

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das **Bundesfinanzgericht** hat durch ***SenV***, ***Ri***, den Richter R2 sowie die fachkundigen Laienrichter ***SenLR1*** und ***SenLR2*** über die von

Rechtsanwalt E*, Adr_E*, namens und auftrags

- 1) ***Bf3***, ***Bf3-Adr***
- 2) Bf4, ***Bf4-Adr***
- 3) ***Bf2***, Adr-Bf2,
- 4) ***Bf5***, ***Bf5-Adr***
- 5) ***Bf6***, ***Bf6-Adr***

diese wiederum namens und auftrags

Rechtsanwalt MV1, ***MV1-Adr*** als Masseverwalter im Insolvenzverfahren der ***Bf1***, sämtliche vor dem BFG vertreten durch Rechtsanwalt Mag. Gregor Kohlbacher, Keesgasse 11, 8010 Graz,

eingebraachte Beschwerde vom 25. Juni 2019 gegen die Bescheide des Finanzamtes Graz-Stadt (nunmehr: Finanzamt Österreich) vom 24. Mai 2019, Steuernummer ***BF1StNr1***, betreffend **Feststellung von Einkünften gemäß § 188 BAO für die Jahre 2014 – 2017** (ergangen jeweils an MV1 als Masseverwalter der ***Bf1***)

nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung am 14. April 2026 in Anwesenheit der Schriftführerin ***Sf*** zu Recht erkannt:

1. Die Beschwerde wird als unbegründet *abgewiesen*.
2. Die erzielten **Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung** werden gemäß § 188 BAO
für **2014** mit **€ 31.611,44**
für **2015** mit **€ 149.771,60**
für **2016** mit **€ 326.784,65** sowie
für **2017** mit **€ 364.078,92**

festgestellt.

In den Einkünften sind jeweils Veräußerungs- und Aufgabegewinne von € 0,- enthalten.

Bezüglich der Ermittlung der Höhe der Einkünfte und der Anteile der einzelnen Gesellschafter wird auf die Begründung sowie auf die als *Beilagen* angeschlossenen (vier) Berechnungsblätter verwiesen; diese bilden einen Bestandteil des Spruches dieses Erkenntnisses.

Dieses Erkenntnis wirkt einheitlich für bzw. gegen alle Beteiligten, denen im Spruch Einkünfte zugerechnet bzw. nicht zugerechnet werden (§ 191 Abs. 3 BAO). Mit der Zustellung dieses Erkenntnisses an die nach § 81 BAO vertretungsbefugte Person oder einen Zustellungsbevollmächtigten nach § 9 Abs. 1 ZustG gilt die Zustellung an alle Beteiligten als vollzogen (§ 101 Abs. 3 und 4 BAO).

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

Entscheidungsgründe

I. Allgemeines

Die ***Bf1*** (in der Folge: R-OG bzw. teils in zitierten Passagen auch: RBOG oder RB-OG) wurde im November 2012 gegründet. Der Geschäftszweig umfasst laut Firmenbuch den Erwerb und die Verwaltung von Liegenschaften.

Die R-OG ist laut Grundbuch Hälfteeigentümerin des Hauses A-Gasse1 in Graz (EZ A1A KG B1B). In dem Gebäude befinden sich 23 Wohneinheiten (Studios, Appartements), die im Internet zur tageweisen Vermietung angeboten werden.

Eigentümer der zweiten Gebäudehälfte ist AP.

Die R-OG hatte zudem im Objekt Wiengasse_99 in Wien (EZ A2A KG B2B) Wohnungseigentum an insgesamt fünf Objekten (ein Geschäftslokal sowie mehrere Lagerräume).

Im Dezember 2018 wurde über das Vermögen der R-OG der Konkurs eröffnet. Zum Masseverwalter wurde Rechtsanwalt MV1 bestellt.

Im anlässlich der Konkurseröffnung erstellten Vermögensverzeichnis gaben die Gesellschafter an, dass die OG aus der Vermietung der oa. Immobilien Mieteinkünfte von monatlich ca. € 26.000,- (Graz) bzw. € 3.000,- (Wien) erzielen würde.

Im gegenständlichen Beschwerdeverfahren wird nunmehr jedoch bestritten, dass die R-OG (neben den aus der Hausgemeinschaft mit AP* in Graz resultierenden Einkünften) über weitere bzw. eigene Mieteinkünfte verfügen würde.

Das Finanzamt geht im Gegensatz dazu in den bekämpften Bescheiden davon aus, dass die R-OG sehr wohl Einkünfte aus der Vermietung der Immobilien in Graz und in Wien erzielt habe. Bezüglich des Objektes in Graz habe die OG aus der tageweisen Überlassung von (bis zu) 18 Wohneinheiten – ohne Mitwirkung des zweiten Hälfteigentümers – Einkünfte lukriert.

Mit Beschluss des zuständigen Gerichtes vom 5.5.2026 wurde der Masseverwalter MV1 seines Amtes enthoben und nunmehr MV2 zum Masseverwalter bestellt.

Auch über das Vermögen des Gesellschafters Bf3 wurde das Konkursverfahren eröffnet (Beschluss des HG Wien vom tt.7.2018).

II. Verfahrensgang

(1) Bei der R-OG fand eine **Außenprüfung** statt. Im Bericht vom 13.5.2019 führt die Prüferin ua. aus:

„(...) Tz 3:

1. Im Verlauf des Prüfungsverfahrens wurden trotz mehrmaliger Aufforderung keine Aufzeichnungen aus der Vermietungstätigkeit vorgelegt. Bei den vermieteten Objekten handelt es sich einerseits um Apartments in der A-Gasse_1, 8010 Graz, und andererseits um eine Wohnung und Geschäftsräume in der Wieng._99, 1080 Wien.

Bei Prüfungsabschluss war die Homepage "A1" online bzw. mit Werbetafeln mit dem Text "Loft, Vitrinen, Ausstellungsräume, Büros ohne Maklerprovision vom Hauseigentümer zu vermieten" geworben, was auf eine mindestens bis Prüfungsende dauernde Vermietungstätigkeit schließen lässt.

2. Die grundbücherlichen Eigentümer der A-Gasse_1 sind je zur Hälfte AP bzw. die RB-OG, steuerlich erfasst als Hausgemeinschaft (kurz HG).

3. (...)

4. Folgende Unterlagen werden die für die Ermittlung der steuerlichen Bemessungsgrundlagen herangezogen:

a) Zwischenbericht des MV (GZ1111) v. 14.1.2019, III. Vermietung: Mieteinnahmen iHv. mon. ca. 26.000,00 (Graz) und 3.000,00 (Wien), ursprünglich im Tagsatzungsprotokoll v. 22.8.2018, GZ9999 vom Vertreter der RBOG über Befragen der Richterin angegeben.

b) Bericht zur Prüfungstagsatzung (GZ1111) vom 19.2.2019, VI.B: Die Anzahl der von den bürgerlichen 1/2-Eigentümern gemeinsam vermieteten Objekten haben sich auf Grund von Auseinandersetzungen kontinuierlich verringert. Die RBOG habe die freigewordenen Objekte in Besitz genommen und auf eigene Rechnung vermietet. Auf eine entsprechende tabellarische Aufstellung wird verwiesen, aus der folgende Zuordnung hervorgeht:

	2013	2014	2015	2016	2017	2018
HG	23	23	17	13	8	5
RBOG	0	0	6	10	15	18

c) Bericht zur Prüfungstagsatzung (GZ1111) vom 19.2.2019, VI.C: Die Objekte in der A-Gasse_1 (A1) werden auf diversen Buchungsplattformen im Internet angeboten, es handle sich dabei um 18 Apartments. Diese Mieteinnahmen werden von der RBOG als Argument für eine Zahlungsfähigkeit ins Treffen geführt und stehen im Widerspruch zur Behauptung, dass die RBOG keine Einnahmen erziele.

d) Beschluss des LG ZRS Graz (GZ1111- zu ON 72) v. 26.2.2019: Aus dem vorgelegten und von den Gesellschaftern unterzeichneten Vermögensverzeichnis geht hervor, dass Einkünfte aus V+V i.H.v. monatlich 26.000,00 (Graz) und 3.000,00 (Wien) erzielt werden

e) Stellungnahme der Schuldnerin an das LG für ZRS Graz vom 04.03.2019 GZ1111 und E-Mail vom 07.05.2019: Die Mieteinnahmen fließen demnach nicht der RBOG zu, sondern der D-Ges., R-KG oder den Geschäftspartnern.

f) Die auf der Homepage der A1 (graz.at/, online am 7.5.2019) angegebenen Preise dienen zur Ermittlung der maximal erzielbaren monatlichen Mieteinnahmen

g) Stellungnahme der RBOG, vertreten durch Dr. E, v. 7.5.2019, in der angegeben wird, dass die Mieteinnahmen von den jeweiligen Geschäftspartnern durchgeführt und versteuert werden, wobei unklar ist, wer diese Geschäftspartner sind und in welcher Höhe die Versteuerung erfolgt ist.

Tz. 4 Ermittlung der Bemessungsgrundlagen gem. § 184 mangels vorgelegter Unterlagen:

Einerseits wird angegeben, dass die RBOG keine Einnahmen aus der Vermietung erzielt, sondern

a) diese von den jeweiligen Geschäftspartnern durchgeführt und versteuert würden (Stellungnahme v. 7.5.2019, Dr. E), oder

b) diese Einnahmen von der D-Ges. für strategische Kommunikation GmbH und der ***Bf6*** KG erzielt werden (Stellungnahme der Schuldnerin an LG ZRS v. 4.3.19, GZ1111) oder

c) monatliche Mieteinnahmen i.H.v. 26.000€ und 3.000€ durch die RBOG erzielt werden (Tagsatzungsprotokoll v. 22.8.2018, GZ9999; Beschluss des LG ZRS Graz v. 26.2.2019, GZ1111-zu ON 72)

Um diese widersprüchlichen Angaben aufzuklären, wurde das Unternehmen mehrmals aufgefordert, bekanntzugeben, wem nun diese Einnahmen zugeflossen sind. Eine Klärung erfolgte bis Prüfungsabschluss nicht. Daher werden die Angaben, die vor Gericht im Sanierungsverfahren angegeben und unterzeichnet wurden, als glaubhaft angenommen und die Einnahmen dem wirtschaftlichen Eigentümer, der R-OG, zugerechnet. Als Minimum werden die lt. Tagsatzungsprotokoll angegebenen Beträge (= ca. 30% Auslastung) herangezogen, als maximale Bemessungsgrundlage eine 100% Auslastung der Apartments zu den auf der Homepage angegebenen Preise. Von Seiten der BP wird das arithmetische Mittel (min 35%-max 100%), somit eine 65% Auslastung im Schätzungswege angenommen.

