



Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufungen der Miteigentümergeinschaft X. und Mitbesitzer, vertreten durch die Y. Steuerberatung GmbH, gegen die Bescheide des Finanzamtes, vertreten durch A., betreffend einheitliche und gesonderte Feststellung der Einkünfte gemäß § 188 BAO für die Jahre 1998 bis 2002 entschieden:

Den Berufungen wird teilweise Folge gegeben.

Die getroffenen Feststellungen sind dem als Beilage angeschlossenen Berechnungsblatt zu entnehmen, welches Bestandteil des Spruches dieser Berufungsentscheidung ist.

Entscheidungsgründe

Die Berufungswerberin (Bw.), eine Miteigentümergeinschaft, erzielt Einkünfte aus der Vermietung eines in der Industriezone der Gemeinde G. gelegenen Grundstücks samt Werksgebäude, das vom Mieter gewerblich genutzt wird (Handel, Reparatur und Wartung von Lastkraftwagen). Strittig ist die Höhe der Gebäude-AfA bei Ermittlung der Einkünfte der Bw. aus Vermietung und Verpachtung.

Das aus einem Büro- und einem Werkstättentrakt bestehende Gebäude wurde im Jahr 1993 von einer Leasinggesellschaft als Superädifikat errichtet (Investitionskosten rund 28 Millionen S netto) und mit Kaufvertrag vom 17. Dezember 1998 von den Grundeigentümern erworben (Anschaffungskosten rund 24,4 Millionen S zuzüglich Nebenkosten). In den beim Finanzamt eingereichten Erklärungen der Einkünfte von Personengemeinschaften hat deren steuerlicher Vertreter die Gebäude-AfA, gestützt auf ein Gutachten des Sachverständigen S. vom 16. April 1999, unter Zugrundelegung einer

Restnutzungsdauer ab Dezember 1998 von 25 Jahren mit einem AfA-Satz von 4 % angesetzt. In den nach einer Außenprüfung ergangenen angefochtenen Bescheiden wendete das Finanzamt demgegenüber den AfA-Satz gemäß § 16 Abs. 1 Z 8 lit. e EStG 1988 von 1,5 % an. Nach Ansicht des Finanzamtes enthalte das vorgelegte Gutachten keine schlüssige und nachvollziehbare Darlegung des Bauzustandes bzw. einer daraus ableitbaren verkürzten Nutzungsdauer der vermieteten Halle (Tz 13 des Prüfungsberichtes vom 17. Juli 2003).

Dagegen wendete die Bw. ein, das Sachverständigengutachten beschreibe ausführlich die bauliche Ausgestaltung des im Jahr 1993 speziell für die Nutzung im Rahmen einer LKW-Werkstätte errichteten Betriebsgebäudes. Im Gutachten werde auch dargelegt, dass die Bauweise selbst zu einer durchschnittlichen, aus Erfahrungswerten abgeleiteten (Gesamt-)Nutzungsdauer von rund 30 Jahren führe. Bei einem erst knapp sechs Jahre alten Gebäude bestehe zwischen der Beschreibung des Bauzustandes bzw. der Bauweise kein wesentlicher Unterschied. Offensichtliche Mängel würden in einem Zeitraum von sechs Jahren üblicherweise noch nicht auftreten. Das Gutachten zeige eindeutig auf, dass bereits die ursprünglich gewählte Bauweise eine Verkürzung der Nutzungsdauer bewirke. Da es sich um ein neuwertiges Gebäude handelte, habe die Restnutzungsdauer nicht anders ermittelt werden können als nach der vom Gutachter angewendeten Methode, indem von der zu erwartenden Lebensdauer des Gebäudes von 30 Jahren die bisherige Nutzungsdauer abgezogen worden sei. Beantragt werde, das Gutachten anzuerkennen und die Gebäude-AfA unter Zugrundelegung einer Restnutzungsdauer von 25 Jahren mit 4 % festzusetzen.

