur Anzahl der nicht ausschließlich betrieblichen Zwecken gewidmeten Aufenthaltstage aufzuteilen. Eine Aufteilung unterbleibt, wenn der betriebliche/private Zeitanteil untergeordnet ist oder die Reise fremdbestimmt ist.

Die Kosten der Hin- und Rückfahrt zum und vom Reiseziel sind ebenfalls in einen beruflich und einen privat veranlassten Teil aufzuteilen. Das Aufteilungsverhältnis ergibt sich im Allgemeinen ebenfalls aus dem Verhältnis der ausschließlich beruflichen Zwecken dienenden Aufenthaltstage zu den nicht ausschließlich beruflichen Zwecken dienenden Aufenthaltstagen. Eine Aufteilung hat aber zu unterbleiben, wenn die Reise trotz einer privaten Mitveranlassung als ausschließlich beruflich oder trotz einer beruflichen Mitveranlassung als ausschließlich privat veranlasst anzusehen ist.

Im Zuge des Vorhalteverfahrens wurde eine handschriftliche Aufstellung von Tätigkeiten, die während des Aufenthaltes in Österreich für die Vermietung durchgeführt wurden, übermittelt. Diese Aufstellung stellt aus unterschiedlichen Gründen keinen ausreichenden Nachweis dar. Die Aufstellung enthält weder konkrete Datumsangaben, noch genaue zeitlichen Angaben bezüglich Beginn und Ende der Tätigkeiten. Zurückgelegte Wegstrecken werden mangels Fahrtenbuch nicht nachgewiesen, es wurde keine einzige Terminbestätigung mit zB Firmen (Kelag) etc. vorgelegt. Eine, wie von der Rechtsprechung geforderte, klare Trennung von beruflicher und privater Sphäre ist aufgrund der handschriftlichen Auflistung nicht möglich. Selbst wenn die Aufstellung als Nachweis herangezogen werden könnte, so ist selbst daraus ersichtlich, dass keine einzige Tätigkeit einen ganzen (Arbeits-)Tag gedauert hat. Vielmehr sprechen insbesondere die zeitliche Lagerung der Reise im August und die ungewöhnlich lange Reisedauer (trotz Vorliegen einer etwaigen beruflichen Mitveranlassung) für das Vorliegen einer privat veranlassten Reise bzw. einer untrennbaren Vermengung von privaten Erholungsinteressen mit beruflichen Interessen.

Die Tagessätze für Verpflegungsmehraufwendungen sowie die Kosten für die Nächtigung (Nächtigungssatz oder tatsächliche Hotelkosten) können nur für jene Tage steuerlich anerkannt werden, die ausschließlich beruflichen (betrieblichen) Zwecken dienen. Für die Tage der Hin- und Rückfahrt einer gemischt veranlassten Reise stehen keine Tagessätze und keine pauschalen Nächtigungssätze zu. Mangels klarer Trennung von beruflicher und privater Sphäre scheidet somit auch die Geltendmachung von Tagesgeldern aus. Die begehrten Nächtigungsgelder

stehen ebenso nicht zu. Zum einen fehlt die Grundvoraussetzung, dass Aufwendungen der fraglichen Art überhaupt anfallen, das heißt, dass die Abgabepflichtige derartige Kosten aus eigenem zu tragen hat. Aufgrund der Nächtigung bei der Cousine sind derartige Aufwendungen (zB Hotelkosten) nicht angefallen. Zum anderen erfordert die Berücksichtigung von Nächtigungsgeldern ebenfalls eine klare Trennung von beruflicher und privater Sphäre, welche im vorliegenden aufgrund unzureichender Nachweise nicht eindeutig festgestellt werden kann.

Da auch im Zuge des Vorlageantrages keine neuen Beweismittel vorgelegt wurden, wird seitens der belangten Behörde die Abweisung der Beschwerde als unbegründet beantragt.“

Der Vorlagebericht wurde der steuerlichen Vertretung im elektronischen Wege zugestellt.

Eine mündliche Beschwerdeverhandlung wurde nicht beantragt.

