

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht erkennt durch den Richter Mag. Patrick Brandstetter in der Beschwerdesache ***Bf1***, ***Bf1-Adr***, vertreten durch BILANCIA-Wirtschaftstreuhand-GmbH, Lidmanskýgasse 8 Tür 2, 9020 Klagenfurt/Wörthersee, über die Beschwerden vom 7. Mai 2025 gegen die Bescheide des Finanzamtes Österreich vom 7. April 2025 betreffend die Festsetzung von Umsatzsteuer für 07-09/2024 und 10-12/2024 (Steuernummer ***BF1StNr1***) zu Recht:

I. Die angefochtenen Bescheide werden gem. § 279 BAO abgeändert.

Die Bemessungsgrundlagen und die Höhe der festgesetzten Abgaben sind den als Beilagen angeschlossenen Berechnungsblättern zu entnehmen und bilden diese 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

Verfahrensgang

Die Beschwerdeführerin machte in der Umsatzsteuervoranmeldung 10-12/2024 einen Betrag in Höhe von EUR 10.093,84 als Vorsteuern geltend. Diesbezüglich teilte die Beschwerdeführerin dem Finanzamt mit, dass der Vorsteuerbetrag unter anderem auf die Errichtung eines Einfamilienhauses, welches nach Fertigstellung zu 29,59 % unternehmerisch genutzt werden solle, zurückzuführen sei.

In weiterer Folge nahm das Finanzamt eine Außenprüfung betreffend die Umsatzsteuer für den Zeitraum 07-12/2024 bei der Beschwerdeführerin vor und kam der Prüfer hierbei zu dem Ergebnis, dass die Beschwerdeführerin als selbstständige Vertreterin für Kosmetik tätig sei und im Jahr 2024 mit der Errichtung eines Einfamilienhauses begonnen worden sei. Hinsichtlich der

von der Beschwerdeführerin in einem Gebäudeplan als zukünftig unternehmerisch genutzt gekennzeichneten Räume führte der Prüfer zusammengefasst aus, dass anzunehmen sei, dass diese Räumlichkeiten nach Fertigstellung überwiegend privat genutzt werden würden. Zwar würde der als Studio bezeichnete Raum als einziger Raum als ein Arbeitszimmer in Frage kommen, allerdings liege dieser jedenfalls im Wohnungsverband. Ein Vorsteuerabzug könne von der Beschwerdeführerin dementsprechend nicht geltend gemacht werden.

Das Finanzamt folgte diesen Ausführungen des Außenprüfers und setzte es mit den beschwerdegegenständlichen Bescheiden vom 07. April 2025 die Umsatzsteuer für den Zeitraum 07-09/2024 und 10-12/2024 auf Basis von zwischenzeitig eingereichten berichtigten Umsatzsteuervoranmeldungen für ebendiesen Zeitraum fest, wobei dem Prüfbericht folgend in Zusammenhang mit der Errichtung des Einfamilienhauses betreffend den Zeitraum 07-09/2024 Vorsteuern in Höhe von EUR 73,36 sowie betreffend den Zeitraum 10-12/2024 Vorsteuern in Höhe von EUR 4.904,15 nicht anerkannt wurden.

Gegen diese Bescheide erhob die Beschwerdeführerin mit Eingaben über FinanzOnline vom 07. Mai 2025 Beschwerden und wurde darin zusammengefasst vorgebracht, dass die Beschwerdeführerin ihrer selbstständigen Tätigkeit nach Fertigstellung des Einfamilienhauses ausschließlich in dem geltend gemachten Arbeitszimmer nachgehen werde. In diesem Arbeitsraum sollen eine Kosmetikliege sowie Regale für Produktpräsentation aufgestellt werden und solle dieser Raum nicht privat verwendet werden, da die übrigen Räume die privaten Bedürfnisse abdecken werden würden. Folglich seien die auf das Arbeitszimmer entfallenden Vorsteuerbeträge zu Recht geltend gemacht worden und seien die bekämpften Bescheide entsprechend abzuändern.