Über die Berufungen wurde erwogen:

I. Gemäß § 16 Abs. 1 Z 8 lit. e EStG 1988 können bei Gebäuden, die der Erzielung von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung dienen, ohne Nachweis der Nutzungsdauer jährlich 1,5 % der Bemessungsgrundlage als Absetzung für Abnutzung geltend gemacht werden. Voraussetzung für einen höheren Betrag an AfA ist nach dieser Gesetzesstelle somit, dass ein Nachweis über eine Nutzungsdauer abweichend von der vom Gesetzgeber angenommenen Nutzungsdauer von rund 67 Jahren erbracht wird. Die Beweislast in Ansehung einer kürzeren Nutzungsdauer trifft den Steuerpflichtigen (siehe etwa VwGH 17.12.2003, 2001/13/0277; zuletzt VwGH 20.12.2006, 2002/13/0112).

II. Das im Jahr 1993 von einer Leasinggesellschaft errichtete, ab April 1993 vermietete und mit Stichtag 1. Dezember 1998 von den Grundeigentümern erworbene Betriebsgebäude wurde vom Sachverständigen S. am 15. April 1999 - zeitnah zum maßgeblichen Bewertungszeitpunkt (1. Dezember 1998) - besichtigt. Sein Gutachten vom 16. April 1999 enthält in der Befundaufnahme eine Beschreibung des Grundstücks und des dort errichteten Gebäudes. Danach befinden sich im östlichen Bereich des Betriebsgebäudes der

Verwaltungsteil samt Ersatzteillager, Aufenthaltsraum und den Sanitätsräumen und westlich daran anschließend der Werkstättenteil, die Waschbox und die Diagnosestraße für die Lastkraftwagen. Das Gebäude ist nicht unterkellert. Der Bürotrakt besteht aus Erdgeschoss und einem Obergeschoss, die restlichen Betriebsräume sind in eingeschossiger Bauweise errichtet. Lediglich der südliche Bereich der Waschstraße ist mit einem Obergeschoss ausgestattet, in dem sich der Kompressor- und der Heizraum befinden. Zur baulichen Ausgestaltung der konstruktiven Teile des Bürotraktes ist im Gutachten festgehalten, die Fundamente seien aus Beton, das Außenmauerwerk und die tragenden Mittelwände seien in Massivbauweise ausgeführt worden. Die Fassaden seien mit einer beschichteten Trapezblechverkleidung versehen. Die Deckenkonstruktionen über dem Erdgeschoss bestünden aus einer Stahlbeton-Massivdecke mit abgehängten Aludecken-Elementen mit integrierter Beleuchtung. Die Trennwände seien verputzte Leichtbauwände. Die gewölbte Dachkonstruktion, die zugleich die Dacheindeckung bilde, bestehe aus selbsttragenden, beschichteten und wärmeisolierten Blechschalen (System "Para") mit über die gesamte Hallenbreite durchlaufenden, gewölbten zweischaligen Kunststoff-Lichtbändern. Die konstruktiven Teile des westlich an den Bürotrakt anschließenden Werkstätten-, Waschboxen- und Diagnosetraktes seien aus Stahlbeton-Fertigsäulen in Köcherfundamenten und Stahlbeton-Längsriegeln errichtet. Die Außenwandkonstruktionen, soweit sie nicht durch die Rolltore selbst gebildet würden, bestünden aus doppelschaligen, isolierten Trapezblechprofilen. Die freitragende, gewölbte Dachkonstruktion sei wiederum aus "Para"-Blechschalen mit Kunststoff-Lichtbändern hergestellt worden. Die Montagegruben seien in wasserdichter Stahlbetonbauweise errichtet worden, die Wände seien mit keramischen Spaltklinkern verkleidet. Die Verbindungstreppen zum Obergeschoss bestünden jeweils aus Stahlbeton, die Stufen seien mit keramischen Platten verkleidet. Zur "gewöhnlichen Lebensdauer des Betriebsobjektes" führt der Gutachter aus:

"Die gewöhnliche Lebensdauer eines Betriebsobjektes hängt im wesentlichen von der Bauart (Konstruktion und verwendete Baustoffe) und der Bauweise (Massivbau-Fertigteilbau) sowie dessen Nutzung ab.

Die gewöhnliche Lebensdauer eines Objektes berücksichtigt damit in angemessener Weise sowohl die technische Lebensdauer als auch die wirtschaftliche Nutzungsdauer.