II. Das Bundesfinanzgericht hat erwogen:

1. Sachverhalt

Die Gesellschafterin der Bf, Frau Mag. **V2** ***NN***, reiste im Streitjahr gemeinsam mit ihrer damals 2-jährigen Tochter von ***Aus1*** (***) nach Österreich. Beide hielten sich in der Zeit vom 9.8.2022 bis zum 26.8.2022 in Österreich auf, wo sie bei einer Verwandten (Cousine von Frau ***NN***) in ***Ort2*** (Bezirk ***St1Land***) wohnten.

Eine Abfrage aus dem ZMR vom 22.9.2025 ergab folgendes Bild: Die am tt.mm.jjjj geborene Frau **V2** ***NN*** unterhielt in der Zeit vom 22.9.2000 bis 23.4.2012 in ***St*** ihren Hauptwohnsitz, ab dem 23.4.2012 bis dato unterhält die genannte Gesellschafterin in ***St***, **Str1***, einen Nebenwohnsitz.

Frau ***NN*** besitzt gemeinsam mit einem weiteren Gesellschafter (**V1** ***NN***) im Raum ***St*** insgesamt drei Wohnhäuser mit insgesamt 15 Wohnungen, die als Bestandsobjekte dienen. Zwei dieser Wohnungen waren gemäß dem Vorbringen der steuerlichen Vertretung im Streitjahr aufgrund ihres technischen Zustandes nicht vermietet.

Zweck des Aufenthaltes in ***K*** war laut den Ausführungen von Frau ***NN*** die Durchführung von (Verwaltungs-)Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Vermietung. In einer im Akt einliegenden Zusammenstellung gab die Gesellschafterin die Art ihrer verrichteten Tätigkeiten (ohne Angabe von Datum und Uhrzeit) betreffend die Vermietung bekannt („Besprechungen zum Anschluss an die Fernwärme, Termin mit KELAG (insg. 1 Vormittag); Bankwege (persönliche Bankangelegenheiten (1 Vormittag); Besprechungen mit Verwaltung (4h); Kanzlei ***AA*** – Steuerliches (2h); Begehung alle 3 Häuser und Grundstücke (1 Nachmittag); Schuppen-Dachreperatur – Termine mit Nachbarn (***) und (***), je eine Stunde; Haus ***1***: Besprechung 2 h wegen Komplettrenovierung; Haus ***2***:Top 3

w/Fertigstellung, 2 h; Haus ***2*** Top 4 (1. Stock) Herangehensweise an Zusammenlegung ehemaliger Klein-Tops Finanzierung Bank und Steuerberater, Unterlagenerstellung und Anbote, ins. 6 h“).

Die Bf führte aus, dass die Aufwendungen im Zusammenhang mit den genannten Tätigkeiten ausreichen würden, um die steuerliche Zuerkennung der Reise (Reisekosten, Tagesgelder und pauschale Nächtigungsgelder) zu begründen. Eine private Mitveranlassung der Reise sei nicht gegeben.

Die Behörde sieht aufgrund des Umstandes, dass keine aussagekräftigen Urkunden hinsichtlich jener mit der Vermietung zusammenhängenden Tätigkeiten vorliegen bzw. zur Vorlage gebracht wurden (so fehlen auf der handschriftlichen Aufstellung zeitliche Angaben, wie Datum und Beginn und Ende der Verrichtung, sowie zum Teil Angaben zu den Gesprächspartnern) und zudem das zeitliche Ausmaß der genannten Tätigkeiten in Ansehung der Gesamtaufenthaltsdauer im Inland als gering zu qualifizieren ist, den Rückschluss auf das Vorliegen einer gemischt veranlassten Reise als geboten an. Indizien für eine private Veranlassung seien zudem die Mitnahme eines Kleinkindes sowie die erfolgten Nächtigungen bei der Cousine der Gesellschafterin. Eine aus steuerlicher Sicht gebotene einwandfreie Trennung zwischen beruflich und privat veranlassten Teil der Reise liege nach Auffassung der Abgabenbehörde nicht vor.