Nach Durchführung eines umfangreichen Vorhalteverfahrens wies das Finanzamt diese Beschwerden mit Beschwerdeverentscheidung vom 06. Februar 2026 als unbegründet ab. In der Begründung führte das Finanzamt im Wesentlichen aus, dass einerseits hinsichtlich der Mehrzahl der von der Beschwerdeführerin geltend gemachten Räume, die zukünftig unternehmerisch genutzt werden sollten, wie beispielsweise sämtliche WCs oder das Stiegenhaus, eine private Verwendung nicht ausgeschlossen werden könne.

Andererseits sei die Beschwerdeführerin im Außendienst tätig und liege der Mittelpunkt der Tätigkeit daher nicht in einem Arbeitszimmer. Infolgedessen könne auch der als Studio gekennzeichnete Raum nicht als Arbeitszimmer im Sinne des Steuerrechts qualifiziert werden. Ein Recht auf anteiligen Vorsteuerabzug in Zusammenhang mit der Errichtung des Einfamilienhauses komme der Beschwerdeführerin somit nicht zu.

In Reaktion auf diese Beschwerdeverentscheidung beantragte die Beschwerdeführerin mit Schriftsatz vom 06. März 2026 die Vorlage der Beschwerden an das Bundesfinanzgericht sowie eine Entscheidung durch den Senat. Im Rahmen dieses Vorlageantrags führte die Beschwerdeführerin aus, dass die Beurteilung des Finanzamts hinsichtlich sämtlicher Räume

mit Ausnahme des als Studio gekennzeichneten Raums akzeptiert werde. Der als Studio gekennzeichnete Raum sei allerdings für die berufliche Tätigkeit der Beschwerdeführerin notwendig und werde dieser ausschließlich für berufliche Zwecke verwendet werden. Dieser Raum sei zwischenzeitlich auch fertiggestellt worden und sei anhand der dem Vorlageantrag beigelegten Fotos ersichtlich, dass dieser Raum mit einer Kosmetikliege sowie Regalen für Produktpräsentationen ausgestattet sei.

Ferner sei die Beurteilung der Tätigkeit der Beschwerdeführerin als Außendiensttätigkeit durch das Finanzamt nicht zutreffend, da in diesem als Studio bezeichneten Raum Hautanalysen sowie Beratungen stattfinden sollen. Der als Studio gekennzeichnete Raum stelle daher für steuerliche Zwecke sehr wohl ein Arbeitszimmer dar und stehe der Vorsteuerabzug diesen Raum betreffend durchaus zu.

Nach Vorlage der Beschwerden an das Bundesfinanzgericht am 11. März 2026 zog die Beschwerdeführerin den Antrag auf Entscheidung durch den Senat mittels Fax vom 19. März 2026 zurück.

Sachverhalt

Die Beschwerdeführerin ist als ***Kosmetik***-Fachberaterin tätig. Hierbei analysiert sie die Haut ihrer Kunden und berät sie ebendiese über die am besten geeigneten Produkte und Pflegeschritte. Diese Analyse und Beratung erfolgt üblicherweise in regelmäßigen Abständen, um so die Produkte und Pflege entsprechend anpassen zu können, und erfolgt dies üblicherweise in Einzelterminen in Studios bei den jeweiligen Fachberaterinnen.

Im Jahr 2024 begann die Beschwerdeführerin mit der Errichtung eines Einfamilienhauses in ***Gemeinde*** und ging in diesem Jahr im Zusammenhang mit der Errichtung des Einfamilienhauses ein Vorsteuerbetrag in Höhe von insgesamt EUR 32.746,78 einher.

Das geplante Einfamilienhaus umfasst folgende Räumlichkeiten.

Erdgeschoss	
Raumbezeichnung	m ²
Eingang	6,66
WC	1,85
Garage	31,13
Wohnen/Kochen	39,57

Untergeschoss	
Raumbezeichnung	m ²
WC	1,8
Studio	13,39
Technikraum	14,61
Gang	9,39
Bad	8,21
Elternzimmer	14,39
Kinderzimmer 1	10,26
Kinderzimmer 2	10,44

In Summe beträgt die Nutzfläche des Einfamilienhauses 161,70 m².

Der als Studio bezeichnete Raum wurde im Jahr 2026 zum größten Teil fertiggestellt und befinden sich in diesem Raum eine Kosmetikliege sowie Regale und Kästen zur Ausstellung sowie Aufbewahrung von Kosmetikprodukten. Dieser als Studio bezeichnete Raum wird nach vollständiger Fertigstellung von der Beschwerdeführerin ausschließlich für ihre Tätigkeit als ***Kosmetik***-Fachberaterin verwendet werden und ist dieser Raum für die Vornahme der Hautanalysen sowie der Produktpräsentationen notwendig. Der Zugang zu diesem als Studio bezeichneten Raum erfolgt über den Eingangsbereich im Erdgeschoss sowie den Gang im Untergeschoss.