(...) Tz. 7 Überschussermittlung

Die Einnahmen werden wie in Tz. 5-6 dargestellt berechnet.

Als Werbungskosten werden 30% der Einnahmen abgezogen. Für die A-Gasse1 konnte aus der Veranlagung 2013 der Hausgemeinschaft eine Bemessungsgrundlage für die Afa herangezogen werden. Die vom MV am 7.5.2019 übermittelte Aufstellung von Bankzinsen und Spesen stellen Kosten der Finanzierung des Gebäudes A-Gasse1 dar, sind dementsprechend unter der Hausgemeinschaft anzusetzen und wirken sich dort anteilig als Gewinn/Verlust Tangente aus.

Auf die Darstellung der Excel-Tabelle als Beilage wird verwiesen. In dieser Beilage ausgewiesenen Zahlen entsprechen der Unterlage die dem MV MV1 im Zuge der Vorbesprechung im Vorfeld der heutigen Schlussbesprechung übermittelt wurde. MV1 gibt dazu an, dass diese Berechnung auch mit Schreiben vom 25.04.2019 samt der Verständigung über den heutigen Schlussbesprechungstermin dem Schuldnervertreter Dr. E zur Kenntnis gebracht wurde. Seitens der Vertreter der Abgabenbehörde wird erläutert, dass auf diesen Aufstellungen nun wiederum die Forderungsanmeldung des Finanzamtes Graz Stadt vom 29.04.2019 zum Akt GZ1111 (inkl. SZ) basiert (€ 195.341,31).“

(2) Am 7.5.2019 langte bei der Prüferin eine E-Mail des Schuldnervertreters Dr. E mit dem Betreff „RBOG...Stellungnahme_Schlussbesprechung_7.5.2019...“ ein.

Darin wird ua. auszugsweise ausgeführt:

„Wie mir seitens RA Magis. MV1 per Mail vom 25.4.2019 mitgeteilt wurde, findet am 8.5.2019 um 10:00 Uhr eine Schlussbesprechung beim Finanzamt Graz Stadt statt. Anlass ist eine Schätzung des Finanzamtes Graz Stadt (...)

RA MV1 ist nicht befugt, in dieser Sache die R-OG zu vertreten, Angaben zu machen, Erklärungen abzugeben oder sonstiges. (...)

Die R-OG betreibt selbst kein Unternehmen, keine Vermietungen. Diese Tätigkeiten werden von den jeweiligen Geschäftspartnern durchgeführt und versteuert so wie der Anteil der dem Haus zukommt auf das Hausgemeinschaftskonto, auf Grund der Zession der Einnahmen aus der Liegenschaft, vereinbart am 28.11.2008, an die Bankhaus K-AG überwiesen.“

(3) Auf Basis der oa. Feststellungen der Prüferin erließ das Finanzamt die beschwerdegegenständlichen **Bescheide** (Einkünftefeststellung 2014 – 2017). Die Einkünfte der OG aus Vermietung und Verpachtung wurden mit folgenden Beträgen angesetzt:

2014: € 25.200,-
2015: € 171.392,-
2016: € 341.950,-
2017: € 390.680,-.

Die Bescheide sind an „MV1 als Masseverwalter im Insolvenzverfahren R-OG“ adressiert bzw. ergangen.

(4) In der dagegen erhobenen **Beschwerde** wird im Wesentlichen vorgebracht:

*„(...) Die Zustellung an den Masseverwalter/die Masseverwalterin und die Weiterleitung vom Masseverwalter/von der Masseverwalterin an die ***Bf1***/***Bf3*** wird nicht als rechtswirksam anerkannt. (...)*

Der Hinweis auf die Niederschrift bzw. den Prüfbericht reichen gemäß ständiger Judikatur nicht aus und stellen keine Begründung dar, da die genannten Dokumente nicht den inhaltlichen Anforderungen der Begründung eines Bescheides entsprechen. Weder aus den angefochtenen Bescheiden noch aus Prüfbericht und Niederschrift geht hervor, welchen Sachverhalt die Behörde warum als bescheinigt auf Basis welcher Überlegungen zur Beweiswürdigung annimmt. In Tz. 3 des Prüfungsberichts zum Beispiel sind mehrere Sachverhaltsvarianten dargelegt. Die Behörde legt nicht dar, ob und welchen dieser Sachverhalte auf Basis welcher Überlegungen sie als gegeben annimmt. Sie gibt nicht einmal an, ob einer der Sachverhalte als festgestellt angenommen wird. Die Bescheide sind daher unschlüssig.

*Auch die rechtliche Beurteilung ist daher mangelhaft, da sie nicht überprüfbar ist. Die Behörde hat es verabsäumt, schlüssig und nachvollziehbar darzulegen, wie sie zu welcher konkreten rechtlichen Beurteilung gekommen ist, auf deren Basis die gegenständlichen Bescheide erlassen worden sind. Der Masseverwalter/Die Masse Verwalterin ist NICHT BEFUGT, die ***Bf1***/***Bf3*** im Abgabenverfahren zu vertreten. Steuersubjekt ist die ***Bf1***/***Bf3*** und zeigt sich dies allein schon darin, dass immer noch dieselbe Steuernummer (der ***Bf1***) Gültigkeit hat. Ein Masseverwalter ist weder*

Erwachsenenschutzbeauftragter, noch Verlassenschaftsverwalter. Gegenstand des Insolvenzverfahrens ist ausschließlich das der Exekution unterworfenen Vermögen innerhalb der Grenzen des § 14 EO.

*(...) Der Masseverwalter MV1/die Masseverwalterin ***Bf6*** waren und sind daher nicht befugt in Abgabenangelegenheiten für die ***Bf1*** aufzutreten, soweit es nicht die Masse als Haftungsbeteiligter betrifft und - da nur parallel und genauso - ist die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs zu verstehen und anzuwenden.*

*Die vom Finanzamt Graz-Stadt im Schätzungswege ermittelten Beträge sind allesamt falsch und unrichtig. Die ***Bf1*** lukrierte niemals die im Abschlussbericht ermittelten Beträge, egal in welcher rechnerisch ermittelten Höhe, gelangte das Finanzamt Graz-Stadt doch zu einer Mehrzahl an Beträgen und ist mangels Bescheidebegründung nicht klar, welche und warum Einfluss in die gegenständlichen Bescheide fanden. Dies ist auch irrelevant, da sie allesamt falsch und unrichtig sind.*

*Die ***Bf1*** ist kein Unternehmer. Aus diesem Grunde aberkannte das Finanzamt Graz-Stadt auch bereits vor vielen Jahren der ***Bf1*** die UID-Nummer. Die ***Bf1*** führt selbst KEINE Vermietungen durch. Weiters ist die ***Bf1*** weder überschuldet, noch zahlungsunfähig und ist hier ein „Konkurs“ aufrecht, der keiner ist. Dies ist dem Masseverwalter/der Masseverwalterin bekannt und ist er/sie säumig die entsprechenden Anträge zu stellen, um dieser Tatsache Rechnung zu tragen und den Konkurs sofort aufheben zu lassen.*

*Die hier ermittelten, tatsächlich nicht existenten, Beträge sind weder Aktiv- noch Passivbestandteile der Masse. Der Masseverwalter/Die Masseverwalterin kommt also nicht als Vertreter der ***Bf1***/des ***Bf3*** in Betracht. (...) Die Bescheide sind daher, allein auf Grund dieser Formalmängel, ersatzlos zu beheben. Desweiteren wird seitens der Abgabenbehörde Finanzamt Graz-Stadt in der (unrichtigen) Begründung angeführt: „Die Veranlagung erfolgte unter Zugrundelegung der Feststellungen der abgabenbehördlichen Prüfung, die der darüber aufgenommenen Niederschrift bzw. dem Prüfungsbericht zu entnehmen sind“.*

*Weder die ***Bf1***, noch ***Bf3***, ***Bf4***, ***Bf2***, ***Bf5***, noch ***Bf6*** waren in das Prüfungsverfahren der Abgabenbehörde eingebunden. Sie erhielten weder Ladungen, waren in ein „Prüfungsverfahren“ involviert, noch erhielten diese Prüfungsberichte, Niederschriften oder dergleichen durch die Abgabenbehörde zugestellt. Lediglich die Bescheide über die Feststellung von Einkünften gemäß § 188 BAO 2014, 2015, 2016, 2017 wurden an die Beschwerdeführer zugestellt. Auch aus diesem Grunde sind vorliegende Bescheide mangelhaft und zu beheben.*

*(...) Die ***Bf1*** tätigt keine Umsätze und ist ausschließlich als Miteigentümerin auf Grund der Tangenten steuerpflichtig.*

Auf Grund der nichtigen Wohnungseigentumsverträge besteht auch in der Wieng._99, 1080 Wien, ideelles Miteigentum und ist diesbezüglich eine Vielzahl von Gerichtsverfahren anhängig, um die gesetzlich zwingend erforderliche Berichtigung des Grundbuchs zu bewirken. Steuerlich ist dieses ideelle Miteigentum allerdings auf Grund der wirtschaftlichen Betrachtungsweise schon unabhängig von der tatsächlichen Durchführung im Grundbuch beachtlich.