2. Beweiswürdigung

Das Gericht legt seiner Beweiswürdigung den gesamten Inhalt des vorliegenden Behördenaktes, insbesondere die schriftlich erstatteten Ausführungen der Verfahrensparteien zugrunde. Das Gericht stützt sich dabei insbesondere auf die allgemeine Lebenserfahrung und beurteilt die vorliegenden Beweise an diesem Maßstab. Näheres möge aus Punkt 3 dieses Erkenntnisses entnommen werden.

3. Rechtliche Beurteilung

Die Bestimmung des § 16 Abs. 1 EStG 1988 ordnet an:

„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. Hinsichtlich der durchlaufenden Posten ist § 4 Abs. 3 anzuwenden. Werbungskosten sind bei der Einkunftsart abzuziehen, bei der sie erwachsen sind. Werbungskosten sind auch:

1.bis 8. (...)

9. Mehraufwendungen des Steuerpflichtigen für Verpflegung und Unterkunft bei ausschließlich beruflich veranlassten Reisen. Diese Aufwendungen sind ohne Nachweis ihrer Höhe als

*Werbungskosten anzuerkennen, soweit sie die sich aus § 26 Z 4 ergebenden Beträge nicht übersteigen. Dabei steht das volle Tagesgeld für 24 Stunden zu. Höhere Aufwendungen für Verpflegung sind nicht zu berücksichtigen.
(..)“*

Der Begriff der Werbungskosten ist bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung weit gefasst und nähert sich dieser bei dieser Einkunftsart dem Begriff der Betriebsausgaben. Es müssen daher notwendige Aufwendungen, auch wenn sie nicht unmittelbar der Erwerbung, Sicherung und Erhaltung der Mieteinnahmen dienen, sondern nur durch die Tatsache bedingt sind, dass ein Mietobjekt vorhanden ist, als Werbungskosten angesehen werden. Der Zeitpunkt der Entstehung der Werbungskosten ist ohne Bedeutung, wenn nur der wirtschaftliche Zusammenhang mit der Einkunftsart besteht (VwGH 4. 11. 1980, 3235/79; 22. 2. 1989, 87/13/0109).

Gemäß § 16 Abs. 1 EStG 1988 können **Fahrtkosten** als **Werbungskosten** bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung anerkannt werden, wenn sie überwiegend im Interesse der Mieteinnahmenerzielung liegen (VwGH 8.6.82, 81/14/0182, VwGH vom 21.9.1988, 85/13/0064, 1989, 52 zu Kontrollfahrten vom Zweitwohnsitz aus; VwGH vom 22.9.1976, 2271/75, 1977, 52). Wenn eine Reise dazu dient, einerseits nach dem Rechten zu sehen und Dispositionen im Hinblick auf die Vermietung zu treffen, andererseits um Verwandte im Inland zu besuchen, kommt es darauf an, ob die berufliche Veranlassung der durchgeführten Reise überwiegt oder nicht. Die Reise (Fahrten) muss (müssen) also überwiegend oder ausschließlich im Interesse der Mieteinnahmenerzielung gelegen sein (nochmals VwGH 22.9.76, 2271/75), sonst liegen nichtabzugsfähige Aufwendungen vor (VwGH 21.9.88, 85/13/0064). Ob diese Voraussetzung vorliegt, ist anhand der Umstände des konkreten Einzelfalles zu überprüfen (UFS 19.12.05, RV/015-I/05 zur eigenen Nutzung des Mietobjektes, der Verwaltung eigener Anlagen und den sonstigen persönlichen Bindungen zum Ort der Vermietung; s. auch *Büsser in Büsser/Ehrke-Rabel/Hirschler/Petriz/Sutter (Hrsg), Die Einkommensteuer (EStG 1988) Band III - Kommentar (68. Lfg 2019) § 28 EStG Rz 86*).

