

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch die Senatsvorsitzende Richterin Mag. Katharina Deutsch LL.M., den Richter Mag. Patric Flament sowie die fachkundigen Laienrichter Mag Markus Fischer und Johannes Steiner in der Beschwerdesache ***Bf1***, ***Bf1-Adr***, vertreten durch LBG Burgenland Steuerberatung GmbH, Franz-Liszt-Gasse 25-27, 7100 Neusiedl/See, über die Beschwerde vom 6. Dezember 2024 gegen die Bescheide des Finanzamtes Österreich vom 7. November 2024 betreffend Umsatzsteuer 2022, Steuernummer ***BF1StNr1***, nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung am 25. Juni 2026 in Anwesenheit der Schriftführerin Denise Schimonek zu Recht erkannt:

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

Der angefochtene Bescheid wird abgeändert.

Die Bemessungsgrundlagen und die Höhe der festgesetzten Abgabe sind aus der Berechnung unter dem Punkt „3.1.4. Berechnung der Umsatzsteuern 2022“ zu entnehmen und bilden einen Bestandteil des Spruches dieses Erkenntnisses.

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

Entscheidungsgründe

I. Verfahrensgang

Bf1 (SV-Nr.: ***ZZZZ-TTMMJJ***; St-Nr.: ***BF1StNr1***; in der Folge auch als „Steuerpflichtiger“ oder Beschwerdeführer „Bf.“ bezeichnet) habe zusammen mit ***Name Partnerin*** (SV-Nr.: ***XXXX-TTMMJJ***; St-Nr.: ***ZZ-ZZZ/ZZZ***; in der Folge auch als „Partnerin“ bezeichnet) auf Grund eines mündlich erteilten Baurechts ein Einfamilienhaus auf dem Grundstück von ***Name Eigentümerin*** (SV-Nr.: ***YYYY-TTMMJJ***; St-Nr.: ***XX-XXX/XXX***; in der Folge auch als „Eigentümerin“ bezeichnet), ***EZ X, KG Y, Name Ort*** mit der Grundstücksadresse ***Gasse Nr., PLZ Ort***, errichtet.

Der Kredit für die Errichtungskosten sei von dem Steuerpflichtigen und dessen Partnerin gemeinsam aufgenommen worden und schienen auch diese beiden Personen auf den Einreichplänen auf. Das Einfamilienhaus bestehe aus einem Keller, dem Erdgeschoß und einem Obergeschoß. Das Kellergeschoß habe eine Größe von 214,42 m², das Erdgeschoß eine Größe von 214,25 m² und das Obergeschoß eine Größe von 203,13 m². Die Rechnungen hätten durchwegs auf den Steuerpflichtigen und dessen Partnerin gemeinsam gelautet.

Der Steuerpflichtige habe an der Adresse ***Gasse Nr., PLZ Ort2*** – dem Elternhaus des Abgabepflichtigen – nebenberuflich eine Druckerei betrieben. Im Keller des nunmehr errichteten Einfamilienhauses werde die Druckerei vom Steuerpflichtigen nebenberuflich (weiter-)betrieben.

Der Steuerpflichtige habe 50% der Umsatzsteuern aus der Errichtung des Einfamilienhauses in der Höhe von € 35.147,08 als Vorsteuern auf Grund der betrieblichen Nutzung dieses Hauses geltend gemacht. Im Umsatzsteuerbescheid 2022 (USt-Bescheid 2022) vom 07.12.2023 seien die Vorsteuern um 30 % der steuerlich geltend gemachten Vorsteuern (von € 35.147,08 um € 10.544,12 auf € 24.602,96) gekürzt worden.

Nach Einbringung eines Aufhebungsantrages gemäß § 299 BAO durch den Steuerpflichtigen am 13.02.2024 und nach Vornahme einer Nachschau gemäß § 144 BAO beim Steuerpflichtigen (unter anderem an der Adresse in ***Gasse Nr., PLZ Ort2***, wo der Bf. ca. 20 m² für sein Gewerbe nutze) am 11.03.2024 habe das Finanzamt am 07.11.2024 den USt-Bescheid 2022 vom 07.12.2023 gemäß § 299 BAO aufgehoben und an demselben Tag einen neuen USt-Bescheid 2022 erlassen, mit welchem dem Steuerpflichtigen keine Vorsteuern aus der Errichtung des Hauses mehr zuerkannt worden seien. Die Bescheidbegründung zum neuen Sachbescheid sei am 08.11.2024 ergangen.