*Die Beamten der Abgabenbehörde, die in Kenntnis des Insolvenzverfahrens der ***Bf1*** sind und wissen, dass Grundlage der Insolvenzeröffnung war, dass tageweise Vermietungen am Standort A-Gasse1, 8010 Graz, unglaublich und nicht bescheinigt ist, haben sich durch Schweigen an den Prozessbetrugshandlungen beteiligt, da diese verpflichtet sind, umgehend dem Gericht mitzuteilen, dass diese Rechtsansicht des Gerichtes absoluter Widersinn ist und nicht Grundlage einer Insolvenzeröffnung sein kann. (...)*

(5) Mit Eingaben vom 26.8.2019 und 12.9.2019 ergänzten (bzw. wiederholten) die Beschwerdeführer (Bf.), jeweils vertreten durch den Rechtsanwalt Dr. E, ihr bisheriges Beschwerdevorbringen. Wiederum wird im Wesentlichen wiederholend ausgeführt, der Masseverwalter sei nicht befugt, in Abgabenangelegenheiten für die R-OG aufzutreten. Die R-OG sei kein Unternehmer und führe selbst keine Vermietungen durch. Sie sei weder überschuldet noch zahlungsunfähig. Das gegenständliche Abgabenverfahren sei durch die widerrechtliche Insolvenzeröffnung durch Beschluss des OLG veranlasst. Diese widerrechtlich erfolgte Insolvenzeröffnung fuße auf der Feststellung des OLG, dass die im Vermögensverzeichnis angegebenen Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung nicht einmal ansatzweise bescheinigt worden seien. Die R-OG sei ausschließlich als Miteigentümerin auf Grund der Tangenten steuerpflichtig. Weder die R-OG noch deren Gesellschafter(innen) seien in das abgabenbehördliche Prüfungsverfahren eingebunden gewesen.

(6) Der den Beschwerdeschriftsatz verfassende (berufsmäßige) Rechtsvertreter ist am tt.12.2019 verstorben.

(7) Das Finanzamt wies die Beschwerde mit **Beschwerdevorentscheidung** vom 15.5.2020 ab und begründete dies – auszugsweise wörtlich – wie folgt:

„(...) I. Als erwiesen angenommener Sachverhalt:

Die [R-OG] ist zur Hälfte grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaft „A-Gasse_1“ in 8010 Graz. Die andere Hälfte gehört Herrn AP.

Gemeinsam bilden die [R-OG] und Herr AP die Hausgemeinschaft AP% u. Mitbes. (im Finanzamt Graz-Stadt unter der Steuernummer (68) 123456789 veranlagt). Die [R-OG] betreibt*

an dieser Adresse auf eigene Rechnung tageweise Vermietungen. Es befinden sich insgesamt 23 Wohnungen an dieser Adresse. Die Objekte bzw. Wohnungen für welche Mieteinnahmen lukriert wurden, wurden im Laufe der Jahre sukzessive mehr, als die [R-OG] frei werdende Wohnungen in Besitz nahm (vgl. Tz. 3 (4) lit. b des Berichtes) und für diese Mieteinnahmen generierte.

In Wien wurden in der Wieng._99 eine Wohnung sowie Geschäftsräumlichkeiten vermietet (vgl. Tz. 3 (4) lit. a des Berichtes).

II. Beweiswürdigung:

Im Abgabenverfahren gilt das Prinzip der freien Beweiswürdigung (vgl § 167 BAO). Nach ständiger Rechtsprechung genügt es, von mehreren Möglichkeiten jene als erwiesen anzunehmen, die gegenüber allen anderen Möglichkeiten eine überragende Wahrscheinlichkeit oder gar die Gewissheit für sich hat und alle anderen Möglichkeiten absolut oder mit Wahrscheinlichkeit ausschließt oder zumindest weniger wahrscheinlich erscheinen lässt (Ritz, BAO6 § 167 Rz 8 mN auf die Rsp).

Gemäß § 184 Abs 1 BAO hat die Abgabenbehörde die Grundlagen für die Abgabenerhebung zu schätzen, soweit diese sie nicht ermitteln oder berechnen kann. (...)

Die Prüferin hat dem Masseverwalter mehrmals die Möglichkeit eingeräumt, zu den Feststellungen Stellung zu nehmen. Die Wahrung des Parteiengehörs gemäß § 115 Abs 2 BAO erfolgte durch die Vorhalte bzw. durch das Abverlangen von Unterlagen am 28.2.2019, 6.3.2019, 7.3.2019 und 13.3.2019.

Von Seiten des Masseverwalters wurden sämtliche Berichte des Insolvenzverfahrens am 29.3.2019 (diese Frist wurde verlängert) zur Verfügung gestellt. Von der Schuldnerin wurden trotz mehrmaliger Aufforderung durch den Masseverwalter nach Auskunft des Masseverwalters keine Belege, Kassendaten und sonstige Aufzeichnungen für die Prüferin zur Verfügung gestellt.

Demnach standen der Prüferin nur die Berichte des Masseverwalters sowie die Erledigungen im Insolvenzverfahren (Beschlüsse des Gerichtes) sowie die nicht belegten Aussagen der Schuldnerin zur Verfügung. Im Sinne der obigen Ausführungen musste und muss daher in freier Beweiswürdigung jene Sachverhaltsvariante als erwiesen angenommen werden, die die größte Wahrscheinlichkeit der Richtigkeit für sich hat.

Die im Bericht unter Tz. 3 angeführten Sachverhaltsvarianten sind aus den vorgelegten Berichten des Masseverwalters sowie der im Akt aufliegenden Schriftstücke entnommen und sollen die Widersprüchlichkeit der Aussagen der Schuldnerin darstellen.

Wie bereits im Bericht unter Tz. 2 dargestellt, wurde mehrmals im Zuge des Prüfungsverfahrens aufgefordert, sämtliche prüfungsrelevante Unterlagen vorzulegen sowie nachweislich bekannt zu geben, wem die Mieteinnahmen steuerlich zuzurechnen sind. Dies umfasst nicht nur die Bekanntgabe des Empfängers, sondern auch den belegmäßigen Nachweis dafür.

Bis zum Prüfungsabschluss wurden keine Belege vorgelegt, die eine Überprüfung der Höhe und des Zuflusses der Mieteinnahmen ermöglichten, sondern wurden lediglich unterschiedliche (Schutz)Behauptungen getätigt.

In den vorgelegten Schriftstücken zum Sanierungsverfahren sind unterschiedliche und widersprüchliche Aussagen angeführt:

- Im Insolvenzeröffnungsantragsverfahren ist bei der Tagsatzung am 22.8.2018 RA Mag. Kohlbacher, Graz, für die Schuldnerin eingeschritten. Nach dessen Angaben wurden im Rahmen tageweiser Vermietung betreffend die Liegenschaft in Graz € 26.000,- und in Wien rund € 3.000,-- pro Monat lukriert. Dies wird auch im Beschluss des LGZ Graz (GZ1111-zu ON 72 v. 26.2.2019) festgehalten, dass lt. einem dem Gericht vorgelegten Vermögensverzeichnis v. 21.8.2018 die Erlöse aus Vermietung von der Schuldnerin, also der R-OG, erzielt wurden. Dieses Vermögensverzeichnis wurde von allen Gesellschaftern unterzeichnet.
- In der Stellungnahme an das LGZ Graz vom 4.3.2019 (Tz. 3, 4 lit. e des Berichtes) wird von der Schuldnerin behauptet, dass sämtliche Erträge, die von den Gesellschaften D-Ges. für strategische Kommunikation GmbH und der ***Bf6*** KG auf ein Darlehenskonto bezahlt werden, in der Erklärung der Hausgemeinschaft (AP% und Mitbes.) zu erklären seien.

Eine Überprüfung dieser Aussagen ist dem Finanzamt nicht möglich, zumal keinerlei Unterlagen dazu vorgelegt wurden. Weder, von wem (welcher Rechtspersönlichkeit im Konkreten) Bareinnahmen oder Überweisungen in Empfang genommen wurden, noch, auf welches Bankkonto diese dann in welchem Ausmaß einbezahlt wurden.

Eine Nachschau im Veranlagungsakt der ***Bf6*** KG hat ergeben, dass die angegebenen Mieteinnahmen nicht in den dort erklärten Umsatzzahlen enthalten sein können. Die Hausgemeinschaft erklärt lediglich den gemeinsam vermieteten Anteil der Wohnungen. Die Erlöse der D-Ges. für strategische Kommunikation GmbH können mangels vorgelegter Unterlagen nicht überprüft werden. Lt. Homepage der D-Ges. für strategische Kommunikation GmbH werden Leistungen in Form von Marketing-Konzepten, Werbung, Sponsoring, Web- und Messeauftritte angeboten, ein Hinweis auf Vermietung von Apartments ist auf keiner Unterseite zu finden.

Aus diesem Grund wurde mehrmals im Zuge des Prüfungsverfahrens zur Abklärung ein entsprechender belegmäßiger Nachweis gefordert, der jedoch nicht erbracht wurde.

Aufgrund der widersprüchlichen Aussagen ist in diesem Fall lediglich die (bzw. mehrere) Behauptung(en), dass die Mieteinnahmen in diversen anderen Unternehmen erfasst werden, nicht glaubhaft und bedarf eines Nachweises in Belegform.