Die übrigen Räume, mit Ausnahme des Eingangsbereichs, des Technikraums, der die Heizung beinhalten wird, sowie des Gangs, die gemeinschaftlich genutzt werden, werden nach Fertigstellung des Einfamilienhauses allerdings privat verwendet.

Beweiswürdigung

Die Feststellungen betreffend die Tätigkeit der Beschwerdeführerin als ***Kosmetik***-Fachberaterin haben ihre Grundlage in der ausführlichen Tätigkeitsbeschreibung im Rahmen des Vorlageantrags vom 06. März 2026. Hierbei vermochte die Beschwerdeführerin unter Vorlage der mit „Die BIOBALANCE Fachberatung“ bezeichneten Unterlage glaubhaft darlegen, dass es sich entgegen der Ansicht des Finanzamts bei der Tätigkeit als ***Kosmetik***-

Fachberaterin eben nicht um eine Außendiensttätigkeit handelt, sondern die Kundentermine entweder in einem eigenen ***Kosmetik***-Institut oder, wie im Fall der Beschwerdeführerin von ebenjener beabsichtigt, im häuslichen Umfeld stattfinden.

Die Feststellungen zum Beginn und Ort der Errichtung eines Einfamilienhauses basieren auf den diesbezüglichen Ausführungen in der Niederschrift über die Schlussbesprechung anlässlich einer Außenprüfung am 07. April 2025.

Die Feststellung betreffend die im Jahr 2024 im Zusammenhang mit der Errichtung des Einfamilienhauses angefallene Vorsteuer hat ihre Grundlage in den Ausführungen des Finanzamtes im E-Mail vom 12. März 2026, deren Richtigkeit von der steuerlichen Vertretung der Beschwerdeführerin mit E-Mail vom 19. März 2026 bestätigt wurde.

Die Feststellungen in Bezug auf die geplanten Räumlichkeiten sowie das Ausmaß der Nutzfläche ergaben sich unmittelbar aus dem vorgelegten Einreichplan vom 11. April 2024.

Die Feststellungen hinsichtlich des als Studio bezeichneten Raums wurden anhand der Ausführungen im Vorlageantrag vom 06. März 2026 getroffen, denen vor dem Hintergrund der beigelegten Fotos betreffend den als Studio bezeichneten Raums, anhand derer die Einrichtung ersichtlich ist, vom Gericht Glauben geschenkt wurde. Insbesondere ist infolge der Einrichtung ersichtlich, dass der als Studio bezeichnete Raum von der Beschwerdeführerin nach endgültiger Fertigstellung ausschließlich für ihre Tätigkeit als ***Kosmetik***-Fachberaterin verwendet werden wird und ergab sich aus dieser Einrichtung sowie in Zusammenwirken mit der Tätigkeitsbeschreibung, dass dieser Raum für die Tätigkeit der Beschwerdeführerin als Fachberaterin notwendig sein wird.

An dieser Stelle gilt es zudem zu erwähnen, dass die Notwendigkeit und damit die betriebliche/berufliche Veranlassung eines Arbeitszimmers dann zu bejahen ist, wenn die Nutzung eines solchen nach dem Urteil gerecht und billig denkender Menschen für eine bestimmte Erwerbstätigkeit unzweifelhaft sinnvoll ist. Dies wird u.a. dann der Fall sein, wenn dem Steuerpflichtigen außerhalb des Wohnungsverbands kein zweckmäßiger Arbeitsplatz für die konkrete Erwerbstätigkeit zu Verfügung steht (VwGH vom 31.05.2011, 2008/15/0126). Wie die Beschwerdeführerin glaubhaft im Vorlageantrag ausgeführt hat, verwendet sie während der Bauphase vorübergehend das Studio ihrer Mutter zur Abwicklung der Kundentermine und sollen die Kundentermine nach Fertigstellung des Einfamilienhauses in weitere Folge im als Studio bezeichneten Raum stattfinden. Der Beschwerdeführerin steht somit in der Zeit nach Fertigstellung des Einfamilienhauses kein zweckmäßiger Arbeitsplatz außerhalb des Wohnungsverbands mehr zu Verfügung und ergibt sich auch aus diesem Umstand, dass der als Studio bezeichnete Raum für die Tätigkeit der Beschwerdeführerin notwendig ist.

