IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht erkennt durch den Richter Mag. Samir Letica über die Beschwerden der ***Bf1***, ***Bf1-Adr*** vertreten durch die PROTAX Steuerberatung und Bilanzbuchführung GmbH & Co KG, Lindenbreite 19, 2460 Bruckneudorf, vom 14. Mai 2019 gegen die Bescheide des Finanzamtes Bruck Eisenstadt Oberwart (nunmehr Finanzamt Österreich) vom 6. Mai 2019 betreffend Feststellung der Einkünfte § 188 BAO der Jahre 2014 bis 2017 (Steuernummer ***BF1StNr1***) zu Recht:

I. Die Beschwerden werden als unbegründet abgewiesen.

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

Es wird darauf hingewiesen, dass gem § 101 Abs 3 BAO schriftliche Ausfertigungen, die in einem Feststellungsverfahren an eine Personenvereinigung (Personengemeinschaft) ohne eigene Rechtspersönlichkeit gerichtet sind (§ 191 Abs 1 lit a und c), einer nach § 81 vertretungsbefugten Person zugestellt werden können. Mit der Zustellung einer einzigen Ausfertigung an diese Person gilt die Zustellung an alle Mitglieder der Personenvereinigung oder Personengemeinschaft als vollzogen, wenn auf diese Rechtsfolge in der Ausfertigung hingewiesen wird

Entscheidungsgründe

I. Verfahrensgang

Das Finanzamt Bruck Eisenstadt Oberwart (Finanzamt Österreich) führte bei der Beschwerdeführerin, der Vermietungsgemeinschaft - ***Bf1*** -, bestehend aus ***Miteigentümer***, ***Miteigentümer1***, ***Miteigentümer2***,

Miteigentümer3 (Bf), eine Außenprüfung der Jahre 2013 bis 2017 nach § 147 BAO (FA Bruck Eisenstadt Oberwart Außenprüfung 02.04.2019, ***ABNr 1***) durch.

In der Außenprüfung wurde festgestellt, dass die Bf ein allgemeines Auftreten nach außen habe, da die Mietverträge im Namen der Vermietungsgemeinschaft unterzeichnet werden und dadurch die Beteiligungen und die Fruchtgenussrechte nicht ablesbar seien. Die Übertragung des Fruchtgenusses des ***Miteigentümer*** zugunsten ***Fruchtgenussnießer 1*** sei mit Vertrag vom 19.11.2013 mit Wirkung 01.01.2014 erfolgt. Mit Nachtrag vom 16.05.2014 sei rückwirkend ein Fruchtgenuss für die Zeiträume 2012 und 2013 beschlossen worden. Eine rückwirkende Einflussnahme auf die Einkünfteerzielung sei nicht möglich. Eine wirksame Offenlegung der Fruchtgenussverhältnisse gegenüber den Mietern bestehe nicht. Die Mietverträge werden im Namen der Vermietungsgemeinschaft unterzeichnet, dadurch seien die Eigentumsverhältnisse und die Fruchtgenussrechte nicht ablesbar. Auch trage ***Fruchtgenussnießer 1*** kein wirtschaftliches Risiko, da eine Beitragspflicht von diesem über die Erträgnisse ausgeschlossen werde. Die Übertragung der Einkunftsquelle des ***Miteigentümer*** sei daher als Einkommensverwendung zu würdigen. Gleiches gilt für das Jahr 2015 in welchem, die Übertragung des Fruchtgenusses der ***Miteigentümer3*** an ***Fruchtenussnießer2*** mit Vertrag vom 11.11.2015 mit Wirkung ab 01.01.2015 erfolgte. Auch hier bestehe eine nicht anerkennbare Rückwirkung. Ebenso sei auch hier nur ein eingeschränktes wirtschaftliches Risiko vorhanden, da eine Beitragspflicht über die Erträgnisse der ***Fruchtenussnießer2*** ausdrücklich ausgeschlossen sei. Allfällige Mehrkosten werden von ***Miteigentümer3*** getragen. Ein wirksames Auftreten nach außen besteht ebenfalls nicht. Die Übertragung der Einkunftsquelle sei auch hier als Einkommensverwendung zu würdigen.