- In der Stellungnahme vom 7.5.2019 (per E-Mail um 23:08 an die Prüferin gesendet) wird behauptet, dass die R-OG kein Unternehmen sei und keine Vermietungen betreibe. Diese Tätigkeiten würden von den jeweiligen Geschäftspartnern durchgeführt und versteuert sowie der Anteil der dem Haus zukommt auf das Hausgemeinschaftskonto, auf Grund der Zession der Einnahmen aus der Liegenschaft, vereinbart am 28.11.2018, an die Bankhaus Krentschker 81 CO AG überwiesen. Auch hier bleibt (nur wenige Stunden vor der Schlussbesprechung) völlig unklar, welche „Geschäftspartner“ gemeint sind.*

Ein vor einem Insolvenzgericht abgegebenes Vermögensverzeichnis (zur Darlegung der Zahlungsunfähigkeit bzw. Zahlungsfähigkeit der Schuldnerin) gemäß § 100a steht unter der Prämisse der Wahrheitspflicht. Vergleiche nur die Belehrung auf Seite 9 des Formulars IO W2:

„Wer im Zuge eines Exekutions- oder Insolvenzverfahrens vor Gericht oder vor einem Vollstreckungsorgan ein falsches oder unvollständiges Vermögensverzeichnis abgibt und dadurch die Befriedigung einer Gläubigerin/eines Gläubigers gefährdet, ist mit Freiheitsstrafe bis zu sechs Monaten oder mit Geldstrafe bis zu 360 Tagessätzen zu bestrafen.“

Es muss daher seitens der Abgabenbehörde davon ausgegangen werden, dass Angaben, die unter der Prämisse der Wahrheit gemacht werden und im Übrigen von allen Gesellschaftern unterfertigt wurden, inhaltlich richtig sind. Die im Nachhinein (im Zuge des eröffneten Insolvenzverfahrens) getätigten Aussagen können lediglich als Schutzbehauptungen gewertet werden, zumal eine Verifizierung dieser auf Grund der vielen Sachverhaltsvarianten nicht möglich ist.

Es wird daher die vor dem Insolvenzgericht getätigte Aussage (die im Übrigen auch durch die Berichte des Masseverwalters und gesetzlichen Vertreters der OG dokumentiert ist) als die Möglichkeit mit der höchsten Wahrscheinlichkeit angesehen. Demnach werden die Mieteinnahmen sowohl der Wohnungen in der A-Gasse_1 als auch in der Wieng._99, 1080 Wien, direkt bei der R-OG erfasst.

Der Höhe der Schätzung der Bemessungsgrundlagen nach darf insbesondere auf die Berechnungen bzw. Schätzung in den Tz. 4 ff des Berichtes verwiesen werden, die sich an den vor dem Insolvenzgericht getätigten Aussagen orientieren.

III. Rechtliche Würdigung:

Die einheitliche und gesonderte Feststellung von Einkünften setzt die Beteiligung mehrerer Personen an den Einkünften voraus. (...).

Bei zugeschätzten Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung erfolgt die Aufteilung grundsätzlich immer nach den Miteigentumsanteilen. Nur wenn erwiesen ist, dass die nicht erklärten Einnahmen nur einem Miteigentümer zugeflossen sind, sind sie auch nur diesem zuzurechnen (vgl UFSL vom 25.08.2004, RV/1460-L/02; VwGH 30.11.1982, 82/14/0058).

Da sich vorliegend aus den Ergebnissen des Beweisverfahrens ergibt, dass der Miteigentümerin R-OG die im Insolvenzverfahren bekannt gewordenen Einnahmen alleine zugeflossen sind, war das Feststellungsverfahren für diese gemeinschaftlichen Einkünfte bei der R-OG durchzuführen.“

Auf Grund des Ablebens des berufsmäßigen Parteienvertreters der Bf. wurde die Beschwerdeentscheidung jedem/jeder einzelnen Gesellschafter/in sowie dem Masseverwalter der R-OG gesondert zugestellt. Die für den Gesellschafter Bf3 bestimmte Ausfertigung ist an dessen Masseverwalterin ergangen.

(8) Der **Vorlageantrag** wurde in der Folge zehnfach (per Fax) eingebracht. Darin wird im Wesentlichen vorgebracht (bzw. wiederholt), dass die Insolvenzeröffnung zu Unrecht erfolgt und der Masseverwalter nicht als (gesetzlicher) Vertreter der OG anzusehen sei.

(9) Die **Vorlage** der Beschwerde **an das BFG** erfolgte mit Bericht des Finanzamtes vom 28.9.2020.

Das Bundesfinanzgericht führte ein **Mängelbehebungsverfahren** durch, welches ergab, dass die GesellschafterInnen der R-OG die Beschwerde mit Zustimmung bzw. Vollmacht des Masseverwalters der OG eingebracht haben (s. Eingabe des nunmehrigen Vertreters vom 26.2.2015).

(10) Das Bundesfinanzgericht richtete in der Folge zwei **Vorhalte** (vom 4.12.2025 und vom 10.2.2026) an den bzw. die Beschwerdeführer (Bf.) und ersuchte um Vorlage ergänzender Unterlagen sowie um Beantwortung einiger Fragen, insbesondere um Bekanntgabe jener „Partnerunternehmen“, welche dem Vorbringen der Bf. zufolge die strittigen Vermietungen vornehmen würden, sowie um Darlegung (und Nachweis) jener Vereinbarungen, auf Grund derer die OG diesen „Partnern“ die Nutzung ihrer Liegenschaften für Vermietungszwecke überlassen hat.

Diese Vorhalte wurden von den Bf. inhaltlich nicht beantwortet (s. die Eingaben des berufsmäßigen Vertreters vom 19.1.2026 sowie vom 9.3.2026).

In der Antwort (vom 19.1.2026) auf den ersten Vorhalt des BFG wird lediglich ausgeführt: *„Dieser Vorhalt ist inhaltlich Gegenstand einer mündlichen Beschwerdeverhandlung durch einen Senat. Dieses Vorgehen entspricht nicht den Vorgaben des Art 6 EMRK an ein Tribunal, welches das Bundesfinanzgericht ist.“*

(11) Mit Eingabe vom 10.4.2026 beantragte der nunmehrige Rechtsvertreter der Bf. die Einvernahme des Dr. PP als Zeugen. Dieser sei direkt in das gegenständliche Abgabenverfahren involviert. Er verfüge über umfangreiche Informationen aus dem Insolvenzakt, aus welchem hervorgehe, dass seitens der R-OG keine Vermietung erfolgt sei. Er werde als Zeuge zum Thema der Nichtvermietung geführt.

(12) Am 14.4.2026 fand die mündliche Verhandlung vor dem Senat am BFG statt.

III. Das Bundesfinanzgericht hat erwogen:

Der maßgebliche *Sachverhalt* stellt sich wie folgt dar:

Die ***Bf1*** (R-OG) wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 29.11.2012 gegründet. Der Geschäftszweig umfasst laut Firmenbuch den (gemeinsamen) Erwerb und die Verwaltung von Liegenschaften.

Unbeschränkt haftende Gesellschafterinnen und Gesellschafter waren in den Streitjahren folgende fünf Personen:

- A - ***Bf3***
- B - ***Bf6***
- C - ***Bf2***
- D - ***Bf4*** (nunmehr: ***Bf4neu***)
- E - ***Bf5***

Die R-OG ist laut Grundbuch Hälfteeigentümerin des Gebäudes A-Gasse1 in Graz (EZ A1A KG B1B). Darin befinden sich insgesamt 23 Wohneinheiten (Studios, Appartements), die im Internet zur tageweisen Vermietung angeboten werden.

Eigentümer der zweiten Gebäudehälfte ist AP.

Die R-OG hatte zudem im Objekt Wiengasse_99 in Wien (EZ A2A KG B2B) Wohnungseigentum an insgesamt fünf Objekten (ein Geschäftslokal sowie mehrere Lagerräume).

Mit Beschluss des LGZ vom tt.12.2018, GZ1111, wurde über das Vermögen der R-OG der Konkurs eröffnet. Zum Masseverwalter (MV) wurde Rechtsanwalt MV1 bestellt. Mit gerichtlichem Beschluss vom 5.5.2026 wurde MV1 seines Amtes enthoben und MV2 zum Masseverwalter bestellt.

Im anlässlich der Konkurseröffnung erstellten Vermögensverzeichnis vom 21.8.2018 gaben die Gesellschafter an, dass die OG aus der Vermietung der oa. Immobilien (eigene) Mieteinkünfte von monatlich ca. € 26.000,- (Graz) bzw. € 3.000,- (Wien) erzielen würde.

Im Abgabungsverfahren wird hingegen nunmehr bestritten, dass die R-OG - neben den aus der Hausgemeinschaft mit AP* in Graz resultierenden Einkünften - weitere bzw. eigene Mieteinkünfte erzielen würde.

Auch über das Vermögen des Gesellschafters ***Bf3*** wurde das Konkursverfahren eröffnet (Beschluss des HG Wien vom tt.7.2018, GZ5555; MV ***Bf6***).

Ein vom BFG eingeleitetes Mängelbehebungsverfahren hat ergeben, dass die (fünf) im Spruch genannten GesellschafterInnen der R-OG die Beschwerde mit Zustimmung des Masseverwalters eingebracht haben; ebenso seien – siehe die Eingabe des berufsmäßigen Vertreters betreffend Mängelbehebung vom 26.2.2026 – die R-OG, die Masseverwalterin des Gesellschafters Bf3 und der Masseverwalter der R-OG als Beschwerdeführer zu führen.

Die Beschwerde rügt zunächst, der Hinweis auf die Niederschrift der Schlussbesprechung bzw. den Prüfbericht würde keine ausreichende *Bescheidebegründung* darstellen. Es gehe nicht hervor, welchen Sachverhalt die Behörde auf Grund welcher Überlegungen zur Beweiswürdigung als bescheinigt annehme.

Nach der Rechtsprechung ist ein Verweis auf den Betriebsprüfungsbericht jedenfalls zulässig, wenn dieser den Anforderungen an die Begründung eines Bescheides genügt (zB VwGH 28.5.1997, 94/13/0200).

