

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch den Richter Dr. Michael Mandlmayr in der Beschwerdesache Bf, über die Beschwerde vom 15. Juli 2016 gegen die Bescheide der belannten Behörde Finanzamt Braunau Ried Schärding vom 6. Mai 2016, betreffend die Einkommensteuer und Umsatzsteuer für die Jahre 2010 bis 2014 zu Recht erkannt:

Die angefochtenen Bescheide werden abgeändert.

Die Bemessungsgrundlagen und die Höhe der festgesetzten Abgaben sind

- für die Jahre 2010 bis 2012 den Beschwerdevorentscheidungen vom 31. Mai 2017
- für die Jahre 2013 und 2014 dem als Beilage angeschlossenen Berechnungsblatt zu entnehmen

und bilden einen Bestandteil des Spruches dieses Erkenntnisses.

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

Entscheidungsgründe

Strittig ist im gegenständlichen Fall die Einkommen- und Umsatzsteuerpflicht der aus der Vermietung erzielten Einkünfte bzw. Einnahmen dem Grunde und der Höhe nach.

Das erkennende Gericht hat folgenden Sachverhalt festgestellt:

Die Beschwerdeführerin (in der Folge kurz Bf) wurde auf Grund des **Übergabevertrages** vom **27. Feber 2004** gegen Übernahme des darauf aushaftenden Landesdarlehens in Höhe von insgesamt 53.269,71 € Eigentümerin der Eigentumswohnung xy mit einer Nutzfläche von ca. 62 m² in der Str. N1 in PLZ Ort samt Autoabstellplatz n.

Die Bf übernahm dieses Objekt in einem 1999 errichteten Gebäude von ihrer Großmutter, die es im März 1999 gekauft hatte.

Von Beginn des Jahres 1998 bis Ende März 2004 wohnte die Bf bei ihrem Vater in dessen Wohnung in der Str. N2, wo sie auch mit Hauptwohnsitz gemeldet war.

Zusätzlich war sie vom 19. September 2000 bis 2. Juli 2002 und vom 4. September bis 29. Dezember 2003 an zwei unterschiedlichen anderen Orten mit Nebenwohnsitz gemeldet.

Vom 31. März 2004 bis 25. Oktober 2007 war die Bf ausschließlich in der von der Großmutter übernommenen gegenständlichen Wohnung (mit Hauptwohnsitz) gemeldet.

Am 25. Oktober 2007 meldete sich die Bf wieder in der Wohnung ihres Vaters mit Hauptwohnsitz an.

Ab 1. März 2008 vermietet die Bf die von ihrer Großmutter übernommene gegenständliche Wohnung samt Autoabstellplatz mit dem von ihr am 21. März 2008 in Deutschland unterschriebenen Mietvertrag als Dienstwohnung an die abc GmbH. Die Vermietung erfolgte auf ein Jahr mit automatischer Verlängerung um jeweils drei Monate, sofern zum jeweiligen Quartalsende keine schriftliche Aufkündigung erfolgt.

Als Mietzins wurde ausdrücklich ein Hauptzins von 250,00 € inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer und ein monatliches Betriebskostenpauschale inklusive Umsatzsteuer von 100,00 € vereinbart. Die GmbH als Mieterin machte die aus der Miete herausgerechnete Umsatzsteuer als Vorsteuer geltend. Ab 2010 betrug die Bruttomiete 386,00 €.

Am 9. April 2008 zog die Bf aus der Wohnung des Vaters aus und meldete ihre Übersiedlung nach Deutschland mit Aufgabe des Wohnsitzes im Inland der Meldebehörde.

Ab März 2013 vermietete die Bf die gegenständliche Wohnung gegen eine Miete von 480,00 € brutto an Mieterin.

Vom 31. Mai 2006 bis 14. Juli 2011 war die Bf in Deutschland bei einem Betrieb und vom 15. Juli 2011 bis 31. August 2014 bei einer GmbH in D1, wo sie auch wohnte, beschäftigt. Am 1. September 2014 übersiedelte die Bf in Deutschland nach D2 und war bis Jahresende arbeitslos.

Die Jahresabrechnungen der Wohnungsgenossenschaft betreffend die von der Großmutter übernommene gegenständliche Wohnung an die Bf ergingen für die Jahre 2010 bis 2013 an die Adresse der Bf in D1 in Deutschland.

Mit an die Adresse der Bf in D1 gerichtetem Schreiben vom 23. Februar 2015 forderte das Finanzamt die Bf zur Vorlage des aktuellen Mietvertrages und der Einkommensteuererklärungen für die Jahre 2010 bis 2013 auf, weil dem Finanzamt bekannt geworden sei, dass die Bf seit 2008 aus der Vermietung einer Eigentumswohnung Einkünfte aus Vermietung erzielt habe.