Die von der verwaltungsgerichtlichen Judikatur geprägten Grundsätze in Bezug auf gemischt veranlasste Reisen kommen auch im gegenständlichen Fall per analogiam zur Anwendung. Keine berufliche Veranlassung liegt vor, wenn etwa die Reise durch ein Programm geprägt ist, das private Interessen mit beruflichen Interessen untrennbar vermengt (VwGH 27.01.2011, 2010/15/0197). Lassen sich hingegen bei gemischt veranlassten Reisen die beruflich veranlassten Reiseabschnitte klar und einwandfrei von privat veranlassten Reiseabschnitten trennen ("aufteilbare gemischt veranlasste Reisen"), so ist eine Aufteilung bzw. Zuordnung von Fahrtkosten, Verpflegungsmehraufwendungen und Nächtigungsgeldern vorzunehmen. Somit sind bei beruflich veranlassten Reisen, die sich in berufliche und private Reiseabschnitte trennen lassen, Fahrtkosten im Verhältnis der beruflichen Tage zu den privaten Tagen aufzuteilen.

Die Bf wurde im erstinstanzlichen Verfahren ersucht, eine Dokumentation über die Art der von ihrer Gesellschafterin **V2** ***NN*** während des Inlandsaufenthaltes verrichteten Tätigkeiten im Hinblick auf die Vermietung vorzulegen, sodass ein Überwiegen des beruflichen Konnexes dieser Reise ersehen werden kann. In den übermittelten handschriftlichen Aufzeichnungen, welche in Form von zwei (digitalen) Fotos aktenkundig sind, kann auf ein Überwiegen des beruflichen Anteiles, also jenes Teiles der Reise, der im Zusammenhang mit der Vermietung steht, nicht geschlossen werden. Frau ***NN*** hielt sich im Streitjahr 2022 an insgesamt 17 Tagen in Österreich auf. Wenn man die Tage der An- und Abreise (9.8. und 16.8.2022) außer Ansatz belässt, dann standen dieser insgesamt 15 Tage für die Durchführung von Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Vermietung zu Verfügung. Die von Seiten der Bf vorgelegte Tätigkeitsdokumentation ergibt folgendes Bild: So wurden zwei Vormittage und ein Nachmittag für Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Vermietung aufgewendet; genaue Zeitangaben und Angaben über Gesprächspartner fehlen; eine Verifizierung dieses Vorbringens bleibt damit verwehrt. Darüber hinaus wurden laut Auflistung Besprechungen mit der Hausverwaltung im zeitlichen Ausmaß von vier Stunden absolviert. An Verwaltungsarbeiten im Zusammenhang mit Haus ***2*** Top 4 fielen insgesamt 6 Stunden an, wobei nicht hervorgeht, ob diese Stundenanzahl an einem Tag oder über mehrere Tage verteilt anfiel. Die restlichen Zeitangaben beziffern sich auf Tätigkeiten von lediglich zwei Stunden und darunter.

Aufgrund der vorliegenden Aufstellung kann nicht festgestellt werden, ob und an welchen Tagen im Zeitraum des Inlandsaufenthaltes, Frau **V2** ***NN*** überwiegend mit Tätigkeiten befasst war, welche im Zusammenhang mit der Vermietungstätigkeit stehen.

Wie die belangte Behörde völlig zutreffend erkannt hat, besteht eine Gemengelage von Tätigkeiten in Bezug auf die Vermietung und solchen, welche zwar unbenannt geblieben sind, aber offensichtlich mit der Vermietung nichts zu tun haben und demzufolge als der privaten Sphäre zugehörig zu qualifizieren sind. Dass Frau ***NN*** bei ihrer Cousine im Bezirk ***St1Land*** wohnte und zudem noch einen Nebenwohnsitz am Ort der Vermietung in ***St*** unterhalten hat, indiziert das Bestehen eines gewissen persönlichen Naheverhältnis zu ***K***. Dass diese in jener Stadt, welche ihr nahezu zwölf Jahre lang (2000 bis 2012) als Hauptwohnsitz gedient hatte, möglicherweise noch über weitere Kontakte (Bekannten- und Freundeskreis) verfügt, lässt nach allgemeiner Lebenserfahrung nicht ausschließen.