Aus der Niederschrift bzw. dem Prüfungsbericht geht der vom Finanzamt unterstellte Sachverhalt, nämlich dass die R-OG entgegen ihren nunmehrigen Behauptungen im Abgabungsverfahren sehr wohl Mieteinkünfte erzielt habe, jedenfalls hinreichend klar hervor. Das Finanzamt führt jene Unterlagen (bzw. Umstände) konkret und detailliert an, auf deren Basis es die steuerlichen Bemessungsgrundlagen ermittelt hat (Tz 3 Punkt 4. sowie Tz 4). Es verweist überdies darauf, dass (in freier Beweiswürdigung) jene Angaben der Bf., die vor dem Insolvenzgericht getätigt und unterzeichnet wurden, als glaubhaft ansehe.

Es sind daher sowohl der den angefochtenen Bescheiden zugrunde liegende Sachverhalt (Durchführung der Vermietung von Wohnungen in Graz sowie von Objekten in Wien und daraus resultierende Einkünfte der OG) als auch jene Umstände erkennbar, auf Grund derer das Finanzamt in freier Beweiswürdigung vom Vorliegen einer Vermietungstätigkeit der OG ausgeht, nämlich insbesondere auf Grund der eigenen, unter Wahrheitspflicht getätigten Angaben im gerichtlichen Insolvenzeröffnungsverfahren.

Dazu kommt, dass allfällige Begründungsmängel im Rechtsmittelverfahren saniert werden können (zB VwGH 14.12.2005, 2001/13/0281; VwGH 23.9.1982, 81/15/0091).

Selbst wenn man den angefochtenen Feststellungsbescheiden einen Begründungsmangel unterstellen wollte, so wäre dieser mit der Beschwerdeverentscheidung des Finanzamtes vom 15.5.2020 jedenfalls saniert. Denn darin hat die Abgabenbehörde den von ihr festgestellten Sachverhalt, die zu dessen Annahme führende Beweiswürdigung und die rechtlichen Erwägungen jedenfalls klar und nachvollziehbar dargestellt (s. dazu unten).

Tatsächlich enthalten aber (bereits) die angefochtenen Bescheide eine nachvollziehbare und hinreichend konkrete Begründung iSd. § 93 Abs. 3 lit. a BAO.

Die Beschwerde macht weiters geltend, der *Masseverwalter* sei nicht zur Vertretung der OG befugt. Er sei nicht Partei des Verfahrens und die angefochtenen Bescheide seien zu Unrecht ihm gegenüber erlassen worden.

In der Beschwerde werden zur Stützung dieses Standpunktes zwei höchstgerichtliche Entscheidungen angeführt (nämlich VwGH 24.6.2009, 2009/15/0044; sowie VwGH 18.9.2003, 2003/15/0061).

In diesen Judikaten brachte der VwGH jedoch – ganz im Gegensatz zur Ansicht der Bf. – gerade zum Ausdruck, dass eine nach Konkurseröffnung an den Gemeinschuldner gerichtete Erledigung ins Leere geht und daher weder für den Gemeinschuldner noch für den Masseverwalter eine Wirkung entfaltet (zB VwGH 24.6.2009, 2009/15/0044).

Das BFG sieht nun keine Veranlassung, im Beschwerdefall von dieser (ständigen) Rechtsprechung des VwGH sowie der dieser (auch im Feststellungsverfahren) folgenden Verwaltungspraxis abzuweichen. Die in den angefochtenen Bescheiden festgestellten Einkünfte resultieren aus einer – vom Finanzamt aus näher genannten Gründen angenommenen - Vermietung und Verpachtung von im Eigentum der R-OG stehenden Immobilien. Durch Eröffnung der Insolvenz über das Vermögen der R- OG wurde ihr gesamtes Insolvenzvermögen, also auch die der Vermietung dienenden Liegenschaften, ihrer freien Verfügung - und damit klarerweise auch jener sämtlicher MitunternehmerInnen – entzogen. Soweit daher die Einkünfte der MitunternehmerInnen mit der Vermietung und Verpachtung dieser Liegenschaften in Zusammenhang stehen, werden diese aber im Sinne der oa. Judikatur des VwGH jedenfalls auch durch den Masseverwalter vertreten. Denn mit der Konkurseröffnung ist es den MitunternehmerInnen nicht mehr möglich, über die Nutzung der Liegenschaften frei (bzw. ohne Mitwirkung des Masseverwalters) zu verfügen.

In der Beschwerde wird überdies vorgebracht, die R-OG sei weder überschuldet noch zahlungsunfähig und das Konkursverfahren sei folglich zu Unrecht eröffnet worden. Das BFG ist jedoch nicht befugt, über die (Un-)Zulässigkeit bzw. (Un-)Rechtmäßigkeit einer Insolvenzeröffnung abzusprechen.

Angemerkt sei jedoch, dass der Eintritt einer Überschuldung bzw. Zahlungsunfähigkeit im November 2018 nicht zwingend einen (in der Beschwerde auf S. 5, letzter Absatz,

angedeuteten) Widerspruch zu der vom Finanzamt in freier Beweiswürdigung getroffenen Annahme darstellt, der R-OG seien in den Jahren 2014 bis 2017 Einnahmen bzw. (positive) Einkünfte zugeflossen.

Dazu kommt, dass die R-OG (bzw. deren Gesellschafter und Gesellschafterinnen) nach ihren eigenen Angaben primär zahlungsunwillig war und diese Zahlungsunwilligkeit letztlich in die von den zuständigen Gerichten angenommene Zahlungsunfähigkeit gemündet ist (s. Bericht des Masseverwalters zur Berichts- und Prüfungstagsatzung vom 19.2.2019, S. 4).

Hauptstreitpunkt ist im vorliegenden Fall die Frage, ob die R-OG in den Streitjahren (eigene) Einkünfte erzielt hat oder nicht. In der Beschwerde wird dies bestritten: Die R-OG tätige keine Umsätze, sie sei „*ausschließlich als Miteigentümerin auf Grund der Tangenten steuerpflichtig*“ (gemeint: als Hälfteeigentümerin der Hausgemeinschaft „AP% und Mitbesitzer“).

Im Gegensatz dazu kam das Finanzamt den Feststellungen der Prüferin folgend zu dem Schluss, dass die R-OG (auch) auf eigene Rechnung – also unabhängig von bzw. neben der gemeinsamen Vermietung im Rahmen der Hausgemeinschaft (AP* und Mitbes.) in Graz – Vermietungen durchgeführt habe. In den Tz 3 und 4 des Prüfberichtes werden (ua.) die unterschiedlichen (bzw. teils widersprüchlichen) Angaben der Bf. in Bezug auf eine Erzielung von Mieteinnahmen aufgelistet; in Tz 4 legt die Behörde klar, dass den Angaben der Bf. im gerichtlichen „Sanierungsverfahren“ die höhere Glaubwürdigkeit zuerkannt werde und die (im Vermögensverzeichnis von den Gesellschaftern selbst angeführten) Einkünfte der R-OG zugerechnet würden.

In der Beschwerdeverentscheidung legt das Finanzamt nochmals – etwas klarer strukturiert als im Prüfbericht – den festgestellten Sachverhalt, die Beweiswürdigung und die rechtlichen Folgerungen daraus dar. Die R-OG habe demnach in Graz und in Wien auf eigene Rechnung (tageweise) Vermietungen durchgeführt. In der Beweiswürdigung wird auf die teils widersprüchlichen Angaben der GesellschafterInnen bzw. der R-OG verwiesen und im Weiteren ausführlich dargelegt, aus welchen Gründen das Finanzamt zu dem Ergebnis gelangt ist, dass die R-OG die strittigen Einkünfte erzielt habe. Auszugsweise heißt es in der Beschwerdeverentscheidung:

*„Im Insolvenzeröffnungsantragsverfahren ist bei der Tagsatzung am 22.8.2018 RA Mag. Kohlbacher, Graz, für die Schuldnerin eingeschritten. Nach dessen Angaben wurden im Rahmen tageweiser Vermietung betreffend die Liegenschaft in Graz € 26.000,- und in Wien rund € 3.000,- pro Monat lukriert. Dies wird auch im Beschluss des LGZ Graz (GZ1111-zu ON 72 v. 26.2.2019) festgehalten, dass lt. einem dem Gericht vorgelegten Vermögensverzeichnis v. 21.8.2018 die Erlöse aus Vermietung von der Schuldnerin, also der ***Bf1***, erzielt wurden. Dieses Vermögensverzeichnis wurde von allen Gesellschaftern unterzeichnet. (...)*

Ein vor einem Insolvenzgericht abgegebenes Vermögensverzeichnis (zur Darlegung der Zahlungsunfähigkeit bzw. Zahlungsfähigkeit der Schuldnerin) gemäß § 100a steht unter der Prämisse der Wahrheitspflicht. Vergleiche nur die Belehrung auf Seite 9 des Formulars IO W2: „Wer im Zuge eines Exekutions- oder Insolvenzverfahrens vor Gericht oder vor einem Vollstreckungsorgan ein falsches oder unvollständiges Vermögensverzeichnis abgibt und dadurch die Befriedigung einer Gläubigerin/eines Gläubigers gefährdet, ist mit Freiheitsstrafe bis zu sechs Monaten oder mit Geldstrafe bis zu 360 Tagessätzen zu bestrafen.“

Es muss daher seitens der Abgabenbehörde davon ausgegangen werden, dass Angaben, die unter der Prämisse der Wahrheit gemacht werden und im Übrigen von allen Gesellschaftern unterfertigt wurden, inhaltlich richtig sind. Die im Nachhinein (im Zuge des eröffneten Insolvenzverfahrens) getätigten Aussagen können lediglich als Schutzbehauptungen gewertet werden, zumal eine Verifizierung dieser auf Grund der vielen Sachverhaltsvarianten nicht möglich ist.