Die Feststellung, wonach der als Studio bezeichnete Raum über den Eingangsbereich und den Gang betreten wird, basiert unmittelbar auf dem vorgelegten Einreichplan vom 11. April 2024.

Die Feststellung bezüglich der Installation der Heizung im Technikraum ergab sich aus den Ausführungen im Außenprüfungsbericht, demzufolge die Beschwerdeführerin im Laufe der Außenprüfung ausgesagt habe, dass heizungstechnische Anlagen möglicherweise in diesem Raum installiert werden würden. Diesen Ausführungen wird vom Gericht Glauben geschenkt, zumal, wie in der rechtlichen Würdigung ausgeführt, eine Berichtigung nach § 12 Abs. 11 UStG 1994 im Jahr der erstmaligen Verwendung möglich ist, sollte entgegen den im Rahmen der Außenprüfung vorgetragenen Überlegungen der Beschwerdeführerin keine heizungstechnischen Anlagen in diesem Raum installiert werden.

Die Feststellung, wonach die übrigen Räume privat verwendet werden, ergab sich aus der Bezeichnung der Räumlichkeiten, wie etwa Elternzimmer, Kinderzimmer oder Wohnen-Essen-Kochen, sowie der aufgrund der allgemeinen Lebenserfahrung mit diesen Bezeichnungen einhergehenden Nutzung dieser Räumlichkeiten, die im Fall von Eltern- und Kinderzimmer nur privat veranlasst sein kann. Hiervon ausgenommen sind die mit Eingangsbereich, Technikraum, der die Heizung beinhalten wird, sowie Gang bezeichneten Räume, die aufgrund ihres Wesens sowie den Feststellungen zum Zugang des als Studio bezeichneten Raums und der Installation von Heizungsanlagen in dem als Technikraum bezeichneten Raum als gemeinschaftlich genutzt anzusehen sind.

Rechtliche Beurteilung

Zu Spruchpunkt I. (Abänderung)

§ 12 UStG 1994 lautet auszugsweise wie folgt:

„(1) Der Unternehmer kann die folgenden Vorsteuerbeträge abziehen:

1.a) Die von anderen Unternehmern in einer Rechnung (§ 11) an ihn gesondert ausgewiesene Steuer für Lieferungen oder sonstige Leistungen, die im Inland für sein Unternehmen ausgeführt worden sind.

Findet keine Überrechnung gemäß § 215 Abs. 4 BAO in Höhe der gesamten auf die Lieferung oder sonstige Leistung entfallenden Umsatzsteuer auf das Abgabenkonto des Leistungserbringers statt, ist bei einem Unternehmer, der seine Umsätze nach vereinnahmten Entgelten (§ 17) besteuert, zusätzliche Voraussetzung, dass die Zahlung geleistet worden ist. Dies gilt nicht bei Unternehmen im Sinne des § 17 Abs. 1 zweiter Satz oder wenn die Umsätze des Unternehmers nach § 1 Abs. 1 Z 1 und 2 im vorangegangenen Veranlagungszeitraum 2 000 000 Euro übersteigen. Bei der Berechnung dieser Grenze bleiben die Umsätze aus Hilfsgeschäften einschließlich der Geschäftsveräußerungen außer Ansatz.

b) Soweit in den Fällen der lit. a der gesondert ausgewiesene Steuerbetrag auf eine Zahlung vor Ausführung der Umsätze entfällt, ist er bereits abziehbar, wenn die Rechnung vorliegt und die Zahlung geleistet worden ist.

2. a) die entrichtete Einfuhrumsatzsteuer für Gegenstände, die für sein Unternehmen eingeführt worden sind,

b) in den Fällen des § 26 Abs. 3 Z 2 die geschuldete und auf dem Abgabenkonto verbuchte Einfuhrumsatzsteuer für Gegenstände, die für sein Unternehmen eingeführt worden sind;

3. die gemäß § 19 Abs. 1 zweiter Satz, Abs. 1a, Abs. 1b, Abs. 1c, Abs. 1d und Abs. 1e geschuldeten Beträge für Lieferungen und sonstige Leistungen, die im Inland für sein Unternehmen ausgeführt worden sind.