Das Finanzamt habe die Nicht-Zuerkennung der anteiligen Vorsteuern aus der Errichtung des Einfamilienhauses im Wesentlichen damit begründet, dass die vorgelegten Rechnungen betreffend die geltend gemachten Vorsteuern für den Neubau des Einfamilienhauses auf den Steuerpflichtigen und dessen Partnerin ausgestellt worden seien (beide Personen seien die Bauwerber laut Einreichplan und die Kreditnehmer laut dem Kreditvertrag).

Am 06.12.2024 habe der Steuerpflichtige fristgerecht eine Beschwerde eingebracht und habe sich dieses Rechtsmittel gegen die Nichtgewährung der Vorsteuern i.d.H.v. € 33.565,46 gerichtet. Unter Vorlage eines „Bewegungskonzepts“ habe der Bf. eine betriebliche Nutzung von 47,75% vorgebracht und die Zuerkennung der Vorsteuern in diesem Ausmaß beantragt.

In der Beschwerde habe der Bf. insbesondere auf die Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofes (EuGH 21.4.2005, Rs C-25/03 „HE“) verwiesen und begründend insbesondere das Folgende ausgeführt:

Jemand, der ein Wohnhaus erwirbt oder errichtet, um es mit seiner Familie zu bewohnen, handelt als Steuerpflichtiger und ist damit gemäß Art 17 der 6. Richtlinie zum Vorsteuerabzug berechtigt, wenn er einen Raum des Gebäudes als Arbeitszimmer für eine — sei es auch nur nebenberuflich ausgeübte — wirtschaftliche Tätigkeit im Sinne der Art 2 und 4 dieser Richtlinie verwendet und soweit er diesen Teil des Gebäudes dem Unternehmensvermögen zuordnet.

Im Fall der Bestellung eines Investitionsguts durch eine Ehegattengemeinschaft, die keine Rechtspersönlichkeit besitzt und selbst keine wirtschaftliche Tätigkeit im Sinne der 6. Richtlinie ausübt, sind die Miteigentümer, die diese Gemeinschaft bilden, für die Zwecke der Anwendung dieser Richtlinie als Leistungsempfänger anzusehen.

Bei Erwerb eines Investitionsguts durch zwei eine Gemeinschaft bildende Ehegatten, von denen einer einen Teil des Gegenstands ausschließlich für unternehmerische Zwecke verwendet, steht diesem Ehegatten und Miteigentümer das Recht auf Vorsteuerabzug für die gesamte Mehrwertsteuerbelastung des von ihm für unternehmerische Zwecke verwendeten Teils des Gegenstandes zu, sofern der Abzugsbetrag nicht über den Miteigentumsanteil des Steuerpflichtigen an dem Gegenstand hinausgeht.

Der steuerpflichtige Ehegatte muss nach Art 18 Abs. 1 Buchst. a in Verbindung mit Art 22 Abs. 3 der 6. Richtlinie zur Ausübung des Rechts auf Vorsteuerabzug nicht über eine auf seinen Namen ausgestellte Rechnung (mit Ausweis der auf seinen Miteigentumsanteil entfallenden Teilbeträge des Preises und der Mehrwertsteuer) verfügen. Eine Rechnung, die ohne Unterscheidung an die beiden Ehegatten, die die Gemeinschaft bilden, ausgestellt ist und in der keine solchen Teilbeträge ausgewiesen sind, reicht zu diesem Zweck aus.

Am 26.11.2025 habe das Finanzamt eine abweisende Beschwerdevorentscheidung (BVE) erlassen und sei die gesonderte Bescheidbegründung am 01.12.2025 ergangen. In dieser BVE habe das Finanzamt insbesondere ausgeführt, dass private Aufwendungen vorgelegen hätten und dass das vom Bf. selbst erstellte „Bewegungskonzept“ einen Vorsteuerabzug im Ausmaß von 47,75% nicht rechtfertige.