Mit Bescheiden vom 06.05.2019 wurden der Vermietungsgemeinschaft ***Bf1***, der Liegenschaft ***Bf1-Adr*** bestehend aus ***Miteigentümer***, ***Miteigentümer1***, ***Miteigentümer2***, ***Miteigentümer3*** (Bf), die Einkünfte nach § 188 BAO für die Jahre 2014, 2015, 2016 und 2017 entsprechend der Außenprüfung vom 02.04.2019 festgestellt.

Die Bf brachte mit Schreiben vom 14.05.2019 Beschwerden gegen die Feststellungsbescheide sowie gegen Bescheide über die Wiederaufnahme des Verfahrens ein. Als Begründung bringt die Bf im Wesentlichen vor, mit Notariatsakt sei das Fruchtgenussrecht des ***Miteigentümer*** an seinen minderjährigen Enkelsohn ***Fruchtgenussnießer 1*** für die Dauer von 10 Jahren übertragen worden. Die Übertragung wurde vom Pflegschaftsgericht genehmigt und ins Grundbuch eingetragen. Das Grundbuch sei für jedermann, einschließlich der Mieter, öffentlich einsehbar. Die Hausverwaltung sei über die Übertragung informiert worden, welche die Ergebniszuteilung entsprechend angepasst habe. Dem Fruchtgenussberechtigten (***Fruchtgenussnießer 1***) seien die Überschüsse aus der Vermietung direkt weitergeleitet worden. Dadurch seien die Eigentumsverhältnisse und die

Fruchtgenussberechtigung ausreichend offengelegt worden. Gem § 21 Abs 1 BAO sei der wahre wirtschaftliche Gehalt bei der Beurteilung abgabenrechtlicher Fragen maßgeblich, die Aufwendungen seien im aliquoten Beteiligungsverhältnis vom Fruchtgenussberechtigten getragen worden. Die Überschussbeträge seien auf ein Sparbuch des Fruchtgenussberechtigten geflossen, um mögliche Mietausfälle, Leerstände oder Erhaltungsaufwendungen abzufedern. Auch sei damit sichergestellt worden, dass der Fruchtgenussgeber (***Miteigentümer***) keine Zuzahlungen für die Aufwendungen leisten müsse. Die Mieteinnahmen seien bisher immer ausreichend gewesen, um alle Aufwendungen zu decken. Der Fruchtgenussberechtigte trug daher das volle wirtschaftliche Risiko. Es bestehe kein Grund für eine Wiederaufnahme, da im Zuge der Außenprüfung keine neuen Sachverhaltselement hervorgekommen seien. Die Bf begehrt die Zurechnung der Einkünfte aus der Vermietung der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft jeweils im aliquoten Verhältnis von 25 % an die Fruchtgenussberechtigten ***Fruchtgenussnießer 1*** und ***Fruchtenussnießer2***.

Die Bf teilte mit Schreiben vom 22.05.2019 mit, dass diese versehentlich von einer Wiederaufnahme ausgegangen sei. Die Beschwerden, gegen die nichtexistierenden Wiederaufnahmebescheide seien, daher als gegenstandlos zu betrachten. Mit Beschwerdevorentscheidungen vom 22.01.2020 wurden diese vom Finanzamt Österreich als gegenstandslos erklärt.

Mit Beschwerdevorentscheidungen vom 23.01.2020 wurden die Beschwerden der Bf gegen die Bescheide über die Feststellung der Einkünfte nach § 188 BAO für die Jahre 2014 bis 2017 als unbegründet abgewiesen. Die Mietverträge seien von der Hausverwaltung erstellt und unterzeichnet worden. Als Vermieter scheine „***Bezeichnung Vermietungsgesellschaft***“ auf. Etwaige Mietzinsänderungen werden den Mietern mittels neuer Vorschreibung mitgeteilt, auf diesen sei die ursprüngliche Vermietungsgemeinschaft unverändert vermerkt. Daraus sei eine Fruchtgenussvereinbarung nicht ableitbar. Da der Vertrag vom 19.11.2013 eine Beitragspflicht des Fruchtnießers (***Fruchtgenussnießer 1***) ausdrücklich ausschließt, trage, wenn überhaupt, nur ein eingeschränktes wirtschaftliches Risiko. Dies gehe auch aus dem Beschluss des BG ***Stadt*** vom ***Beschlussdatum2*** hervor. Der Fruchtgenussberechtigte ***Fruchtgenussnießer 1*** nehme daher im Zusammenhang mit der gegenständlichen Vermietung nicht am Wirtschaftsleben teil. Die Voraussetzungen der Zurechnung der Einkünfte seien daher nicht erfüllt worden. Die Einkunftsquelle sei daher nicht übertragen worden. Die fließenden Einkünfte bleiben daher beim Inhaber der Einkunftsquelle ***Miteigentümer***.