*Es wird daher die vor dem Insolvenzgericht getätigte Aussage (die im Übrigen auch durch die Berichte des Masseverwalters und gesetzlichen Vertreters der OG dokumentiert ist) als die Möglichkeit mit der höchsten Wahrscheinlichkeit angesehen. Demnach werden die Mieteinnahmen sowohl der Wohnungen in der A-Gasse_1 als auch in der Wieng._99, 1080 Wien, direkt bei der ***Bf1*** erfasst. (...)“*

In ihrer rechtlichen Würdigung führt die Abgabenbehörde aus: „(...) wenn erwiesen ist, dass die nicht erklärten Einnahmen nur einem Miteigentümer zugeflossen sind, sind sie auch nur diesem zuzurechnen (vgl UFSL vom 25.08.2004, RV/1460-L/02: VwGH 30.11.1982, 82/14/0058). Da sich vorliegend aus den Ergebnissen des Beweisverfahrens ergibt, dass der Miteigentümerin R- OG die im Insolvenzverfahren bekannt gewordenen Einnahmen alleine zugeflossen sind, war das Feststellungsverfahren für diese gemeinschaftlichen Einkünfte bei der R- OG durchzuführen.“

(Siehe dazu im Detail die oben unter Punkt II. Abschnitt (5) nahezu vollständig wiedergegebene Begründung der Beschwerdeentscheidung vom 15.5.2020)

Diesen Ausführungen des Finanzamtes ist vollumfänglich beizupflichten.

Seitens des BFG wird dazu – die abgabenbehördlichen Ausführungen teils ergänzend bzw. diese teils wiederholend – festgehalten:

Das Finanzamt konnte völlig zu Recht davon ausgehen, dass die R-OG in den strittigen Jahren (eigene) Einkünfte aus der Vermietung und Verpachtung der in ihrem Eigentum stehenden Liegenschaften erzielte.

Wie vom Finanzamt ins Treffen geführt, gaben die Gesellschafter bzw. Gesellschafterinnen der R-OG gegenüber dem Insolvenzgericht im Vermögensverzeichnis (im Beiblatt S. 2) selbst an, über monatliche Einkünfte aus Miet- und Pachtverträgen von ca. € 26.000,- (Graz) sowie

€ 3.000,- (Wien) zu verfügen. Erst nach gerichtlicher Insolvenzeröffnung änderten diese ihre Verantwortung und gaben an, die Einnahmen würden Dritten zufließen (s. zB Schreiben des Masseverwalters an das Finanzamt vom 29.3.2019).

Im Vorlageantrag führen die Bf. ua. selbst aus („Antrag gemäß § 78 StPO“ Punkt 2.):

„In einem Insolvenzverfahren, ebenso wie im Zivilprozess, darf nur wahrheitsgemäß vorgebracht werden. Im Insolvenzeröffnungsverfahren herrscht dabei ein noch strengerer Maßstab, da das Eröffnungsverfahren aus schließlich ein eingeschränktes Bescheinigungsverfahren ist. Verschweigungen und unrichtiges Vorbringen sind gemäß § 178 ZPO iVm § 252 IO iVm §§ 146, 147 StGB strafbar, sowie haftungsbegründend. Dies gilt auch für den Rechtsvertreter.“

Da diesen im Vermögensverzeichnis vom 21.8.2018 – unter strenger Wahrheitspflicht – getätigten Angaben vom Insolvenzgericht nicht gefolgt worden sei, sei die Insolvenzeröffnung widerrechtlich erfolgt.

Das Finanzamt stützte sich letztlich in seiner freien Beweiswürdigung ganz maßgeblich auf die oa. – unter erhöhter Wahrheitspflicht – getätigten Aussagen der Gesellschafter bzw. Gesellschafterinnen der R-OG.

Diese Angaben wurden überdies zeitlich früher, noch vor Abschluss des abgabenbehördlichen Prüfungsverfahrens, getätigt.

Der Verwaltungsgerichtshof vertritt in ständiger Rechtsprechung den Grundsatz, dass früher gemachte Aussagen regelmäßig als glaubwürdiger angesehen werden dürfen als spätere, insbesondere wenn spätere Aussagen ersichtlich der Entlastung dienen (so schon zB VwGH 5.6.1987, 87/18/0022; uva.).

Es entspricht der Erfahrung, dass in zeitlich geringerem Abstand zur Tat gemachte Sachverhaltsangaben eine höhere Glaubwürdigkeit aufweisen als spätere, sollten auch erstere belastend, letztere hingegen entlastend sein.

Die Judikatur stützt sich dabei auf die freie Beweiswürdigung. Der Gedanke dahinter ist, dass frühere Aussagen typischerweise näher am tatsächlichen Geschehen liegen bzw. weniger von nachträglichen Überlegungen beeinflusst sind.

Das Finanzamt konnte daher diesen Angaben vor dem Insolvenzgericht im Vermögensverzeichnis vom 21.8.2018 jedenfalls eine höhere Beweiskraft zuerkennen als jenen Angaben, die seitens der Bf. in der Folge im abgabenrechtlichen Rechtsmittelverfahren vorgebracht wurden und mit denen eine (eigene) Vermietungstätigkeit bzw. die Erzielung von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung durch die R-OG dem Grunde nach bestritten wird.

Dazu kommt, dass der frühere (und zwischenzeitig verstorbene) Rechtsvertreter der R-OG, Rechtsanwalt Dr. E, in einer Eingabe an das Insolvenzgericht vom 2.9.2018 überdies ausführte:

„Die R-OG vermietet 18 Objekte in der A-Gasse_1 in Eigenregie.“

In diesem Sinne wird auch in einem Zwischenbericht des (früheren) Masseverwalters vom 14.1.2019 (S. 4) an das zuständige Gericht dargelegt:

„In Zusammenschau mit den eindeutigen Aufforderungen des Masseverwalters (Beilagenkonvolut 73) und den Antworten des Schuldnervertreters (Beilagenkonvolut 74) ist ableitbar, dass die R- OG entsprechend den Angaben im Vermögensverzeichnis Mieteinnahmen vor Verfahrenseröffnung erzielte und auch nach Verfahrenseröffnung erzielt, darin die Unternehmenstätigkeit liegt, und diese Einnahmen nicht an den Insolvenzverwalter herausgegeben werden.“

Ebenso lassen die Ausführungen des (früheren) Masseverwalters in seinem Bericht vom 19.2.2019 auf eine - eigenständige - Vermietungstätigkeit der R-OG schließen (s. insbesondere S. 5f.):

„Die R- OG hat im Lauf der vergangenen Jahre diverse Prozesse gegen Mieter im Haus A-Gasse1 geführt. Nach Angaben des befassten Hausverwalters hat sich die Anzahl der, von den bürgerlichen Hälfteeigentümern gemeinsam vermieteten, Objekte (und insoweit auch gemeinsam verwalteten) als Folge dieser Auseinandersetzungen kontinuierlich verringert. Die Gesellschaft hätte dann frei gewordene Objekte in Besitz genommen und habe die Gesellschaft begonnen diese Objekte auf eigene Rechnung zu vermieten.

Tatsächlich sind die gemeinsamen Mieteinnahmen der beiden bürgerlichen Eigentümer laut den, dem Masseverwalter zugemittelten, Hausabrechnungen von 2013-2018 rückläufig gewesen und hat sich tatsächlich die Zahl der gemeinsamen Mieter verringert. (...)

C) Vermietungstätigkeit auf eigene Rechnung:

Objekte im Haus A-Gasse1 werden auf diversen Buchungsplattformen im Internet angeboten (...) Soweit überblickbar, handelt es sich um 18 Apartments.

Die Gesellschaft hat im Rahmen des Konkursöffnungsverfahrens auch diese Mieteinnahmen als ein Argument, um die behauptete Zahlungsunfähigkeit zu entkräften, ins Treffen geführt.

Die Position der Gesellschaft nach Verfahrenseröffnung, diese Einnahmen nicht offenzulegen bzw. nicht herauszugeben, steht in Widerspruch zur eigenen Sanierungsplanabsicht (...).“

Das Beschwerdevorbringen erweist sich hinsichtlich der Vermietung hingegen als widersprüchlich: Einerseits wird dargetan, die R-OG sei überhaupt nicht unternehmerisch tätig bzw. erziele keine Mieteinkünfte, andererseits würden lediglich im Rahmen der

Hausgemeinschaft „AP* und Mitbesitzer“ Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung erzielt werden; eine Steuerpflicht bestehe daher allein auf Grund der „Tangenten“. An anderer Stelle wird vorgebracht, die Vermietung werde von – nicht näher genannten – Geschäftspartnern bzw. „Partnerunternehmen“ durchgeführt (Stellungnahme Dris. E vom 7.5.2019). In einer weiteren Stellungnahme an das Insolvenzgericht vom 4.3.2019 wird behauptet, die Mieteinnahmen würden von der D-Ges. für strategische Kommunikation GmbH und der ***Bf6*** KG erwirtschaftet.

Die widersprüchlichen Angaben der R-OG in Bezug auf die Mieteinnahmen werden auch vom Masseverwalter in seinem Schreiben an das Finanzamt vom 29.3.2019 aufgezeigt.

Die Bf. haben jedoch im gesamten Verfahren (Außenprüfung, abgabenbehördliches Rechtsmittelverfahren, Beschwerdeverfahren vor dem BFG) keinen Nachweis dafür erbracht, dass die Vermietung von anderen Unternehmen durchgeführt wird. Auch eine zweimalige explizite Nachfrage durch das BFG mit dem Ersuchen um konkrete Nennung der „Partnerunternehmen“ sowie um Darlegung und Nachweis, auf welcher rechtlichen Grundlage die OG die Nutzung ihrer Immobilien diesen „Partnerunternehmen“ überlassen habe, blieb unbeantwortet.

In diesem Zusammenhang ist anzumerken, dass es jeglicher Lebenserfahrung widerspricht, eine Vielzahl an Wohnungen einem (fremden) Dritten ohne konkrete rechtliche Vereinbarung und ohne Nutzungsentgelt zu dessen freier Verfügung zu überlassen.