Der Bf. habe am 22.12.2025 fristgerecht einen Vorlageantrag eingebracht, der sich wiederum gegen den USt-Bescheid 2022 vom 07.11.2024 gerichtet habe. In diesem Vorlageantrag sei der Bf. im Wesentlichen auf verwaltungsrechtliche Gegebenheiten (Einreichung des Bauprojektes, Betriebsanlagengenehmigung, Eintragungen im Gewerberegister) eingegangen und habe den Ankauf eines Druckers vorgebracht. Im Vorlageantrag sei auch darauf verwiesen worden, dass die Einrichtung der Räume bis Mitte Jänner 2026 fertiggestellt sein werde.

Auf Grund des Vorbringens des Bf. dahingehend, dass die Einrichtung der Räume bis Mitte Jänner 2026 fertiggestellt sein werde, sei vom Finanzamt am 12.02.2026 noch eine Nachschau erfolgt, um diesen Sachverhalt zu verifizieren und die diesbezüglichen Ermittlungsergebnisse

im Zuge der Vorlage der Beschwerde unter Einem dem Bundesfinanzgericht (BFG) vorzulegen. Das Finanzamt habe im Aktenvermerk vom 12.02.2026 ausgeführt, dass der betrieblich genutzte Teil ein Ausmaß von 29,75% erreiche.

Mit Vorlagebericht vom 16.02.2026 habe die belangte Behörde die Beschwerde dem Bundesfinanzgericht zur Entscheidung vorgelegt.

II. Das Bundesfinanzgericht hat erwogen:

1. Sachverhalt

Bf1 hat zusammen mit ***Name Partnerin*** auf Grund eines mündlich erteilten Baurechts ein Einfamilienhaus auf dem Grundstück von ***Name Eigentümerin***, ***EZ X, KG Y, Name Ort*** mit der Grundstücksadresse ***Gasse Nr., PLZ Ort***, errichtet.

Der Kredit für die Errichtungskosten ist von dem Steuerpflichtigen und dessen Partnerin gemeinsam aufgenommen worden und scheinen auch diese beiden Personen auf den Einreichplänen auf. Auf dem Grundstück der Eigentümerin ist eine Hypothek zur Besicherung des Kredites eingetragen. Das Einfamilienhaus besteht aus einem Keller, dem Erdgeschoß und einem Obergeschoß. Das Kellergeschoß hat eine Größe von 214,42 m², das Erdgeschoß hat eine Größe von 214,25 m² und das Obergeschoß hat eine Größe von 203,13 m². Das Haus hat somit eine Gesamtgröße von 631,80 m². Die Rechnungen haben durchwegs auf den Steuerpflichtigen und dessen Partnerin gemeinsam gelautet.

Der Steuerpflichtige hat an der Adresse ***Gasse Nr., PLZ Ort2*** – dem Elternhaus des Abgabepflichtigen – nebenberuflich eine Druckerei betrieben. Im Keller des nunmehr errichteten Einfamilienhauses wird die Druckerei vom Steuerpflichtigen nebenberuflich weiterbetrieben.

Der Steuerpflichtige hat 50% der Umsatzsteuern aus der Errichtung des Einfamilienhauses in der Höhe von € 35.147,08 als Vorsteuern auf Grund der betrieblichen Nutzung dieses Hauses geltend gemacht. Im USt-Bescheid 2022 vom 07.12.2023 wurden die Vorsteuern im Schätzungsweg um 30 % der steuerlich geltend gemachten Vorsteuern (von € 35.147,08 um € 10.544,12 auf € 24.602,96) gekürzt.

In dem neu errichteten Einfamilienhaus werden folgende Räumlichkeiten **ausschließlich betrieblich** verwendet: Besprechungsraum im Keller (30,13 m²), Druckerei im Keller (70,60 m²) und WC im Keller (3,12 m²) – **in Summe 103,85 m²**. Die ausschließlich privat genutzten Räumlichkeiten erreichten ein Ausmaß von 482,50 m² (Fettdrucke an dieser Stelle und in der Folge in diesem Erkenntnis erfolgten durch das Bundesfinanzgericht).

2. Beweiswürdigung

Dass ***Bf1*** zusammen mit ***Name Partnerin*** auf Grund eines mündlich erteilten Baurechts ein Einfamilienhaus auf dem Grundstück von ***Name Eigentümerin***, ***EZ X, KG Y, Name Ort*** mit der Grundstücksadresse ***Gasse Nr., PLZ Ort***, errichtet hat, ergibt sich aus dem vorgelegten Umsatzsteuerakt und dem Vorbringen des Bf. in der mündlichen Verhandlung und ist unstrittig.