Mit am 15. Mai 2015 beim Finanzamt eingeworfenem Schriftsatz vom 3. April 2015, der im Kopf die Adresse der Bf in D2 nennt, beantragte die Bf eine Steuernummer und erteilte ihrem Vater die Zustellvollmacht und führte dazu sinngemäß Folgendes aus:

Die Bf vermietete ab März 2015 die gegenständliche Eigentumswohnung und erzielte daraus Einnahmen von 366 € monatlich, die in Anbetracht der Ansässigkeit der Bf (in Deutschland) gem. Art. 6 DBA-Deutschland von Österreich als Lestate besteuert werden dürften.

Da sich auf Grund des Hinzurechnungsbetrages von 9.000,00 € gem. § 102 Abs. 3 EStG 1988 bei beschränkter Steuerpflicht ein steuerpflichtiges Einkommen ergeben könnte, werde um Vergabe einer Steuernummer jedoch der Abstandnahme von der Festsetzung einer Einkommensteuer-Vorauszahlung ersucht.

Seit 18. September 2015 ist die Bf wieder in Österreich mit der Wohnung des Vaters als Nebenwohnsitz gemeldet.

In den Beschwerdejahren 2010 bis 2014 erzielte die Bf folgende Einnahmen aus der Vermietung der gegenständlichen Wohnung:

	2010	2011	2012	2013	2014
monatliche Bruttomiete	386,00x12	386,00x12	386,00x12	386,00x3	
				480,00x8	480,00x10
davon Wohnung 10% brutto	306,00x12	306,00x12	306,00x12	306,00x3	
				400,00x8	400,00x10
davon Garage 20% brutto	80,00x12	80,00x12	80,00x12	80,00x11	80,00x10
Wohnung netto Jahresbetrag 10%	3.338,18	3.338,18	3.338,18	3.743,66	3.636,36
Garage netto Jahresbetrag 20%	800,00	800,00	800,00	733,33	666,66
Gesamt netto Jahresbetrag	4.138,18	4.138,18	4.138,18	4.476,99	4.303,02
Vorsteuern	-191,63	-180,39	-188,09	-195,13	-184,22

Die Ermittlung des Überschusses aus Einnahmen abzüglich Werbungskosten nach der Nettomethode ergibt für die Beschwerdejahre Folgendes:

	2010	2011	2012	2013	2014
Einnahmen netto Jahresbetrag	4.138,18	4.138,18	4.138,18	4.476,99	4.303,02
AfA (1,5% von 88.000,00)	-1.320,00	-1.320,00	-1.320,00	-1.320,00	-1.320,00
Zinsen, Bankspesen	-713,98	-705,55	-702,84	-808,99	-896,82
Fahrtkosten	-500,00	-500,00	-500,00	-500,00	-500,00
Betriebskosten netto ISG	-1.460,51	-1.410,29	-1.452,82	-1.503,89	-1.400,46
Einnahmenüberschuss	143,69	202,34	162,52	344,11	185,74

Beweiswürdigung

Der Erwerb des Mietobjektes durch Übernahme von der Großmutter und deren Erwerb sind durch den aktenkundigen Grundbuchauszug und den von der Bf vorgelegten Übergabevertrag belegt.

Die zeitliche Abfolge der Wohnsitznahme der Bf ergibt sich aus den aktenkundigen Ausdrucken der Abfrage aus dem Zentralen Melderegister vom 3. Feber 2015 und vom 8. September 2016.

Die Daten des Mietvertrages mit der GmbH sind durch die aktenkundige Kopie des Vertrages vom März 2008 belegt.

Die Geltendmachung der Vorsteuer durch die GmbH und die Höhe der Miete in den Jahren 2010 bis einschließlich März 2013 von 386,00 € brutto gehen aus den im Dauerakt des Finanzamtes abgehefteten Unterlagen hervor.

Die Übersiedlung nach Deutschland und die dortige nichtselbständige Tätigkeit der Bf ergeben sich aus ihren Angaben im Schriftsatz vom 20. November 2016 und den angeschlossenen Dienstzeugnissen.

Adressierung und Inhalt ergibt sich aus den genannten aktenkundigen Unterlagen, Abrechnungen und Schriftsätzen.

Fehlen eines Wohnsitzes der Bf im Inland im Beschwerdezeitraum 2010 bis 2014

Einen Wohnsitz im Sinn der Abgabenvorschriften hat jemand gemäß § 26 Abs. 1 BAO dort, wo er eine Wohnung innehalt unter Umständen, die darauf schließen lassen, dass er die Wohnung beibehalten und benutzen wird.