Die Bf beantragte mit Eingabe vom 05.02.2020 die Vorlage der Beschwerden an das Bundesfinanzgericht (Vorlageanträge). Die Bf bringt ergänzend vor, die Änderung der „Firmenbezeichnung“ infolge einer Fruchtgenussübertragung sei nicht erforderlich, die Hausverwaltung sei mit der Gebäudeverwaltung beauftrag worden und schließe auch die

Mietverträge ab, diese sei auch in Kenntnis der Fruchtgenussvereinbarung gewesen. Laut Auskunft der Hausverwaltung seien auch die Mieter in Kenntnis der Fruchtgenussvereinbarung. Das Finanzamt sei mit Einreichung der Steuererklärung über die Gewinnaufteilung informiert gewesen. Die Forderung des Finanzamtes, die Mieter seien laufend über Änderungen der Bewirtschaftungsverhältnisse zu informieren, sei überschießend. Es sei auch nicht geboten, dass der Minderjährige ***Fruchtgenussnießer 1*** selbst nach außen hin eine rege Teilnahme am Wirtschaftsleben entfalten müsse. Für die Zurechnung der Einkünfte sei wesentlich, wer wirtschaftlich über die Einkunftsquelle und damit über die Einkünfte disponieren könne.

Mit Eingabe datiert mit 11.02.2020 beantragte die Bf als Ergänzung zum Antrag auf Vorlage der Beschwerden an das Bundesfinanzgericht die mündliche Verhandlung und eine Entscheidung durch den Senat.

Mit unterfertigtem Schreiben vom 22.09.2026, eingebracht über FinanzOnline zog die Bf die verfahrensgegenständlichen Beschwerden zurück.

II. Das Bundesfinanzgericht hat erwogen:

1. Sachverhalt

Im vorliegenden Fall ist strittig, ob die aufgrund eines Fruchtgenussrechts erzielten Einkünfte aus der Vermietung und Verpachtung einer Liegenschaft den minderjährigen Fruchtgenussberechtigten als Einkunftsquelle zuzurechnen sind. Die Höhe der Einkünfte ist unstrittig.

Die gegenständliche Vermietungsgemeinschaft „***Bf1***“ bewirtschaftet gemeinschaftlich das verfahrensgegenständliche Grundstück ***Adresse Grundstück".

Die Vermietungsgemeinschaft besteht aus ***Miteigentümer***, ***Adresse Miteigentümer***, ***Miteigentümer2***, ***Adresse Miteigentümer1***, ***Miteigentümer1***, ***Adresse Miteigentümer2*** und ***Miteigentümer3***, ***Adresse Miteigentümer3***.

Die Eigentumsverhältnisse belaufen sich auf je einen Viertelanteil.

Mit Vollmacht vom 30.05.2008 beauftragte die Bf die Immobilienkanzlei ***Hausverwaltung***, ***Adresse Hausverwaltung***, mit der Hausverwaltung der Liegenschaft.

Mit Notariatsakt vom 19.11.2013 schenkte ***Miteigentümer*** seinen minderjährigen Enkel ***Fruchtgenussnießer 1*** (geb ***Geburtsdatum1***) ua ein unentgeltliches

Fruchtgenussrecht an seinem Viertelanteil an der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft mit Wirkung ab 31.12.2013 auf die Dauer von zehn Jahren. Im Schenkungsvertrag wurde ausdrücklich festgehalten, dass dem Geschenknehmer lediglich die Erträgnisse aus den Liegenschaftsanteilen zufallen sollen. Eine Beitragspflicht des Geschenknehmers insbesondere zur Instandsetzung oder Erhaltung des Vertragsgegenstandes über die Erträgnisse hinaus wurde ausdrücklich ausgeschlossen. Allfällige über die Erträgnisse hinausgehende Aufwendungen sind vom Geschenkgeber zu tragen.

Der Notariatsakt vom 19.11.2013 wurde vom BG ***Stadt*** mit Beschluss vom ***Beschlussdatum*** (***GZ Beschluss***) genehmigt.