Darüber hinaus indiziert auch die Gesamtdauer des Aufenthaltes in ***K*** das Bestehen einer privaten Mitveranlassung. Jeder Hauseigentümer, welcher im Ausland Mietobjekte in Bestand gibt und eine Reise durchführt, um vor Ort nach dem Rechten zu sehen und Dispositionen in Bezug auf die Vermietung zu treffen, wäre schon allein aus Kostengründen bestrebt, die zu erledigenden Agenden durch eine stringente Vorbereitung in zeitlicher Hinsicht zu straffen, um so den Aufenthalt so kurz wie möglich zu gestalten. Im vorliegenden Fall betrug die Aufenthaltsdauer von Frau ***NN*** in ***K*** 15 Tage, indessen die mit der Vermietung zusammenhängenden Tätigkeiten eine zeitliche Dimension von zwei Vormittagen,

einen Nachmittag und 16 Stunden, in Summe also 3,5 Arbeitstage, einnehmen. Dieser Ansatz ergibt sich unter Zugrundelegung der (äußerst unpräzisen) Aufzeichnungen von Frau ***NN***.

Wie bereits ausgeführt kann bei der vorliegenden Sachlage auch nicht festgestellt werden, dass an einzelnen konkreten Tagen ein Überwiegen der mit der Vermietung in Konnex stehenden Tätigkeiten vorherrschte. Dazu fehlen in den aktenkundigen Aufzeichnungen das Datum sowie der Beginn und das Ende der Verrichtung.

Ein derartiger Sachverhalt berechtigt nicht die Kosten der Reise (Flug- und Fahrtkosten) sowie Tagesgebühren als nahezu ausschließlich oder doch überwiegend mit der Vermietungstätigkeit zusammenhängend zu beurteilen und demnach als Werbungskosten anzuerkennen. Nur wenn sich jene Tätigkeiten, die im Zusammenhang mit der Vermietung stehen, in zeitlicher Hinsicht (unter Ansatz einer tageweisen Betrachtung) klar und deutlich vom privaten Teil der Reise abgrenzen lassen und überwiegen, wäre eine Zuerkennung von Werbungskosten möglich. Diese Voraussetzungen treffen gegenständlich nicht zu.

Ebenso wenig können pauschalisierte Nächtigungskosten (Euro 15 pro Nacht) angesetzt werden. Einerseits ist, wie dargelegt, das Vorliegen eines überwiegenden beruflichen bzw. betrieblichen Konnexes der Nächtigungen nicht erkennbar, andererseits entstanden Frau Mag. ***NN*** keine realen Nächtigungskosten. Dass diese an ihre Cousine „Nächtigungsgeld“ zahlen musste, wurde nicht behauptet und liegen für eine derartige Annahme auch keinerlei Hinweise vor. Überdies würde ein derartiger Sachverhalt diametral zur allgemeinen Lebenserfahrung stehen und wäre beweispflichtig. Der Ansatz von pauschalen Nächtigungskosten (in Höhe der in der RGV für Bundesbedienstete ausgewiesenen Höchstsätzen) kommt nur dann zum Tragen, wenn ein Nachweis in Bezug auf die Höhe des Nächtigungsaufwandes fehlt bzw. nicht erbracht werden kann, allerdings keine Zweifel in Bezug auf den Umstand bestehen, dass Kosten dem Grunde nach angefallen sind. Dies trifft auf den vorliegenden Sachverhalt auf Auffassung des erkennenden Gerichtes nicht zu.

Aufwendungen für innerstädtische Fahrten in ***St*** zur Wahrung von Terminen im Zusammenhang mit der Vermietungstätigkeit wurden in der Beschwerdeentscheidung (100 km à 0,42 Euro) zuerkannt.

Aufgrund der gegebenen Sachlage war in freier Beweiswürdigung spruchgemäß zu entscheiden.

Begründung nach § 25a Abs. 1 VwGG

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.

Diese Voraussetzungen liegen gegenständlich allesamt nicht vor.

Klagenfurt am Wörthersee, am 5. Oktober 2025