Nachstehende Ausführungen sind weitgehend dem in der FINDOK mit der Überschrift „Kein Wohnsitz im Kinderzimmer“ versehenen Erkenntnis des Bundesfinanzgerichtes **BFG 24.04.2015, RV/2100743/2014**, entnommen (Fettdruck durch das erkennende Gericht).

Nach übereinstimmender Ansicht von Lehre und Rechtsprechung ist steuerrechtlich das Bestehen eines Wohnsitzes stets an die objektive Voraussetzung des Besitzes - hier gleichbedeutend mit Innehabung - einer Wohnung geknüpft. Die polizeiliche Meldung oder die Unterlassung derselben ist ebenso wenig für die Frage des Wohnsitzes entscheidend, wie der Umstand, ob Miete bezahlt wird oder nicht.

Um einen Wohnsitz im Sinne der Abgabenvorschriften zu begründen, bedarf es daher nur der tatsächlichen Verfügungsgewalt über bestimmte Räumlichkeiten, die nach der Verkehrsauffassung zum Wohnen geeignet sind, also ohne wesentliche Änderungen jederzeit zum Wohnen benutzt werden können und ihrem Inhaber nach Größe und Ausstattung ein dessen persönlichen Verhältnissen entsprechendes Heim bieten (VwGH 24.01.1996, 95/13/0150).

Damit Räumlichkeiten nach der Verkehrsauffassung als Wohnung geeignet sind, müssen sie so ausgestattet sein, dass sie es erlauben, sich nicht nur ganz kurzfristig dort aufzuhalten. Die Möglichkeit zum Schlafen, zur Körperpflege, zur Zubereitung von Essen und zur Aufbewahrung persönlicher Gegenstände muss gewährleistet sein (vgl. UFS 08.08.2012, [RV/0060-S/09](#)).

In jenem Beschwerdefall handelte es sich um ein ehemaliges Kinderzimmer, dh. um einen Raum, der dem Bf im Familienverband als eigener Raum zugeordnet war, wobei in einer Familie üblicherweise darüber hinaus zum Wohnen bzw. zum Leben dienende Räume wie Bad, WC, Küche, Wohnzimmer usw. jedem Familienmitglied zugänglich sind. Das Zimmer wurde vom Vater unstrittig als Arbeitszimmer genutzt, wie es nach dem „Auszug der Kinder“ in vielen Familien üblich ist.

Aufgrund dieses Sachverhaltes ist das BFG im Hinblick auf die gesetzlichen Voraussetzungen und in diesem Zusammenhang ergangene Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu der Überzeugung gelangt, dass der Bf in den streitgegenständlichen Jahren keine Wohnung innehatte unter Umständen, die darauf schließen lassen, dass er diese Wohnung beibehalten und benutzen wird. Er hatte zwar die Möglichkeit, bei seinen Eltern zu übernachten, nicht jedoch die Möglichkeit, sein Leben an diesem Wohnsitz autonom zu führen: Ohne eigenes Bad oder Kochgelegenheit lässt sich ein Zimmer nicht als Wohnung nutzen (so auch UFS 8.8.2012, [RV/0060-S/09](#) oder UFS 23.07.2013, [RV/0184-S/13](#)).

Das Bundesfinanzgericht hat deshalb im zitierten Erkenntnis (**BFG 24.04.2015, RV/2100743/2014**) das **Vorliegen eines Wohnsitzes** iSd des § 26 Abs. 1 BAO in Österreich und damit die unbeschränkte Steuerpflicht **erneint**.

Das erkennende Gericht teilt diese Rechtsansicht des Bundesfinanzgerichts und des Unabhängigen Finanzsenates. Die in der gegenständlichen Beschwerde zitierte abweichende, kurSORische (keine drei Seiten umfassende) Entscheidung des Unabhängigen Finanzsenates (**UFS 17.02.2012, RV/3639-W/10**) kann das erkennende Gericht zu keiner anderen Beurteilung veranlassen, zumal dieser gar keine hinreichende Feststellung des im Rechtssatz unterstellten Sachverhaltes zu entnehmen ist.

Im gegenständlichen Fall hat der Vater der Bf bei seiner Vernehmung zur Niederschrift in seiner Wohnung am 11. April 2016 sinngemäß angegeben, die Bf habe einen Raum im Obergeschoß mit ca. 3,5 x 3,5 m mit Schrankraum genutzt und die Toilette im Obergeschoß und die Wohnräume, insbesondere Küche, Ess- und Wohnzimmer mit dem Vater mitgenutzt. Die Nutzung eines Badezimmers in der Wohnung ihres Vaters durch die Bf wurde im gegenständlichen Fall nicht einmal behauptet. Im Lichte der obigen Rechtsprechung des Bundesfinanzgerichtes und des Unabhängigen Finanzsenates muss schon mangels eigenem Bades und einer Kochgelegenheit das Vorliegen eines Wohnsitzes verneint werden. Nach den vorliegenden Fotos ist der gegenständliche Raum auch mit gar keinem Tisch ausgestattet.