Dass der Kredit für die Errichtungskosten von dem Steuerpflichtigen und dessen Partnerin gemeinsam aufgenommen worden ist und auch diese beiden Personen auf den Einreichplänen aufscheinen, ergibt sich aus dem im Akt befindlichen Kreditvertrag und dem Vorbringen des Bf. im Laufe des finanzbehördlichen Verfahrens und ist unstrittig. Dass auf dem Grundstück der Eigentümerin eine Hypothek zur Besicherung des Kredites einverleibt worden ist, ergibt sich aus einem durch das BFG angefertigten Grundbuchsauszug und ist unstrittig.

Dass das Einfamilienhaus aus einem Keller, einem Erdgeschoß und einem Obergeschoß besteht und das Kellergeschoß eine Größe von 214,42 m², das Erdgeschoß eine Größe von 214,25 m² und das Obergeschoß eine Größe von 203,13 m² hat, ergibt sich aus den durch den Bf. vorgelegten Unterlagen und ist unstrittig. Dass die Rechnungen durchwegs auf den Bf. und dessen Partnerin gemeinsam lauten, ergibt sich aus den Rechnungen und ist unstrittig.

Dass der Steuerpflichtige an der Adresse ***Gasse Nr., PLZ Ort2*** – dem Elternhaus des Abgabepflichtigen – nebenberuflich eine Druckerei betrieben hat, ergibt sich aus einer seitens der belangten Behörde durchgeführten Nachschau und ist unstrittig. Dass im Keller des nunmehr errichteten Einfamilienhauses vom Steuerpflichtigen eine Druckerei nebenberuflich (weiter-)betrieben wird, ergibt sich aus den seitens des Bf. vorgelegten Unterlagen und einer durch die belangte Behörde im Februar 2026 durchgeführten Nachschau und ist unstrittig.

Dass der Steuerpflichtige 50% der Umsatzsteuern aus der Errichtung des Einfamilienhauses in der Höhe von € 35.147,08 als Vorsteuern auf Grund der betrieblichen Nutzung des Einfamilienhauses geltend gemacht hat und im USt-Bescheid 2022 vom 07.12.2023 die Vorsteuern im Schätzungsweg um 30 % der Umsatzsteuern (von € 35.147,08 um € 10.544,12 auf € 24.602,96) gekürzt wurden, ergibt sich aus der Umsatzsteuererklärung des Bf. betreffend das Jahr 2022 und dem Umsatzsteuer-Erstbescheid 2022 vom 07.12.2023 und ist unstrittig.

Dass in dem neu errichteten Einfamilienhaus der Besprechungsraum im Keller (30,13 m²), die Druckerei im Keller (70,60 m²) und das WC im Keller (3,12 m²) – in Summe 103,85 m² - ausschließlich unternehmerisch verwendet werden und dass die ausschließlich privat genutzten Räumlichkeiten ein Ausmaß von 482,50 m² erreichten, ergibt sich aus den seitens des Bf. vorgelegten Unterlagen und hinsichtlich der ausschließlich unternehmerisch genutzten Räume aus der seitens der belangten Behörde im Februar 2026 durchgeführten Nachschau und ist unstrittig.

3. Rechtliche Beurteilung

3.1. Zu Spruchpunkt I. (Abänderung)

3.1.1. Gesetzliche Grundlagen und Judikatur:

Gemäß § 1 Abs. 1 Z 1 Umsatzsteuergesetz 1994 (UStG 1994) unterliegen der Umsatzsteuer die Lieferungen und sonstigen Leistungen, die ein Unternehmer im Inland gegen Entgelt im Rahmen seines Unternehmens ausführt. Die Steuerbarkeit wird nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Umsatz auf Grund gesetzlicher oder behördlicher Anordnung bewirkt wird oder kraft gesetzlicher Vorschrift als bewirkt gilt.

Gemäß § 2 Abs. 1 UStG 1994 ist Unternehmer, wer eine gewerbliche oder berufliche Tätigkeit selbständig ausübt. Das Unternehmen umfasst die gesamte gewerbliche oder berufliche Tätigkeit des Unternehmers. Gewerblich oder beruflich ist jede nachhaltige Tätigkeit zur Erzielung von Einnahmen, auch wenn die Absicht, Gewinne zu erzielen, fehlt oder eine Personenvereinigung nur gegenüber ihren Mitgliedern tätig wird.