Das Finanzamt hat bereits in der Beschwerdevorentscheidung (S. 4) plausibel dargetan, dass es weder glaubhaft noch nachvollziehbar ist, dass die aus der Vermietungstätigkeit resultierenden Mieteinnahmen anderen Unternehmen zugeflossen seien, zumal dafür – trotz mehrmaliger Aufforderung – keine Unterlagen vorgelegt wurden. Zudem habe eine Nachschau ergeben, dass die Mieteinnahmen etwa nicht in den erklärten Umsätzen der ***Bf6*** KG enthalten sein können.

Die Bf. äußerten sich dazu nicht und konnten auch vor dem BFG diesbezüglich keine Unterlagen vorlegen.

Im Vorlageantrag wird weiters gerügt, das Finanzamt habe es unterlassen, Erhebungen hinsichtlich der unter den Mitgesellschaftern (gemeint offenbar: der Grazer Hausgemeinschaft „AP und Mitbesitzer“) getroffenen Gewinn- und Verlustvereinbarungen anzustellen. Aber auch in diesem Punkt blieb das Ersuchen des BFG um konkrete Darlegung des Inhaltes dieser Vereinbarungen und um Vorlage der betreffenden Verträge zur Gänze unbeantwortet.

Dass sich aber die Anzahl der von der R-OG eigenständig – also ohne Mitwirkung des zweiten Hälfteeigentümers – vermieteten Objekte im Grazer Gebäude im Lauf der Streitjahre sukzessive erhöht hat, wird ua. im Bericht des Masseverwalters an das Insolvenzgericht vom 19.2.2019 näher bzw. sehr übersichtlich dargestellt (S. 6 des Berichtes). Der Masseverwalter

stützte sich dabei auf die ihm übermittelten Hausabrechnungen. Demnach hat sich die Zahl der „gemeinsamen Mieter“ (gemeint: gemeinsam mit AP*) tatsächlich verringert.

Des Weiteren wird an verschiedenen Stellen, so etwa im Vorlageantrag, S. 9, - kryptisch - ausgeführt, es seien „*nachweislich Einnahmen mit AP gegenverrechnet worden sowie aufs Darlehenskonto geflossen.*“ Daher sei es auch erwiesen, dass nicht nur einer Miteigentümerin das Geld aus den Einnahmen der tageweisen Vermietung zugeflossen ist. Diesbezüglich sei eine Mehrzahl von Zivilgerichtsverfahren anhängig.

Auch hier unterlassen es die Bf., ihr allgemein gehaltenes Vorbringen näher zu konkretisieren oder etwa über den Ausgang bzw. Verfahrensstand der (behaupteten) Gerichtsverfahren zu berichten, geschweige denn, Nachweise dafür beizubringen (s. Vorhalt des BFG vom 4.12.2025 und die Antwort des Rechtsvertreters vom 19.1.2026). Der allfällige Zufluss von Mieteinnahmen auf ein Darlehenskonto stellt zudem im Regelfall eine bloße Einkommensverwendung dar, ändert aber nichts am steuerlich zu erfassenden Zugang dieser Einnahmen.

Ebenso wenig werden seitens der Bf. bezüglich der in ihrem Alleineigentum stehenden Räumlichkeiten in Wien nähere bzw. konkrete Angaben getätigt; auch in diesem Zusammenhang – so die Bf. – sei eine Vielzahl an Gerichtsverfahren anhängig. Das verwaltungsgerichtliche Ersuchen, über den Ausgang dieser Verfahren zu berichten, deren Relevanz für das gegenständlich Beschwerdeverfahren darzulegen und die bezüglichen Gerichtsentscheidungen vorzulegen, ließen die Bf. wiederum unbeantwortet (s. abermals den Vorhalt des BFG vom 4.12.2025, Punkt 5., und die Antwort des Rechtsvertreters vom 19.1.2026; sowie den weiteren Vorhalt des BFG vom 10.2.2026 und die Antwort vom 9.3.2026).

Das Finanzamt ist daher im Ergebnis in freier Beweiswürdigung zu Recht davon ausgegangen, dass die R-OG nicht nur hinsichtlich ihrer Wiener Räumlichkeiten, sondern auch hinsichtlich mehrerer Wohnungen im Objekt A-Gasse1 in Graz eigene Vermietungseinkünfte erzielte, zumal

- die Bf. dies im Vermögensverzeichnis vom 21.8.2018 gegenüber dem Insolvenzgericht selbst angaben (S. 2 des Beiblattes zum Verzeichnis),
- die Bf. dies in einer Eingabe an das Insolvenzgericht vom 2.9.2018 bestätigen, wenn sie ausführen, „*die R-OG vermietet 18 Objekte in der A-Gasse_1 in Eigenregie*“ und
- zudem sämtliche Berichte des Masseverwalters an das Insolvenzgericht von einer diesbezüglichen (eigenständigen) Vermietungstätigkeit der R-OG ausgehen (zB Ausführungen des Masseverwalters im Zwischenbericht vom 14.1.2019 oder im Bericht vom 19.2.2019).

Im Gegensatz dazu erweist sich das Vorbringen der Bf. als widersprüchlich und sehr allgemein gehalten; Nachweise (wie insbesondere etwa rechtliche Vereinbarungen über die behauptete Nutzungsüberlassung an Dritte) für das Beschwerdevorbringen wurden nicht erbracht.

Was die Schätzung der Einkünfte der Höhe nach anlangt, so wird auch diesbezüglich von Seiten der Bf. nichts Konkretes eingewendet. Es wird lediglich behauptet, die vom Finanzamt im Schätzungswege ermittelten Beträge seien falsch.

Die Prüferin stellt ihre Schätzung (der Gewinne) im Bericht (Tz 7) sowie in der Niederschrift zur Schlussbesprechung (S. 4ff.) detailliert und nachvollziehbar dar: Ausgehend von den Mietpreisen laut Homepage der R-OG hat die Prüferin den maximal möglichen Mieterlös errechnet. Stellt man dazu die Mieterlöse in Relation, welche die Gesellschafter der R-OG im Vermögensverzeichnis im gerichtlichen Insolvenzverfahren angegeben haben, so betragen diese rund 30% des (theoretisch) höchstmöglichen Mietumsatzes. In Anbetracht des Umstandes, dass seitens der R-OG zur Höhe der Mieteinkünfte weder Unterlagen vorgelegt noch konkretes Vorbringen erstattet wurden, hat die Prüferin die Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung mit einem Mittelwert (zwischen den Einnahmen laut Vermögensverzeichnis und den maximal möglichen Einnahmen) von 65% angesetzt. Davon wurde jene AfA abgezogen, die sich aus der „Veranlagung 2013 der Hausgemeinschaft“ ergibt (s. Tz 7 des Prüfungsberichtes). Mangels konkreter Angaben und Unterlagen wurden die übrigen Werbungskosten pauschal mit 30% der Einnahmen angenommen. Auf die näheren Ausführungen und die detaillierten (zahlenmäßigen) Aufstellungen im Prüfungsbericht sowie in der Niederschrift zur Schlussbesprechung wird verwiesen.

In Ermangelung anderer geeigneter Anhaltspunkte ist diese Schätzung des Finanzamtes (bzw. der Prüferin) nicht zu beanstanden, zumal dem auch seitens der Bf. nichts konkret entgegengehalten wird.

Die Bf. rügen weiters, sie seien in das Prüfungsverfahren der Abgabenbehörde nicht eingebunden gewesen (zB Vorlageantrag S. 13, erster Absatz).

Aus den Berichten des Masseverwalters geht allerdings hervor, dass die Gesellschafter und Gesellschafterinnen der R-OG dem Masseverwalter trotz mehrmaliger Aufforderung keine näheren Informationen sowie Belege und Informationen geliefert haben (s. dazu auch im Prüfungsbericht Tz 2).

Aus einer an das Finanzamt gerichteten Stellungnahme des früheren Vertreters der Gesellschafter der R-OG, Dr. E, vom 7.5.2019 ergibt sich auch, dass diesen (bzw. derer Rechtsvertreter) der Schlussbesprechungstermin am 8.5.2019 jedenfalls bekannt gewesen sein musste. Dennoch haben weder die Gesellschaft noch deren Rechtsvertreter von der Möglichkeit der Teilnahme daran Gebrauch gemacht.

Die Bf. hätten also unzweifelhaft die Möglichkeit gehabt, am abgabenbehördlichen Prüfungsverfahren teilzunehmen. Im weiteren Verlauf wäre es ihnen zudem offen gestanden, im Beschwerdeverfahren entsprechend mitzuwirken. Trotz entsprechender Vorhalte des BFG (vom 4.12.2025 und vom 10.2.2026) haben die Bf. aber weder Fragen beantwortet noch die angeforderten Unterlagen vorgelegt (s. Antwortschreiben vom 19.1.2026 und vom 9.3.2026).

Der Vorwurf der mangelnden Einbindung (bzw. Mitwirkungsmöglichkeit) der Gesellschafter und Gesellschafterinnen der R-OG erweist sich sohin als unberechtigt.

Die Bf. gehen zudem fehl, wenn sie verneinen, ihre Mitwirkungs- und Offenlegungspflichten würden nur im Verfahren vor dem Finanzamt, nicht aber vor dem BFG gelten (s. das Vorbringen auf S. 4 der Niederschrift über die mündliche Verhandlung vor dem BFG). Gemäß § 2a BAO gelten die umfassenden (insbesondere in den §§ 114ff. BAO geregelten) Ermittlungspflichten der Abgabenbehörde auch für das BFG, ebenso wie die in den genannten Bestimmungen normierten Mitwirkungspflichten der Steuerpflichtigen auch im Verfahren vor dem BFG gelten. Daran ändert auch die Tatsache nichts, dass das BFG in Ausnahmefällen (wenn etwa jegliche Ermittlungstätigkeit unterlassen wurde) Bescheide der Abgabenbehörde gemäß § 278 BAO aufheben und die Sache an diese zurückverweisen kann. Eine solche Aufhebung und Zurückverweisung darf nur ausnahmsweise erfolgen (zB VwGH 26.4.2006, 2004/14/0059). Ein solcher Ausnahmefall liegt im Beschwerdefall auf Grund der vom Finanzamt (bzw. der Prüferin) angestellten Ermittlungen (insbesondere der Einsichtnahme in den Insolvenzakt und der Recherchen auf der Website der Grazer Objekte der R-OG) nicht vor.