[...]

(2)

1. a) Lieferungen und sonstige Leistungen sowie die Einfuhr von Gegenständen gelten als für das Unternehmen ausgeführt, wenn sie für Zwecke des Unternehmens erfolgen und wenn sie zu mindestens 10% unternehmerischen Zwecken dienen.

b) Der Unternehmer kann Lieferungen oder sonstige Leistungen sowie Einfuhren nur insoweit als für das Unternehmen ausgeführt behandeln, als sie tatsächlich unternehmerischen Zwecken dienen, sofern sie mindestens 10% unternehmerischen Zwecken dienen.

Diese Zuordnung hat der Unternehmer bis zum Ablauf des Veranlagungszeitraumes dem Finanzamt schriftlich mitzuteilen.

2. Nicht als für das Unternehmen ausgeführt gelten Lieferungen, sonstige Leistungen oder Einfuhren,

a) deren Entgelte überwiegend keine abzugsfähigen Ausgaben (Aufwendungen) im Sinne des § 20 Abs. 1 Z 1 bis 5 des Einkommensteuergesetzes 1988 oder der §§ 8 Abs. 2 und 12 Abs. 1 Z 1 bis 5 des Körperschaftsteuergesetzes 1988 sind,

[...]

(10) Ändern sich bei einem Gegenstand, den der Unternehmer in seinem Unternehmen als Anlagevermögen verwendet oder nutzt, in den auf das Jahr der erstmaligen Verwendung folgenden vier Kalenderjahren die Verhältnisse, die im Kalenderjahr der erstmaligen Verwendung für den Vorsteuerabzug maßgebend waren (Abs. 3 oder Art. 12 Abs. 5), so ist für jedes Jahr der Änderung ein Ausgleich durch eine Berichtigung des Vorsteuerabzuges durchzuführen.

Dies gilt sinngemäß für Vorsteuerbeträge, die auf nachträgliche Anschaffungs- oder Herstellungskosten, aktivierungspflichtige Aufwendungen oder bei Gebäuden auch auf Kosten von Großreparaturen entfallen, wobei der Berichtigungszeitraum vom Beginn des Kalenderjahres an zu laufen beginnt, das dem Jahr folgt, in dem die diesen Kosten und Aufwendungen zugrunde liegenden Leistungen im Zusammenhang mit dem Anlagevermögen erstmals in Verwendung genommen worden sind.

Bei Grundstücken (einschließlich der aktivierungspflichtigen Aufwendungen und der Kosten von Großreparaturen) tritt an die Stelle des Zeitraumes von vier Kalenderjahren ein solcher von neunzehn Kalenderjahren, außer es erfolgt eine nachträgliche Eigentumsübertragung – ausgenommen von Geschäftsräumen – aufgrund eines Anspruches gemäß § 15c des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes – WGG, BGBl. Nr. 139/1979. Diesfalls beträgt der Zeitraum neun Kalenderjahre.

Bei der Berichtigung, die jeweils für das Jahr der Änderung zu erfolgen hat, ist für jedes Jahr der Änderung von einem Fünftel, bei nachträglicher Eigentumsübertragung – ausgenommen von Geschäftsräumen – aufgrund eines Anspruches gemäß § 15c WGG (einschließlich der aktivierungspflichtigen Aufwendungen und der Kosten von Großreparaturen) von einem Zehntel und bei sonstigen Grundstücken (einschließlich der aktivierungspflichtigen Aufwendungen und der Kosten von Großreparaturen) von einem Zwanzigstel der gesamten auf den Gegenstand, die Aufwendungen oder die Kosten entfallenden Vorsteuer auszugehen; im Falle der Lieferung ist die Berichtigung für den restlichen Berichtigungszeitraum spätestens in der letzten Voranmeldung des Veranlagungszeitraumes vorzunehmen, in dem die Lieferung erfolgte.