Als Erfahrungswerte werden zur Berechnung der Alterswert-Minderungsquote über die gewöhnliche Lebensdauer für Betriebsgebäude dieser Art zugrundegelegt:

Werk- und Lagerhallen: 30 - 50 Jahre

Betriebsgebäude für besondere Industriezweige: 10 - 30 Jahre

Die technische Lebensdauer der einzelnen Bauteile der Betriebsstätte beträgt:

zweischalige gewölbte Dachkonstruktion zugleich Dacheindeckung aus beschichtetem Blech mit Kunststoff-Lichtbändern: 20 - 30 Jahre

doppelschalige isolierte Außenwandverkleidungen aus beschichtetem Blech: 20 - 30 Jahre

elektrisch betriebene Rolltorkonstruktionen in Alu: 15 - 30 Jahre

Hartbetonestriche als Hallenboden: 20 - 40 Jahre

Fensterkonstruktionen in beschichtetem Aluminium mit Isolierverglasung: 40 Jahre

Heizkessel: 10 - 20 Jahre

Wasserleitungen: 10 - 40 Jahre

Heizungsleitungen: 20 - 30 Jahre

Siehe hierzu auch Literatur:

Heimo Kranewitter: Liegenschaftsbewertung 3.Auflage 1998

Rolf Brachmann: Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken

Rolf Brachmann: Ermittlung des Bauwertes von Industriebauten

Dipl.Ing. Adolf Mesenhöller: Ermittlung von Gebäudeversicherungswerten

Rössler/Langner/Simon: Schätzung und Ermittlung von Grundstückswerten

Vogels: Grundstück- und Gebäudebewertung marktgerecht"

Der Sachverständige kommt sodann zu folgendem Gutachten:

"Unter Berücksichtigung der vorstehend beschriebenen Ausführungsarten der einzelnen Gebäudeteile wird die gewöhnliche Lebensdauer einerseits durch die Dauerhaftigkeit der im Rohbau des Bürogebäudes (Massivbauweise) bzw. der technisch-konstruktiven Teile der Werkstätten-Waschhalle und Diagnosehalle (Außenwände aus Stahlbetonsäulen und Riegel) bestimmt:

Die vorwiegend massiven Wand- und Deckenkonstruktionen im Bürogebäude und das Stahlbeton-Skelett der Außenwände der Werkshallen sind praktisch nicht auswechselbar oder erneuerungsfähig, sodass die Dauerhaftigkeit des Rohbaues von der Güte und Stabilität dieser Bauteile weitgehend abhängig ist.

Die gewöhnliche technisch/wirtschaftliche Lebensdauer derartiger Werkshallen ist unter Berücksichtigung der schweren Beanspruchungen durch die LKW-Reparaturarbeiten wie vorstehend angeführt mit 30 - 50 Jahren anzusetzen.

Andererseits wurde die gegenständliche Betriebsstätte hinsichtlich der Dachkonstruktion als freitragende, gewölbte, beschichtete und wärmegeämmte zweischalige Stahlblechkonstruktion mit über die gesamte Gebäudebreite verlaufenden, ebenfalls zweischaligen Kunststoff-Lichtbändern ausgeführt, deren gewöhnliche Lebensdauer etwa 20 - 30 Jahre beträgt.

Die Außenwandkonstruktionen des gesamten Betriebsobjektes aus zweischaligen wärmegeämmten beschichteten Trapezblechen und die im Werkstättenteil zur Ausführung gelangten Rolltorkonstruktionen aus Aluminium haben ebenfalls eine gewöhnliche Lebensdauer von 20 - 30 Jahren.

Die gewöhnliche Lebensdauer der gesamten haustechnischen Anlagen, deren Rohrleitungen vorwiegend in den Bodenkonstruktionen verlegt wurden, des gasbetriebenen Heizkessels und der Warmwasserboiler beträgt etwa 10 - 20 Jahre.

Aus den vorstehend angeführten gewöhnlichen Lebensdauerzeiträumen von Betriebsgebäuden kann ein mittlerer Wert für die gesamte technisch-wirtschaftliche Lebensdauer des Objektes von 30 Jahren angenommen werden.

Unter Berücksichtigung des Baujahres 1993 ist die restliche Lebensdauer der Betriebsstätte sohin mit 24 Jahren in Ansatz zu bringen."