Gemäß § 11 Abs. 1 Z 1 UStG 1994 ist ein Unternehmer, der Umsätze im Sinne des § 1 Abs. 1 Z 1 UStG 1994 an einen anderen Unternehmer für dessen Unternehmen oder an eine juristische Person, soweit sie nicht Unternehmer ist, ausführt, verpflichtet, Rechnungen auszustellen.

Gemäß § 12 Abs. 1 Z 1 lit. a UStG 1994 kann der Unternehmer 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, als Vorsteuer abziehen.

Der § 12 Abs. 2 Z 1 und Z 2 lit. a UStG 1994 normiert:

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,

Mit Umsetzung der RL 2009/162/EU - dem Einfügung des Art 168a in die MwStSyst-RL - darf bei Ausgaben im Zusammenhang mit gemischt genutzten Gebäuden nur mehr jene Vorsteuer abgezogen werden, die auf die Verwendung des Grundstücks für unternehmerische Zwecke des Steuerpflichtigen entfällt. Damit ergibt sich ab 1.1.2011 nach der MwStSyst-RL zwingend der Vorsteuerauschluss für alle nicht unternehmerisch genutzten Gebäudeteile.

Die 10%-Grenze gemäß § 12 Abs 2 Z 1 UStG 1994 (für den Anteil der unternehmerischen Nutzung am Gesamtgebäude) ist bei Anwendbarkeit des § 12 Abs 2 Z 2 lit a UStG 1994 nicht anzuwenden (vgl. VwGH 28.6.2012, 2009/15/0217). Bei Ausgaben im Zusammenhang mit gemischt genutzten Grundstücken darf höchstens jene Vorsteuer abgezogen werden, die auf die Verwendung des Grundstückes für unternehmerische Zwecke des Unternehmers entfällt.

Bei der Aufteilung von gemischt genutzten Gebäudes ist zunächst jeder Raum als unternehmerisch oder als privater Raum einzustufen; die Einstufung erfolgt nach dem Überwiegen der betrieblichen oder privaten Raumnutzung. Die Aufteilung des Gebäudes ergibt sich sodann aus dem Verhältnis der Summe der Nutzflächen betrieblicher Räume zur Summe der Nutzflächen der privaten Räume. Räume, die von vornherein gemeinschaftlichen Zwecken dienen, beeinflussen das Aufteilungsverhältnis nicht. Der Vorsteuerabzug wird nach dem so gewonnenen Verhältnis aufgeteilt (vgl. VwGH 28.5.2009, 2009/15/0100).

Der Europäische Gerichtshof hat in einem ähnlichen Fall (EuGH 21. April 2005, C-25/03 „HE“) zu Recht erkannt:

„Die Sechste Richtlinie 77/388/EWG des Rates vom 17. Mai 1977 zur Harmonisierung der Rechtsvorschriften der Mitgliedstaaten über die Umsatzsteuern — Gemeinsames Mehrwertsteuersystem: einheitliche steuerpflichtige Bemessungsgrundlage in ihrer ursprünglichen Fassung und in der Fassung der Richtlinie 91/680/EWG des Rates vom 16. Dezember 1991 zur Ergänzung des gemeinsamen Mehrwertsteuersystems und zur Änderung der Sechsten Richtlinie im Hinblick auf die Beseitigung der Steuergrenzen ist wie folgt auszulegen:

- Jemand, der ein Wohnhaus erwirbt oder errichtet, um es mit seiner Familie zu bewohnen, handelt als Steuerpflichtiger und ist damit gemäß Artikel 17 der Sechsten Richtlinie 77/388 zum Vorsteuerabzug berechtigt, wenn er einen Raum des Gebäudes als Arbeitszimmer für eine sei es auch nur nebenberuflich ausgeübte wirtschaftliche Tätigkeit im Sinne der Artikel 2 und 4 dieser Richtlinie verwendet und soweit er diesen Teil des Gebäudes dem Unternehmensvermögen zuordnet;*
- im Fall der Bestellung eines Investitionsguts durch eine Ehegattengemeinschaft, die keine Rechtspersönlichkeit besitzt und selbst keine wirtschaftliche Tätigkeit im Sinne der Sechsten Richtlinie 77/388 ausübt, sind die Miteigentümer, die diese Gemeinschaft bilden, für die Zwecke der Anwendung dieser Richtlinie als Leistungsempfänger anzusehen;*