(11) Ändern sich bei einem Gegenstand, den der Unternehmer für sein Unternehmen hergestellt oder erworben hat oder bei sonstigen Leistungen, die für sein Unternehmen ausgeführt worden sind, die Voraussetzungen, die für den Vorsteuerabzug maßgebend waren (Abs. 3 oder Art. 12 Abs. 5), so ist, sofern nicht Abs. 10 zur Anwendung gelangt, eine Berichtigung des Vorsteuerabzuges für den Veranlagungszeitraum vorzunehmen, in dem die Änderung eingetreten ist.

(12) Die Bestimmungen der Abs. 10 und 11 gelten sinngemäß auch für Gegenstände, die nicht zu einem Betriebsvermögen gehören. Eine Änderung der Verhältnisse, die für den Vorsteuerabzug maßgebend sind, liegt auch vor, wenn die Änderung darin besteht, dass ein Wechsel in der Anwendung der allgemeinen Vorschriften und der Vorschriften des § 22 für den Vorsteuerabzug vorliegt.

[...]“

§ 20 EStG 1988 in der Fassung zum 01. Jänner 1995 lautet auszugsweise wie folgt:

„(1) Bei den einzelnen Einkünften dürfen nicht abgezogen werden:

1. Die für den Haushalt des Steuerpflichtigen und für den Unterhalt seiner Familienangehörigen aufgewendeten Beträge.

2. a) Aufwendungen oder Ausgaben für die Lebensführung, selbst wenn sie die wirtschaftliche oder gesellschaftliche Stellung des Steuerpflichtigen mit sich bringt und sie zur Förderung des Berufes oder der Tätigkeit des Steuerpflichtigen erfolgen.

b) Betrieblich oder beruflich veranlaßte Aufwendungen oder Ausgaben, die auch die Lebensführung des Steuerpflichtigen berühren, und zwar insoweit, als sie nach allgemeiner Verkehrsauffassung unangemessen hoch sind. Dies gilt für Aufwendungen im Zusammenhang mit Personen- und Kombinationskraftwagen, Personenluftfahrzeugen, Sport- und Luxusbooten, Jagden, geknüpften Teppichen, Tapisserien und Antiquitäten.

[...]“

Vor dem Hintergrund dieser Rechtslage ist das Folgende auszuführen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in seiner Rechtsprechung bereits wiederholt zum Ausdruck gebracht, dass die mit dem Strukturanpassungsgesetz 1996, BGBl. I 201/1996, vorgenommene Einschränkung der Möglichkeit für Aufwendungen im Zusammenhang mit einem Arbeitszimmer im Wohnungsverband (und dessen Einrichtung) entrichtete Umsatzsteuerbeträge als Vorsteuern abzuziehen durch Art. 17 Abs. 1 der Richtlinie verdrängt wird, da diese Einschränkung entgegen Art. 17 Abs. 6 der 6. Mehrwertsteuer-Richtlinie erst nach dem Beitritt Österreichs zur EU vom Gesetzgeber verfügt wurde (VwGH vom 24.10.2005, 2001/13/0272). Vor der Einführung der lit. d des § 20 Abs. 1 Z 2 EStG 1988 mit dem Strukturanpassungsgesetzes 1996 konnten Vorsteuern im Zusammenhang mit einem im Wohnungsverband gelegene Arbeitszimmer bereits dann berücksichtigt werden, wenn das Arbeitszimmer tatsächlich ausschließlich oder nahezu ausschließlich unternehmerisch genutzt wurde und die ausgeübte Tätigkeit ein solches Arbeitszimmer notwendig macht (VwGH vom 16.12.2003, 2002/15/0071), und ist das Recht auf Vorsteuerabzug in Zusammenhang mit einem im Wohnungsverband gelegenen Arbeitszimmer angesichts der bereits angeführten Verdrängung des Strukturanpassungsgesetzes 1996 durch das Gemeinschaftsrecht anhand dieser Kriterien zu prüfen.

Wie dem Sachverhalt zu entnehmen ist, wird der als Studio bezeichnete Raum nach dessen vollständiger Fertigstellung von der Beschwerdeführerin ausschließlich zur Ausübung ihrer Tätigkeit als ***Kosmetik***-Fachberaterin verwendet werden und ist dieser Raum für diese Tätigkeit auch notwendig. Folglich sind die vom Verwaltungsgerichtshof in seiner ständigen Rechtsprechung zum Recht auf Vorsteuerabzug in Zusammenhang mit einem im Wohnungsverband gelegenen Arbeitszimmer erfüllt und steht der Beschwerdeführerin dem

Grunde nach ein Recht auf Vorsteuer in Bezug auf diesen als Studio bezeichneten und auch so eingerichteten Raum zu.