In einer im Zuge der Außenprüfung erstatteten Stellungnahme vom 6. Mai 2003 wies der Sachverständige ergänzend auf die "rasante technische Entwicklung auf dem Sektor der Nutzfahrzeuge" hin, auf Grund derer "eine maximale Gesamtnutzungsdauer für das Objekt von 30 Jahren" als realistisch zu betrachten sei. Die Annahme des Prüfers, dass das

gegenständliche Betriebsobjekt über eine Nutzungsdauer von 67 Jahren seinen Zweck erfülle, werde daher nicht zutreffen. Angesichts der Lage in einem Wasserschutzgebiet seien im Baubescheid für das Betriebsobjekt verschärfte Auflagen erteilt worden. Wegen des hohen Grundwasserstandes hätten etwa "alle unter Hallenfußboden errichteten Einbauten wie Montagegruben, Kabelkanäle und Abwasserleitungen etc." in Sperrbetonausführung errichtet werden müssen. Durch den ständig wechselnden Grundwasserstand seien die Montagegruben großen Belastungen ausgesetzt, weshalb mit einer Nutzungsdauer dieser Bauteile von erfahrungsgemäß maximal 30 Jahren zu rechnen sei.

Im Berufungsverfahren wurde dem Finanzamt eine weitere gutachtliche Stellungnahme des Sachverständigen vom 25. August 2003 übermittelt. Darin wurden die Gesamtinvestitionskosten von 27,595.234,34 S an Hand der von der Leasinggesellschaft zur Verfügung gestellten Abrechnungen vom Sachverständigen den einzelnen Bauteilen zugeordnet: Auf die massiven Bauteile im Büro- und Werkstättentrakt mit einer vom Sachverständigen geschätzten Lebensdauer von 40 Jahren ("Mittelwert zwischen den bei Kranewitter, Liegenschaftsbewertung, Seite 80, angegebenen 30 – 50 Jahren") entfalle danach ein Kostenanteil von 28,64 %; hingegen seien 71,36 % der Investitionskosten den Leichtbauteilen sowie den Kosten der Grundstücksgestaltung (Kanäle, Asphaltierungen samt Unterbau etc.) mit einer "mittleren technischen Lebensdauer" von 25 Jahren zuzuordnen. Die im Vorgutachten vom 16. April 1999 in Ansatz gebrachte gewöhnliche Nutzungsdauer von 30 Jahren sei daher gerechtfertigt. Aus der vorgenommenen Aufgliederung der Baukosten (in Massivbauteile mit einem Kostenanteil von lediglich 28,64 % und Leichtbauteile von 71,36 % mit einer wesentlich kürzeren Lebensdauer von im Mittel 25 Jahren) sei eindeutig zu schließen, dass das Betriebsobjekt keineswegs eine gewöhnliche Nutzungsdauer von 66,66 Jahren erreichen werde.

III. Wie der Verwaltungsgerichtshof in ständiger Rechtsprechung ausgeführt hat, wird die Gesamtnutzungsdauer eines neu errichteten Gebäudes in erster Linie durch die Bauweise bestimmt, während die Restnutzungsdauer eines erworbenen Gebäudes vornehmlich vom Bauzustand zum Zeitpunkt des Erwerbes abhängt. Der Bauzustand wird nicht nur durch die ursprünglich gewählte Bauweise maßgeblich beeinflusst, sondern kann auch von weiteren Umständen abhängen, die erst nach der Errichtung eingetreten sind. Zum Nachweis einer kürzeren als der vom Gesetz vermuteten (Rest-)Nutzungsdauer von Gebäuden sind grundsätzlich nur Gutachten über den Bauzustand geeignet (VwGH 20.12.2006, 2002/13/0112; VwGH 28.1.2005, 2000/15/0074; VwGH 17.12.2003, 2001/13/0277, jeweils mit weiteren Nachweisen). Vom Sachverständigen ist die verbleibende Nutzungsdauer zum jeweils maßgeblichen Zeitpunkt (hier: dem Zeitpunkt der Anschaffung) zu bestimmen (VwGH 25.4.2001, 99/13/0221; VwGH 22.6.2001, 2000/13/0175).