Mit Notariatsakt vom 11.11.2015 schenkte ***Miteigentümer3*** ihrer minderjährigen Tochter ***Fruchtenussnießer2*** (geb ***Geburtsdatum2***) ua ein unentgeltliches Fruchtgenussrecht an ihrem Viertelanteil der gegenständlichen Liegenschaft mit Wirkung ab 01.01.2015 für die Dauer von zehn Jahren. Im Schenkungsvertrag wurde ausdrücklich festgehalten, dass dem Geschenknehmer lediglich die Erträgnisse aus den Liegenschaftsanteilen zufallen sollen. Eine Beitragspflicht des Geschenknehmers insbesondere zur Instandsetzung oder Erhaltung des Vertragsgegenstandes über die Erträgnisse hinaus wurde ausdrücklich ausgeschlossen. Allfällige über die Erträgnisse hinausgehenden Aufwendungen sind vom Geschenkgeber zu tragen.

Der Notariatsakt vom 11.11.2015 wurde vom BG ***Stadt*** mit Beschluss vom ***Beschlussdatum2*** (***GZ Beschluss2***) genehmigt.

Die zwei minderjährigen Fruchtgenussberechtigten sind im streitgegenständlichen Zeitraum nicht nach außen in Erscheinung getreten. Bestehende Mieter wurden nicht über einen Mieterwechsel informiert. Neue Mietverträge wurden nicht im Namen der Fruchtgenussberechtigten abgeschlossen. Die Mietzinse wurden weiterhin von den Eigentümern in Rechnung gestellt.

Die Fruchtgenussberechtigten haben keine wirtschaftliche Dispositionsbefugnis über die Einkunftsquelle. Ebenso besteht keine Entfaltung von Unternehmerinitiative. Die Fruchtgenussberechtigten haben nie ein wirtschaftliches Risiko getragen.

2. Beweiswürdigung

Gem § 166 BAO kommt als Beweismittel im Abgabenverfahren alles in Betracht, was zur Feststellung des maßgebenden Sachverhaltes geeignet und nach Lage des einzelnen Falles zweckdienlich ist.

Gem § 167 Abs 1 BAO bedürfen Tatsachen, die bei der Abgabenbehörde offenkundig sind, und solche, für deren Vorhandensein das Gesetz eine Vermutung aufstellt, keines Beweises. Gem

§ 167 Abs 2 BAO hat im Übrigen die Abgabenbehörde unter sorgfältiger Berücksichtigung der Ergebnisse des Abgabenverfahrens nach freier Überzeugung zu beurteilen, ob eine Tatsache als erwiesen anzunehmen ist oder nicht.

Der festgestellte Sachverhalt gründet sich auf das Vorbringen der Parteien aus den vorgelegten Unterlagen und dem Steuerakt.

Die Feststellungen zu den Eigentumsverhältnissen des Grundstückes ***Bf1-Adr*** ergeben sich aus dem Grundstück. Die Schenkungsverhältnisse ergeben sich aus den aktkundigen Schenkungsverträgen vom 19.11.2013 (an ***Fruchtgenussnießer 1***) und vom 11.11.2015 (an ***Fruchtenussnießer2***).

Zur Feststellung, dass ***Fruchtgenussnießer 1*** und ***Fruchtenussnießer2*** nicht nach außen als Vermieter aufgetreten sind:

Aus der Niederschrift der Schlussbesprechung über die Außenprüfung vom 02.04.2019 und dem dazugehörigen Bericht vom 07.05.2019 (FA Bruck Eisenstadt Oberwart Außenprüfung 02.04.2019, ***ABNr 1***), als auch einem Mietvertrag datiert mit 31.03.2017 ergibt sich, dass den Mietern gegenüber als Vermieter die Vermietungsgemeinschaft „***Bezeichnung Vermietungsgesellschaft***“ auftrat. Unterfertigt wurden die Mietverträge durch die Hausverwaltung im Namen der Vermietungsgemeinschaft. Mietzinsänderungen wurden den Mietern mittels neuer Vorschreibung als Ergänzung zum Mietvertrag mitgeteilt. Es wurden keine Nachweise vorgelegt, dass die beiden minderjährigen Fruchtgenussberechtigten gegenüber den Mietern in Erscheinung getreten sind oder Dispositionsbefugnis über ihre jeweiligen Einkunftsquelle verfügten.