Zum Ausmaß des zustehenden Vorsteuerbetrags ist anzumerken, dass bei Gebäude, die zum Teil für unternehmerische Zwecke und zum Teil für private Zwecke verwendet werden, nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs eine Aufteilung des Gebäudes auf einen unternehmerischen und einen privaten Teil vorzunehmen ist. Räume, die von vornherein gemeinschaftlichen Zwecken dienen, wie etwa Heizraum, Stiegenhaus und dergleichen, beeinflussen diese Aufteilung hingegen nicht, sondern wird das gesamte Gebäude nach dem Verhältnis der anderen Räume aufgeteilt, sodass die von vornherein gemeinschaftlichen Zwecken dienenden Räume anteilig in den unternehmerischen Bereich fallen. Insoweit eine unternehmerische Nutzung des Gebäudes gegeben ist, steht ein Vorsteuerabzug zu, während jedoch die privat verwendeten Teile des Gebäudes von der Vorsteuerauschlussregelung des § 12 Abs. 2 Z 2 lit. a UStG 1994 für Lieferungen und sonstige Leistungen, deren Entgelte überwiegend keine abzugsfähigen Ausgaben iSd § 20 EStG 1988 darstellen, erfasst sind (VwGH vom 28.05.2009, 2009/15/0100).

Ausgehend von dieser Rechtsprechung wurden die im Sachverhalt dargestellten Räume wie folgt zugeordnet und ergibt sich hieraus das nachfolgende Verhältnis zwischen unternehmerisch und privat verwendete Räumlichkeiten unter Außerachtlassung der gemeinschaftlich genutzten Flächen.

EG		
Bezeichnung	m ²	Zuordnung
Eingang	6,66	Allgemein
WC	1,85	Privat
Garage	31,13	Privat
Wohnen/Kochen	39,57	Privat

UG		
Bezeichnung	m ²	Zuordnung
WC	1,8	Privat
Studio	13,39	Unternehmen
Technikraum	14,61	Allgemein
Gang	9,39	Allgemein
Bad	8,21	Privat
Elternzimmer	14,39	Privat
Kinderzimmer 1	10,26	Privat
Kinderzimmer 2	10,44	Privat

Summe	161,70	
Allgemein	30,66	
Privat	117,65	89,78 %
Unternehmen	13,39	10,22 %

Bei einem Vorsteuerbetrag in Höhe von insgesamt EUR 32.746,78 stehen folglich 10,22 % an Vorsteuern betreffend den als Studio bezeichneten Raum, sohin insgesamt EUR 3.346,72 zu. Bei einer Aufteilung dieses Vorsteuerbetrags im Verhältnis der vom Finanzamt hinsichtlich der Festsetzung der Umsatzsteuer für die Zeiträume 07-09/2024 und 10-12/2024 vorgenommenen Kürzung ergeben sich folgende Änderungen.

		%
Kürzung UVA 07-09/2024	73,36	1,5
Kürzung UVA 10-12/2024	4.904,15	98,5

			VSt lt. Bescheide	VSt lt. BFG
Änderung VSt 07-09/2024	50,20	1,5 %	302,26	352,46
Änderung VSt 10-12/2024	3.296,52	98,5 %	546,85	3.843,37
Summe	3.346,72	100 %	849,11	4.195,83

Im Übrigen wird auf die Berechnungsblätter verwiesen.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass eine allfällige tatsächliche Verwendung der Räumlichkeiten des Einfamilienhauses nach dessen Fertigstellung, die von der Beschwerdeführerin beabsichtigten und dieser Entscheidung zugrunde gelegten Nutzung abweicht, eine Korrektur nach § 12 Abs. 10 bzw. Abs. 11 UStG 1994 zur Auswirkung haben kann.

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.

Eine Revision ist nicht zulässig, da sämtliche entscheidungsrelevanten Rechtsfragen vom Verwaltungsgerichtshof in der zitierten Judikatur bereits beantwortet wurden und wieweil das Bundesfinanzgericht im vorliegenden Erkenntnis nicht von dieser Rechtsprechung ab.

Salzburg, am 25. März 2026