- *bei Erwerb eines Investitionsguts durch zwei eine Gemeinschaft bildende Ehegatten, von denen einer einen Teil des Gegenstands ausschließlich für unternehmerische Zwecke verwendet, steht diesem Ehegatten und Miteigentümer das Recht auf Vorsteuerabzug für die gesamte Mehrwertsteuerbelastung des von ihm für unternehmerische Zwecke verwendeten Teils des Gegenstands zu, sofern der Abzugsbetrag nicht über den Miteigentumsanteil des Steuerpflichtigen an dem Gegenstand hinausgeht;*
- *der Steuerpflichtige muss nach den Artikeln 18 Absatz 1 Buchstabe a in Verbindung mit Artikel 22 Absatz 3 der Sechsten Richtlinie 77/388 zur Ausübung des Rechts auf Vorsteuerabzug unter Umständen wie den im Ausgangsverfahren gegebenen nicht über eine auf seinen Namen ausgestellte Rechnung verfügen, in der die auf seinen Miteigentumsanteil entfallenden Teilbeträge des Preises und der Mehrwertsteuer ausgewiesen sind. Eine Rechnung, die ohne Unterscheidung an die Ehegatten, die die Gemeinschaft bilden, ausgestellt ist und in der keine solchen Teilbeträge ausgewiesen sind, reicht zu diesem Zweck aus.“*

3.1.2. Auf den Bf. und deren Partnerin lautende Rechnungen:

Die belangte Behörde hat nach Einbringung eines Aufhebungsantrages seitens des Bf. den Umsatzsteuerbescheid 2022 vom 07.12.2023 am 07.11.2024 gemäß § 299 BAO aufgehoben und einen neuen Umsatzsteuerbescheid 2022 erlassen, mit welchem dem Bf. die Vorsteuern aus der Errichtung des Einfamilienhauses zur Gänze gestrichen worden sind. Begründend hat die belangte Behörde im Wesentlichen ausgeführt, dass die Rechnungen **auf den Bf. und dessen Partnerin** gelautet haben.

Der Europäische Gerichtshof hat im Urteil vom 21. April 2005, C-25/03 „HE“ demgegenüber ausgeführt, dass

- im Fall der Bestellung eines Investitionsguts durch eine Ehegattengemeinschaft, die keine Rechtspersönlichkeit besitzt und selbst keine wirtschaftliche Tätigkeit im Sinne der Sechsten Richtlinie 77/388/EWG ausübt, die Miteigentümer, die diese Gemeinschaft bilden, für die Zwecke der Anwendung dieser Richtlinie als Leistungsempfänger anzusehen sind,
- bei Erwerb eines Investitionsguts durch zwei eine Gemeinschaft bildende Ehegatten, von denen einer einen Teil des Gegenstands ausschließlich für unternehmerische Zwecke verwendet, diesem Ehegatten und Miteigentümer das Recht auf Vorsteuerabzug für die gesamte Mehrwertsteuerbelastung des von ihm für unternehmerische Zwecke verwendeten Teils des Gegenstands zusteht und
- der Steuerpflichtige nicht über eine auf seinen Namen ausgestellte Rechnung in der die auf seinen Miteigentumsanteil entfallenden Teilbeträge des Preises und der Mehrwertsteuer ausgewiesen sind, verfügen muss.

Ebenso wie in dem seitens des Bf. ins Treffen geführten Urteil des Europäischen Gerichtshofes (EuGH 21. April 2005, C-25/03 „HE“) bilden auch in der gegenständlichen, durch das Bundesfinanzgericht zu entscheidenden Beschwerdesache der Bf. und seine Partnerin als Errichter eines Einfamilienhauses eine Errichtungsgemeinschaft, die keine Rechtspersönlichkeit besitzt und die (als Errichtungsgemeinschaft) selbst keine wirtschaftliche Tätigkeit im Sinn der Sechsten Richtlinie 77/388/EWG ausübt.

Der Judikatur des Europäischen Gerichtshofes folgend, benötigt der Bf. daher keine (allein) auf seinen Namen lautende Rechnung, um die anteiligen, auf die unternehmerisch verwendeten Räumlichkeiten entfallenden Vorsteuern steuerlich geltend machen zu können.