Ausgehend von dieser Rechtsprechung hielt das Finanzamt der Bw. vor, das Gutachten gehe nicht auf den konkreten Bauzustand des Gebäudes (zum Zeitpunkt der Anschaffung) ein und sei auch vom Ansatz her verfehlt, weil die Restnutzungsdauer aus der Gesamtlebensdauer und der bisher verstrichenen Bestanddauer des Gebäudes abgeleitet werde. Wie in der Berufung zu Recht eingewendet wird, ist im Berufungsfall jedoch zu berücksichtigen, dass das Gebäude zum Zeitpunkt des Erwerbes durch die Grundeigentümer erst knapp sechs Jahre alt war. Das Gebäude wurde unmittelbar nach seiner Fertigstellung im Jahr 1993 für gewerbliche Zwecke (Handel, Reparatur und Wartung von Lastkraftwagen) vermietet. In der Person des Mieters trat mit dem Erwerb der Superädifikates durch die Grundeigentümer keine Änderung ein. Anlässlich des vom Sachverständigen im April 1999 durchgeführten Lokalaugenscheines stand unter anderem auch der Geschäftsführer des Mieters für Auskünfte zur Verfügung. Besondere Umstände bzw. Ereignisse, die neben der Bauweise sowie der (relativ kurzen) bestimmungsgemäßen Nutzung Einfluss auf den Bauzustand des erworbenen, im Vorlageantrag als "neuwertig" bezeichneten Gebäudes gehabt hätten, wurden nicht festgestellt. Für das Auftreten allfälliger Bauschäden oder Baumängel wäre es nach Ansicht des Sachverständigen "in der bisherigen kurzen Betriebszeit" auch "zu früh" gewesen (Seite 7 der Stellungnahme vom 25. August 2003). Es erscheint daher methodisch schlüssig, wenn der Sachverständige nach einem (ca. vier Monate nach dem Erwerbszeitpunkt vorgenommenen) Lokalaugenschein die Bauweise und die Art der Nutzung "unter Berücksichtigung der schweren Beanspruchungen des Gebäudes durch die Lkw-Reparaturarbeiten" als maßgebliche Parameter für die Schätzung der Nutzungsdauer heranzog. In Anbetracht des geringen Alters ist auch die Methode der Schätzung der Restnutzungsdauer des Gebäudes - diese wurde aus der angenommenen Gesamtlebensdauer errechnet - nicht zu beanstanden, zumal bei Fabrik- und Werkstattegebäuden, die einem verstärkten Verschleiß unterliegen, eine lineare Berechnung der Alterswertminderung angewendet werden kann (Kranewitter, Liegenschaftsbewertung, 4. Auflage, Seite 82).

Dem Gutachten durfte daher nicht schon methodisch jegliche Beweiskraft abgesprochen werden. Anlässlich eines am 20. März 2007 stattgefundenen Erörterungsgespräches wurde dieser Standpunkt von der Vertreterin des Finanzamtes auch nicht mehr aufrecht erhalten.

IV. Sachverständigengutachten unterliegen wie alle Beweismittel der freien Beweiswürdigung (§ 167 Abs. 2 BAO) durch die Abgabenbehörde. Der Sachverständige hat in seinem Gutachten Umstände aufgezeigt, die für eine kürzere als die vom Gesetz vermutete (Rest-)Nutzungsdauer von 67 Jahren sprechen: So wurde auf schwere Beanspruchungen durch die Lkw-Reparaturarbeiten sowie darauf hingewiesen, dass konstruktive Bauteile des Gebäudes teilweise in Leichtbauweise errichtet wurden; weiters wurden Erfahrungswerte laut Fachliteratur zur Lebensdauer von Werk- und Lagerhallen angeführt, die jedenfalls eine

deutlich kürzere als die gesetzlich vermutete Nutzungsdauer nahelegen. Die vom Sachverständigen gezogene Schlussfolgerung, das Gebäude werde keine Nutzungsdauer von 66,6 Jahren erreichen, ist somit nachvollziehbar begründet.