Denkunmöglich ist auch, dass ***Fruchtenussnießer2*** bereits zu Beginn des Kalenderjahres 2015 über ein Auftreten nach außen oder Unternehmerinitiative verfügen konnte, da der Schenkungsvertrag erst am 11.11.2015 aufgesetzt wurde.

Dass ***Fruchtgenussnießer 1*** kein wirtschaftliches Risiko der gegenständlichen Vermietung und Verpachtung trug, ergibt sich aus dem Wortlaut des Notariatsaktes vom 19.11.2013. Ausdrücklich wurde darin festgehalten, dass diesem nur die Erträge aus der Vermietung und Verpachtung zukommen sollen. Aufwendungen insbesondere zur Instandsetzung oder Erhaltung der Liegenschaft über die Erträgnisse hinaus wurden ausdrücklich ausgeschlossen.

Aus dem Willen der Vertragsparteien geht eindeutig hervor, dass der Fruchtgenussnießer kein wirtschaftliches Risiko tragen soll.

Dies ergibt sich auch aus dem Beschluss des BG ***Stadt*** vom ***Beschlussdatum*** (***GZ Beschluss***). Dieser stellte fest, dass der Notariatsakt für den Minderjährigen keine Nachteile hat, weil sich der Geschenkgeber verpflichtet hat, sämtliche Kosten, die dem

Fruchtgenussrecht allenfalls verbunden sein könnten, zu übernehmen und den Minderjährigen somit keine Verpflichtungen oder sonstigen Nachteile treffen.

Die Feststellung, dass ***Fruchtenussnießer2*** kein wirtschaftliches Risiko aus der verfahrensgegenständlichen Vermietung und Verpachtung trug, ergibt sich aus dem Notariatsakt vom 11.11.2015. In diesem wird ausdrücklich festgehalten, dass ihr nur die Erträge aus der Vermietung und Verpachtung zukommen sollen. Aufwendungen insbesondere zur Instandsetzung oder Erhaltung der Liegenschaft über die Erträgnisse hinaus wurden ausdrücklich ausgeschlossen. Allfällige über die Erträgnisse hinausgehende Aufwendungen für die Vertragsliegenschaft werden von der Geschenkgeberin ***Miteigentümer3*** getragen.

Aus dem Willen der Vertragsparteien geht eindeutig hervor, dass die Fruchtgenussnießerin kein wirtschaftliches Risiko tragen soll.

Aus der pflegschaftsgerichtlichen Genehmigung des Bezirksgerichts ***Stadt*** (***GZ Beschluss2***) geht hervor, dass dieses festgestellt hat, dass die minderjährige ***Fruchtenussnießer2*** aus dem Notariatsakt keine Nachteile zieht. Begründet wird dies damit, dass sich die Geschenkgeberin verpflichtet hat, sämtliche Kosten, die mit dem Fruchtgenussrecht allenfalls verbunden sein könnten, zu übernehmen und die Minderjährige somit keine Verpflichtungen bzw. sonstige Nachteile treffen.

Aus dem Vorbringen der Bf geht hervor, dass bei beiden Fruchtnießern die jeweiligen Einnahmenüberschüsse auf einem dem betreffenden Fruchtgenussberechtigten zuzurechnenden Bankkonto bzw Sparbuch gesammelt werden. Im Bedarfsfall sollten mit diesen Guthaben allfällige Erhaltungsaufwendungen abgedeckt werden.

3. Rechtliche Beurteilung

3.1. Zu Spruchpunkt I. (Abweisung)

Gem § 188 Abs 1 lit d BAO werden die Einkünfte unter anderem aus Vermietung und Verpachtung unbeweglichen Vermögens festgestellt, wenn an den Einkünften derselben Einkunftsart mehrere Personen beteiligt sind. Gegenstand der Feststellung ist auch die Verteilung des festgestellten Betrages auf die Teilhaber (Abs 3 leg cit).

Wem die Einkünfte zugerechnet werden, richtet sich nach den ertragsteuerrechtlichen Vorschriften (*Ritz* in *Ritz/Koran*, BAO[8], § 188 Rz 3).