Zum Beweisantrag:

Mit Eingabe vom 10.4.2026 – sohin zwei Werktage vor dem Termin der mündlichen Verhandlung vor dem BFG – beantragten die Bf. durch ihren Rechtsvertreter die Einvernahme des Dr. PP als Zeugen. Der beantragte Zeuge vertrete die Finanzprokurator im Gläubigerausschuss in der Insolvenzsache der R-OG und sei *„direkt in das gegenständliche Abgabenverfahren involviert.“* Dies ergebe sich aus der aktenkundigen Korrespondenz zwischen der Finanzprokurator und dem Finanzamt. PP habe *„umfangreiche Informationen aus dem Insolvenzakt.“* Er werde daher *„als Zeuge zum Thema der Nichtvermietung durch die R-OG geführt.“*

Beweisanträge haben das Beweisthema, somit die Tatsachen und Punkte, die durch das Beweismittel geklärt werden sollen, konkret anzugeben (zB VwGH 2.9.2009, 2008/15/0057).

Mit dem vorliegenden Antrag auf Befragung zum *„Thema der Nichtvermietung durch die R-OG“* sind die konkret zu beweisenden Tatsachen nach Ansicht des BFG nicht hinreichend konkret umschrieben bzw. bezeichnet, zumal hinsichtlich der Wohnungen im Gebäude in Graz die tageweise Vermietungstätigkeit ja grundsätzlich gar nicht in Streit steht, sondern nur die

Zurechnung der Einnahmen in Frage gestellt wird. Bezüglich der Räumlichkeiten in Wien fehlt überhaupt ein konkretes bzw. nachvollziehbares Vorbringen zu einer allfälligen Vermietung, es wird (zB in der Beschwerde auf S. 5 unter Punkt 14.) lediglich ausgeführt, auf Grund der nichtigen Wohnungseigentumsverträge bestehe ideelles Miteigentum. Daher sei eine Vielzahl an Gerichtsverfahren anhängig, um die erforderliche Berichtigung des Grundbuchs zu bewirken. Die Vermietung dieser Objekte wird mit diesem Vorbringen jedoch nicht einmal ansatzweise – zumindest nicht nachvollziehbar - bestritten.

Wenn daher die Zeugenbefragung ganz allgemein „zum Thema der Nichtvermietung durch die R-OG“ begehrt wird, ist damit der Gegenstand der Beweisaufnahme nicht hinreichend konkret umrissen.

Zudem ist nach § 183 Abs. 3 BAO von der Aufnahme beantragter Beweise ua. abzusehen, wenn die Beweise in der offenbaren Absicht angeboten werden, das Verfahren zu verschleppen.

Die Bf. müssen sich den Vorwurf gefallen lassen, den gegenständlichen Beweis Antrag in ebendieser Absicht gestellt zu haben: Die Bf. haben – siehe oben – im Prüfungsverfahren jegliche Mitwirkung bzw. Kooperation mit dem Masseverwalter und damit im Ergebnis auch mit der Prüferin bzw. dem Finanzamt vermissen lassen, obgleich sie nachweislich in Kenntnis der anhängigen Außenprüfung waren (s. E-Mail Dris. E an die Prüferin vom 7.5.2019). Ebenso wenig wurden sowohl im abgabenbehördlichen Beschwerdeverfahren als auch im Verfahren vor dem BFG auch nur ansatzweise Nachweise für das ohnehin nur sehr allgemeine Vorbringen zur Frage der Vermietung der Objekte in Graz sowie in Wien angeboten, geschweige denn beigebracht. Von Seiten der Bf. wurde insgesamt zwei Mal Einsicht in die Akten beim BFG genommen, nämlich am 15.4.2024 und am 7.4.2026. Zwei Vorhalte des BFG (vom 4.12.2025 und vom 10.2.2026) wurden von den Bf. explizit (!) *nicht* beantwortet. Im zweiten Vorhalt hat das BFG unter Hinweis auf die Verfahrensökonomie ausdrücklich ersucht, allfällige ergänzende Tatsachen, Beweis und Anträge bis längstens 13.3.2026 vorzubringen. Die Ladung zur mündlichen Senatsverhandlung erfolgte bereits am 10.2.2026 und wurde dem Vertreter der Bf. am 16.2.2026 – sohin rund zwei Monate vor dem Verhandlungstermin – zugestellt.

Wenn daher nach jahrelang verweigerter Mitwirkung sowie expliziter Verweigerung der Beantwortung von Fragen des BFG zwei Tage vor dem schon seit rund zwei Monaten bekannt gewesenen Verhandlungstermin (in Graz) ein (in Wien) ansässiger Zeuge beantragt wird, so ist dies jedenfalls als verfahrensverschleppend zu beurteilen.

Eine Beantwortung der Fragen des BFG ist im Übrigen auch im Rahmen der mündlichen Verhandlung nicht erfolgt, obgleich in der Eingabe der Bf. vom 19.1.2019 als Reaktion auf den (ersten) Vorhalt des BFG vom 4.12.2025 ausgeführt wurde: „Dieser Vorhalt ist inhaltlich Gegenstand einer mündlichen Beschwerdeverhandlung durch einen Senat.“

Beweisanträge dürfen zudem abgelehnt werden, wenn die Beweistatsachen als wahr unterstellt werden, es auf sie nicht ankommt oder das Beweismittel an sich ungeeignet ist, über den Gegenstand der Beweisaufnahme einen Beweis zu liefern und damit zur Ermittlung des maßgebenden Sachverhaltes beizutragen (VwGH 5.8.2025, Ro 2023/15/0028, mwN).

Der Streitzeitraum des Beschwerdeverfahrens umfasst die Jahre 2014 bis 2017. Die Insolvenzeröffnung erfolgte durch gerichtlichen Beschluss vom tt.12.2018. Der beantragte Zeuge teilte dem BFG mit E-Mail vom 13.4.2026 wie folgt mit:

„Ich erlaube mir, bekannt zu geben, dass ich als Bediensteter der Finanzprokuratur Letztere als Mitglied des dem Masseverwalter beigeordneten Gläubigerausschusses (...) vertrete. Ich habe keine eigenen Wahrnehmungen zu einer allfälligen Vermietungstätigkeit der Schuldnerin aus dem genannten Insolvenzverfahren. Die verfahrensgegenständlichen Einkünfte sollen zudem offenbar den Zeitraum 2014 bis 2017 betreffen. Das Insolvenzverfahren wurde aber erst im Dezember 2018 eröffnet. Meine Einvernahme als Zeuge wäre in Hinblick auf das Beweisthema, aber auch auf die zeitliche Abfolge, offensichtlich weder geeignet noch relevant.“

Zeugen sollen über wahrgenommene Tatsachen eine Aussage machen (zB VwGH 30.10.2014, 2011/15/0181). Da der beantragte Zeuge (frühestens) erst im Dezember 2018 dem Insolvenzverfahren der R-OG beigezogen wurde, liegt es auf der Hand, dass dieser über keine (eigenen) Wahrnehmungen bezüglich der vom Finanzamt für die Jahre 2014 bis 2017 angenommenen Vermietungstätigkeit verfügen kann. Das begehrte Beweismittel ist daher jedenfalls ungeeignet, über den Gegenstand der Beweisaufnahme einen Beweis zu liefern und damit zur Ermittlung des maßgebenden Sachverhaltes beizutragen

Wenn darauf verwiesen wird, dass der Zeuge „umfangreiche Informationen aus dem Insolvenzakt“ besitze, so ist es weder zweckmäßig noch erforderlich, einen Zeugen nur aus dem Grunde zu laden, damit dieser aus einem Gerichtsakt referiere bzw. berichte, dessen Inhalt den Parteien des Verfahrens, insbesondere den Bf., zugänglich und folglich ohnehin bekannt ist. Für die bloße Wiedergabe von ohnehin bekannten Akteninhalten ist die Befragung eines Zeugen nicht erforderlich. Aus dem Insolvenzakt des zuständigen Gerichtes, insbesondere den Berichten des Masseverwalters, ergibt sich – wie schon oben dargestellt – nicht nur die mangelnde Mitwirkung sowie die widersprüchliche Verantwortung der Gesellschafter der R-OG, sondern auch, dass diese im Gebäude in Graz sukzessive frei gewordene Wohnung in Besitz genommen und auf eigene Rechnung (also unabhängig und ohne Mitwirkung des zweiten Hälfteeigentümers) vermietet haben. Da der Inhalt des gerichtlichen Insolvenzaktes sowohl den Verfahrensparteien als auch dem BFG bekannt ist, kommt es auf die Befragung des beantragten Zeugen letztendlich nicht (mehr) an, da dieser laut Beweis Antrag ohnehin nur über seine Kenntnisse über den Inhalt des Insolvenzaktes befragt werden sollte.

Dem Beweis Antrag war daher keine Folge zu leisten.

Aus den dargestellten Gründen war spruchgemäß zu entscheiden.

Zur 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.

Im Beschwerdefall war in sachverhältnismäßiger Hinsicht zu klären, ob der R-OG in den Streitjahren Mieteinkünfte zugeflossen sind oder nicht. Diese Frage konnte vom BFG im Wege der freien Beweiswürdigung beurteilt werden.

Es lag sohin eine reine *Sachfrage* vor, nicht aber eine *Rechtsfrage*. Die Revision konnte daher nicht zugelassen werden.

Hinweis zur Zustellverfügung:

[...]

Graz, am 14. April 2026