3.1.3. Ausmaß der ausschließlich beruflich verwendeten Fläche:

Unter Zugrundelegung der seitens des Bf. vorgelegten Unterlagen und unter Berücksichtigung einer weiteren durch die belangte Behörde kurz vor der Abhaltung der mündlichen Verhandlung durchgeführten Nachschau, der zu Folge das „Arbeitszimmer“ im Obergeschoß und ein weiterer Raum im Keller nicht unternehmerisch verwendet worden sind, waren die anteiligen Vorsteuern zu ermitteln wie folgt:

Das Einfamilienhaus besteht aus einem Keller, einem Erdgeschoß und einem Obergeschoß. Das Kellergeschoß hat eine Größe von 214,42 m², das Erdgeschoß hat eine Größe von 214,25 m² und das Obergeschoß hat eine Größe von 203,13 m². Das Haus hat somit eine Gesamtgröße von 631,80 m².

Die ausschließlich unternehmerisch verwendeten Flächen erreichten ein Ausmaß von insgesamt 103,85 m². Die ausschließlich privat genutzten Flächen erreichen ein Ausmaß von 482,50 m². Entgegen dem „Bewegungskonzept“ des Bf. sind insbesondere auch die Flure, die Bäder und die WCs in Erdgeschoß und Obergeschoß, die Speis, die Küche und die Garage nach der Überzeugung des Bundesfinanzgerichts den ausschließlich privat genutzten Flächen zuzuordnen. Setzt man die ausschließlich unternehmerisch verwendeten Flächen in Verhältnis zu den ausschließlich privat genutzten Flächen, so errechnet sich ein Ausmaß der ausschließlich unternehmerisch genutzten zu den ausschließlich privat genutzten Fläche von 21,52331606 %.

Da den Bf. die gesamten Vorsteuern für die unternehmerisch genutzten Flächen des Einfamilienhauses zustehen, waren dem Bf. Vorsteuern im Ausmaß von 21,52331606 % der insgesamt im Jahr 2022 für die Errichtung des Hauses angefallenen Umsatzsteuern zuzuerkennen und der Beschwerde des Bf. in diesem Umfang teilweise Folge zu geben.

3.1.4. Berechnung der Umsatzsteuer 2022:

USt 2022	Kennzahl	USt 2022 lt. BFG
steuerbarer Umsatz	Kz 000	€ 32.467,57
20% Normalsteuersatz	Kz 022	€ 32.467,57
ig Erwerbe	Kz 070	€ 13.455,35
20% Normalsteuersatz	Kz 072	€ 13.455,35
Vorsteuern (ohne EUSt)	Kz 060	€ 17.318,73
Vorsteuern ig Erwerb	Kz 065	€ 2.691,07
Spruchbetrag	KZ 095	-€ 10.825,22

3.2. Zu Spruchpunkt II. (Revision)

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

Zu dem Vorsteuerabzug bei gemischt genutzten Gebäuden besteht eine einschlägige Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes und des Europäischen Gerichtshofes, von der das Bundesfinanzgericht mit diesem Erkenntnis nicht abgewichen ist.

Zu der Rechtsfrage der Berechnung des Anteiles der ausschließlich unternehmerisch genutzten Flächen (ausschließlich unternehmerisch genutzte Flächen im Verhältnis zu den ausschließlich privat genutzten Flächen) besteht eine einschlägige Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes, von der das Bundesfinanzgericht mit diesem Erkenntnis nicht abgewichen ist.

Das Ausmaß der ausschließlich unternehmerisch und der ausschließlich privat genutzten Flächen hat das Bundesfinanzgericht im konkreten Einzelfall festgestellt, wobei nach der Überzeugung des Bundesfinanzgerichts entgegen dem Bewegungskonzept des Bf. der Großteil der Flächen des Einfamilienhauses dem privaten Bereich zuzuordnen war. Eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung ist in dieser konkreten Einzelfallbeurteilung nicht zu ersehen.

Da durch das gegenständliche Erkenntnis Rechtsfragen von grundsätzlicher Bedeutung nicht zu lösen waren, war durch das Bundesfinanzgericht auszusprechen, dass eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nicht zulässig ist.

Wien, am 22. Juli 2026