Voraussetzung für die Beurteilung der Einkünfte eines Fruchtgenussberechtigten als originäre Einkünfte im Sinne des § 2 Abs 3 EStG ist die Übertragung der Einkunftsquelle. Wird eine Einkunftsquelle nicht übertragen, dann bleiben die aus dieser Quelle fließenden Einkünfte

grundsätzlich solche des Inhabers der Einkunftsquelle. Die Verfügung des Steuerpflichtigen über die ihm zuzurechnenden Einkünfte bedeutet lediglich Einkommensverwendung.

Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes werden Einkünfte einer Person zugerechnet, wenn sie die Einkunftserzielung nach eigenem Dafürhalten gestaltet und die anfallenden Aufwendungen trägt (VwGH 29.03.2017, Ra 2015/15/0052). Zurechnungssubjekt ist derjenige, der aus der entsprechenden Betätigung das „Unternehmerrisiko" trägt (VwGH 15.09.2016, Ra 2014/15/0012). Für die Zurechnung von Einkünften kommt es entscheidend darauf an, wer wirtschaftlich über die Einkunftsquelle und so über die Art der Erzielung der Einkünfte und damit über die Einkünfte disponieren kann (VwGH 20.03.2014, 2011/15/0174).

Ein Fruchtgenussberechtigter ist Zurechnungssubjekt von Einkünften, wenn er tatsächlich auf die Einkünfteerzielung Einfluss nehmen kann, indem er am Wirtschaftsleben teilnimmt und die Nutzungsmöglichkeiten nach eigenen Intentionen gestaltet; überdies muss der Fruchtgenussberechtigte die Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Gegenstand des Fruchtgenusses (insbesondere Erhaltungsaufwand und Abgaben) tragen (VwGH 03.07.2026, Ra 2026/13/0029-5).

Für die Fruchtnießung an einem Gebäude, aus dem Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung fließen (Bestandobjekt), bedeutet dies, dass der Fruchtnießer den Bestandnehmern gegenüber als Bestandgeber aufzutreten hat - bei Übernahme bestehender Verträge ist die Vertragsübernahme den Bestandnehmern zumindest anzuzeigen -, dass der Fruchtnießer (neue) Bestandzinsvereinbarungen mit den Bestandnehmern trifft, dass er Anspruchspartner für die Rechte und Pflichten aus dem Bestandverhältnis ist, dass die Mieten auf sein Konto überwiesen werden und dass grundsätzlich auch er die ihm gemäß §§ 512 und 513 ABGB obliegenden Lasten trägt. Diese auf den vollen Fruchtgenuss an einem Bestandobjekt abgestellten Erwägungen gelten bei einem anteiligen Fruchtgenuss sinngemäß (vgl VwGH 04.03.1986, 85/14/0133).

Die Bf vermeint ein solches Auftreten sei durch die Eintragung des Fruchtgenussrechtes in das öffentlich einsichtbare Grundbuch erfolgt. Dem ist zu entgegnen, dass keine Änderung der Einkünftezurechnung erfolgt, falls Mieter von der Fruchtgenussbestellung nicht informiert werden und die Mietzinse weiterhin an die Hauseigentümer zahlen (*Toifl* in *Doralt/Kirchmayr/Mayr/Zorn*, EStG: Kommentar, § 2 Rz 147/1). Mit der Eintragung ins Grundbuch ist zwar jedermann ermöglicht, in das Grundbuch einzusehen, aber die Mieter sind nicht verpflichtet, mit allfälligen Änderungen der Bewirtschaftungsverhältnisse zu rechnen oder solche zu prüfen. Die Eintragung ins Grundbuch stellt daher keine ausreichende Information an die Mieter dar.

Die Bf bringt vor, dass der Fruchtgenussberechtigte Teil der Vermietungsgemeinschaft ist und eine Änderung der Firmenbezeichnung infolge der Fruchtgenussübertragung rechtlich nicht

geboten sei. Dem ist der Bf zuzustimmen, allerdings ist ein Auftreten nach außen aus obigen Gründen geboten. Ein solches bedingt keine Änderung der Firmenbezeichnung. Dass die Hausverwaltung über die Fruchtgenussvereinbarung in Kenntnis war, ist unbeachtlich. Damit die Einkunftsquelle dem Fruchtnießer zuzurechnen ist, muss der Fruchtnießer den Bestandnehmern gegenüber als Bestandgeber auftreten (vgl *Zorn*, VwGH zur Fruchtgenusseinräumung an minderjährige Kinder, RdW 2022/594). Eine Einflussnahme auf die Einkünfteerzielung ist noch nicht gegeben, wenn bloß bereits abgeschlossene Mietverträge aufrechterhalten werden (VwGH 20.03.2014, 2011/15/0174). Der Fruchtgenussnießer muss Ansprechpartner für Rechte und Pflichten aus dem Mietverhältnis sein. Das war bei beiden Fruchtgenussberechtigten hier nicht der Fall.