Bei der Schätzung der Gesamtlebensdauer des gegenständlichen Gebäudes geht der Sachverständige unter Berufung auf Kranewitter, Liegenschaftsbewertung, 4. Auflage, Seite 80, von einer durchschnittlichen Lebensdauer von Werk- und Lagerhallen von 30 bis 50 Jahren aus. Nach der zitierten Literaturstelle handelt es sich bei der angegebenen Bandbreite um "Erfahrungswerte über die gewöhnliche Gebäudelebensdauer", die im Wesentlichen von Bauart, Bauweise und Nutzung abhängt und damit "in angemessener Weise sowohl die technische Lebensdauer als auch die wirtschaftliche Nutzungsdauer berücksichtigt". Dennoch wendet der Sachverständige einen daraus gewonnenen Mittelwert (von 40 Jahren) aber nur auf die in Massivbauweise errichteten Gebäudeteile an, während er für die übrigen Gebäudeteile eine wesentlich kürzere (technische) Lebensdauer von 25 Jahren ansetzt und so zu einer geschätzten Gesamtnutzungsdauer des Gebäudes von nur mehr 30 Jahren kommt. Insoweit erweist sich das Sachverständigengutachten als nicht schlüssig. Dass etwa in Leichtbauweise errichtete Außenwandkonstruktionen und eine Dachkonstruktion der vorliegenden Art laut Gutachten eine kürzere (technische) Lebensdauer haben als die Massivbauteile, muss nämlich im angegebenen Durchschnittswert "für Betriebsgebäude dieser Art" (siehe Gutachten vom 16. April 1999) von 40 Jahren bereits berücksichtigt sein (siehe auch die innerhalb einer Bandbreite von 30 bis 50 Jahren nach "leichter" bzw. "schwerer" Bauart differenzierenden Angaben bei Kranewitter, aaO, Seite 187). Unter Bedachtnahme auf die vom Sachverständigen hervorgehobene Beanspruchung des Gebäudes (Lkw-Reparaturarbeiten; Grundwasser) wird es zwar sachgerecht sein, die Gesamtnutzungsdauer mit einem (innerhalb der genannten Bandbreite im mittleren Bereich gelegenen) Schätzwert von 40 Jahren anzusetzen. Ein weiterer Abschlag für in Leichtbauweise ausgeführte Bauteile erscheint jedoch nicht angebracht. Die (spekulativen) Äußerungen des Sachverständigen zu einer künftig anhaltenden "rasanten technischen Entwicklung", die eine Vermietbarkeit der Halle nur für maximal 30 Jahre erwarten ließen, sind auch nicht geeignet, eine kürzere wirtschaftliche Nutzungsdauer nachzuweisen.

Wie aus dem Gutachten vom 16. April 1999 hervorgeht, wird die Lebensdauer des Gebäudes einerseits durch die vorwiegend massiven Wand- und Deckenkonstruktionen im Bürotrakt und das Stahlbetonskelett der Außenwände der Werkshallen (mit einer Nutzungsdauer laut Gutachten bis zu 50 Jahren) und andererseits durch die Dachkonstruktion, die Außenwandkonstruktionen aus Trapezblechen sowie die Rolltorkonstruktionen im Werkstättenteil (mit einer Nutzungsdauer laut Gutachten bis zu 30 Jahren) maßgeblich bestimmt. Hingegen ist die kürzere Lebensdauer der im Gutachten angeführten haustechnischen Anlagen (einschließlich

Heizkessel und Warmwasserboiler) auch nach den Ausführungen im Berufungsschreiben (Seite 2) kein Argument für eine kürzere Nutzungsdauer des Gebäudes, weil diese Anlagen erfahrungsgemäß im Laufe der Zeit erneuert werden. Stellt man an Hand der in der Gutachtensergänzung vom 25. August 2003 enthaltenen Aufgliederung lediglich die Kosten der für die Massivbauteile aufgewendeten Baumeisterarbeiten einerseits (ohne Fliesenlegerarbeiten rund 5,5 Millionen S) den Kosten der Dachkonstruktion, Außenwandkonstruktionen und Rolll Tore andererseits (rund 5,3 Millionen S) gegenüber, so kommt man zu einer Gewichtung von Massivbauteilen (mit längerer Nutzungsdauer) zu Gebäudeteilen in Leichtbauweise (mit kürzerer Nutzungsdauer) von rund 50 % zu 50 %. Die Annahme einer durch die angeführten Bauteile bestimmten Gebäudenutzungsdauer von 40 Jahren - welcher Wert innerhalb einer Bandbreite zwischen 30 und 50 Jahren im mittleren Bereich gelegen ist - erscheint dadurch bestätigt.

Auf das Erörterungsgespräch vom 20. März 2007 wird ergänzend hingewiesen.

V. Die Restnutzungsdauer des Gebäudes ab Dezember 1998 beträgt (nach einer Bestanddauer von 5,7 Jahren) daher 34,3 Jahre, woraus sich ein AfA-Satz von 2,9 % errechnet. Die Neuberechnung der AfA und der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung ist in der Beilage dargestellt.

Beilage: 2 Berechnungsblätter

Innsbruck, am 23. März 2007

Ergeht auch an: Finanzamt als Amtspartei