Ein Auftreten nach außen oder eine tatsächliche wirtschaftliche Dispositionsbefugnis über die Einkunftsquelle der beiden minderjährigen Fruchtgenussnießer bestand daher nicht.

Des Weiteren haben die Fruchtgenussnießer das wirtschaftliche Risiko der Vermietung und Verpachtung im verfahrensgegenständlichen Zeitraum nicht getragen.

Nach der Rechtsprechung des VwGH müssen die Fruchtnießer die Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Gegenstand des Fruchtgenusses tragen (vgl VwGH 27.06.2013, 2009/15/0219; VwGH 28.11.2007, 2003/14/0065; VwGH 20.03.2014, 2011/15/0174). Aus dem festgestellten Sachverhalt ergibt sich, dass vertraglich ausdrücklich ausgeschlossen wurde, dass die Fruchtnießer Aufwendungen (zB Erhaltungsaufwendungen, Betriebskostennachforderungen, Instandshaltungs- und Instandsetzungskosten usw) für das vermietete Bestandsobjekt über die Erträge hinaus tragen müssen. Derartige Aufwendungen sind ausschließlich von den jeweiligen Fruchtgenussgebern zu tragen. Das für die Vermietungstätigkeit typische wirtschaftliche Risiko, dass die Ausgaben die erzielten Einnahmen übersteigen können, verbleibt sohin bei den Fruchtgenussgebern.

Im Ergebnis beschränkt sich das wirtschaftliche Risiko auf den möglichen Entfall bzw die Verminderung der Mieterträge. Es handelt sich daher um ein bloßes Ertragsausfallsrisiko und nicht um ein wirtschaftliches Risiko, welches die steuerliche Zurechnung der Einkunftsquelle an die Fruchtgenussnehmer rechtfertigen würde.

Auf den Einwand der Bf, dass es nicht geboten sei, dass der minderjährige ***Fruchtgenussnießer 1*** oder die minderjährige ***Fruchtenussnießer2*** selbst nach außen hin rege am Wirtschaftsleben teilnehmen müssten bzw selbst gegenüber den Mietern in Erscheinung treten müssten, ist zu entgegnen, dass die Voraussetzungen für die Anerkennung von Fruchtgenussvereinbarungen sich nicht danach unterscheiden, ob die Fruchtnießer minderjährig sind oder nicht (vgl VwGH 08.09.2022, Ra 2021/15/0054).

Die Einkunftsquellen wurden aus obigen Gründen durch das Fruchtgenussrecht an die ***Fruchtgenussnießer 1*** und ***Fruchtenussnießer2*** nicht übertragen. Dass

Miteigentümer bzw ***Miteigentümer3*** die Vorteile aus den ihnen zuzurechnenden Einkünften an die Fruchtgenussberechtigten haben zukommen lassen, ist als Einkommensverwendung zu bewerten.

Mit Schreiben vom 11.02.2020 hat die beschwerdeführende Partei einen Antrag auf Durchführung einer mündlichen Verhandlung gem § 274 BAO sowie auf Entscheidung durch den Senat gem § 272 BAO beantragt.

Ein Rechtsanspruch auf Durchführung einer mündlichen Verhandlung setzt einen rechtzeitigen Antrag des Beschwerdeführers voraus (§ 274 Abs 1 Z 1 BAO). Ebenso ist der Antrag auf Entscheidung durch den Senat in der Beschwerde, im Vorlageantrag oder in der Beitrittserklärung zu stellen. Anträge, die erst in einem die Beschwerde (oder den Vorlageantrag) ergänzenden Schreiben gestellt werden, begründen keinen Anspruch auf mündliche Verhandlung (vgl VwGH 17.05.2006, 2004/14/0102). Dies gilt selbst dann, wenn dieses Schreiben innerhalb der Beschwerdefrist eingebracht wird (*Ritz* in *Ritz/Koran*, BAO[8] § 272, Rz 3 ff). Ein Rechtsanspruch auf Entscheidung durch den gesamten Senat gemäß § 272 BAO liegt somit nicht vor.

Auch liegt kein rechtzeitiger Antrag auf mündliche Verhandlung gem § 274 Abs 1 Z 1 BAO vor. Es besteht daher, wenn der Einzelrichter die Durchführung einer mündlichen Verhandlung nicht für erforderlich erachtet (§ 274 Abs 1 Z 2 BAO), keine Veranlassung, eine solche durchzuführen. Aufgrund der eindeutigen Sachverhalts- und Rechtslage sah das Bundesfinanzgericht keinen Grund, eine solche durchzuführen. Die Durchführung einer mündlichen Verhandlung war daher nicht erforderlich.

Mit Schreiben vom 22.09.2026, eingebracht über FinanzOnline, zog die Bf die verfahrensgegenständlichen Beschwerden zurück.

Gem § 85 Abs 1 BAO sind Anbringen zur Geltendmachung von Rechten oder zu Erfüllung von Verpflichtungen vorbehaltlich der Bestimmungen des Abs 3 schriftlich einzureichen. Nach § 86a Abs 1 BAO können Anbringen im Wege automationsunterstützter Datenübertragung oder in jeder anderen technisch möglichen Weise eingereicht werden, soweit es durch Verordnung des Bundesministers für Finanzen zugelassen wird. Auf Grundlage des § 86 Abs. 2 BAO erging die Verordnung des Bundesministers für Finanzen über die Einreichung von Anbringen, die Akteneinsicht und die Zustellung von Erledigungen in automatisationsunterstützter Form (FinanzOnline-Verordnung 2006 - FOnV 2006), BGBl. II 2006/97, zuletzt idF BGBl. II 190/2025.

Unter einem Anbringen (Eingabe) ist jedes Vorbringen einer Partei zu verstehen, das die Abgabenbehörde veranlassen soll, sich damit zu befassen. Die Zurücknahme der Beschwerde ist als ein Anbringen anzusehen. Ein solches ist grundsätzlich schriftlich einzureichen.

Die Einreichung im Wege automationsunterstützter Datenverarbeitung ist nur zulässig, soweit dies durch Verordnung des BMF zugelassen wird.

Nach § 1 FOnV 2006 sind Anbringen gem § 86a BAO daher nur entsprechend der Bestimmungen der FOnV 2006 zulässig. Nach § 1 Abs. 2 dieser Verordnung ist über diesen Weg die elektronische Datenübertragung zulässig, soweit dem Teilnehmer dafür Funktionen zur Verfügung stehen.

Aus der FOnV 2006 selbst ergibt sich nicht, welche Anbringen zulässig sind bzw welche „Funktionen" dem jeweiligen Teilnehmer zur Verfügung stehen. (*Ritz* in *Ritz/Koran*, BAO[8] § 86a BAO Rz 3 und 5).

Eine Beschwerdezurücknahme ist als sonstiges Anbringen zu werten und kann im Beschwerdeverfahren vor der Abgabenbehörde über die hierfür in FinanzOnline vorgesehenen Funktionen wirksam eingebracht werden. Im Beschwerdeverfahren vor dem Verwaltungsgericht stehen dem jeweiligen Teilnehmer hingegen ab der Vorlage der Bescheidbeschwerde durch die Abgabenbehörde an das Verwaltungsgericht gem § 265 BAO keine entsprechenden Funktionen in FinanzOnline zur Verfügung.

Eine Eingabe an das Bundesfinanzgericht kann daher nach der geltenden Rechtslage im Wege von FinanzOnline nicht rechtswirksam eingebracht werden. Die Zurücknahme der Beschwerden durch die Bf vom 22.09.2026 ist daher gem § 5 FOnV 2006 unbeachtlich.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

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.

Im Beschwerdefall liegt keine Rechtsfrage vor, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Die zu lösenden Rechtsfragen beschränken sich auf Rechtsfragen, welche bereits in der zitierten bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes beantwortet wurden. Das Bundesfinanzgericht weicht von dieser Rechtsprechung nicht ab. Im Übrigen hängt der Beschwerdefall von der Lösung nicht über den Einzelfall hinausgehenden Sachverhaltsfragen ab. Tatfragen sind kein Thema für eine ordentliche Revision.

Eine ordentliche Revision ist daher nicht zulässig.

Wien, am 21. Oktober 2026