Überdies gehörten nach Angabe ihres Vaters in dessen Wohnung lediglich im Schrankraum gelagerte Kleidungsstücke und Toiletteartikel der Bf. Der Schrankraum wurde außerdem vom Vater der Bf zur Ablage genutzt.

Im gegenständlichen Zimmer, das nach dem beim Lokalaugenschein am 11. April 2016 aufgenommenen Foto lediglich mit einem Bett und einem Lehnstuhl vor einem Flachbildschirm eingerichtet ist, hat der Vater der Bf einige Sachen gelagert, die auch auf dem Bett zu sehen sind.

Bei der Vernehmung als Auskunftsperson am 11. April 2016 hat der Vater der Bf eingestanden, dass er das Zimmer jederzeit betreten und nutzen darf. Die Nutzung durch den Vater erfolgt laut Niederschrift jedenfalls zur Ablage im Zimmer und Schrankraum.

Die Ausrichtung des Lehnstuhles zum Flachbildschirm legt eine Nutzung des Zimmers zum Fernsehen durch den Vater der Bf nahe.

Die Bf war offensichtlich wegen des gegenständlichen Beschwerdeverfahrens zum Zeitpunkt des Lokalaugenscheines am 11. April 2016 in der Wohnung ihres Vaters seit 18. September 2015 mit Nebenwohnsitz gemeldet. Es ist deshalb keineswegs auszuschließen, dass Kleidungsstücke und Toiletteartikel der Tochter erst im Rahmen der Anmeldung des Nebenwohnsitzes am 18. September 2015 und damit erst nach dem Beschwerdezeitraum 2010 bis 2014 in die Wohnung des Vaters verbracht worden sind.

Anders als im von der Bf ins Treffen geführten Fall des Erkenntnisses des Bundesfinanzgerichtes, **BFG 20.07.2015, RV/7101652/2015**, stand der Bf jedenfalls **kein** einziges **Zimmer über einen längeren Zeitraum ausschließlich zur Verfügung**.

Es mangelt deshalb im gegenständlichen Fall auch an der Innehabung einer Wohnung iSd **§ 26 BAO**.

Die **gänzliche Abmeldung** der Bf aus der Wohnung ihres Vaters am 9. April 2008 bei der Meldebehörde **spricht gegen ihren Willen**, dort einen **Wohnsitz aufrechtzuerhalten**.

Dazu kommt, dass die Bf vom 19. September 2000 bis 2. Juli 2002 und vom 4. September bis 29. Dezember 2003 jeweils einen Nebenwohnsitz zu ihrem damals noch abgeleiteten Hauptwohnsitz in der Wohnung des Vaters gemeldet hat. Der Bf war somit die Institution des Nebenwohnsitzes keineswegs fremd. Es ist deshalb unverständlich, warum die Bf bei ihrer Übersiedlung nach Deutschland, ihren Wohnsitz in Österreich bei ihrem Vater nicht auf einen Nebenwohnsitz umgemeldet hat, wenn sie ihn als Wohnsitz beibehalten hätte wollen.

Nach Ansicht des erkennenden Gerichts liegt deshalb im gegenständlichen Fall auch die nach **§ 26 BAO** erforderliche Absicht zur Beibehaltung einer Wohnung im Inland nicht vor.

In dieses Bild passt auch der Umstand, dass die Bf laut Angabe ihres Vaters, dessen Wohnung in ca. 4 ½ Monaten (Anfang Dezember 2015 bis 11. April 2016) nur zweimal aufgesucht hat.

Bei ihren ersten Angaben im Schriftsatz vom 3. April 2015 zur Konfrontation des Finanzamtes mit der Einkommensteuerpflicht der Vermietung der gegenständlichen Wohnung hat sich die Bf selbst als in Österreich nur beschränkt einkommensteuerpflichtig nach **§ 102 Abs. 3 EStG 1988** bezeichnet und neben dieser Bestimmung des Einkommensteuergesetzes auch den Art. 6 des Doppelbesteuerungsabkommens mit Deutschland zitiert, der das Besteuerungsrecht für Einkünfte aus der Vermietung von Liegenschaften dem Lagestaat zuweist.

Damit hat die Bf bei ihren ersten Angaben, denen nach der Rechtsprechung (vgl. **VwGH 21.11.1985, 85/16/0092; UFS 21.10.2003, RV/0963-W/02**) erhöhte Glaubwürdigkeit zukommt, selbst vertreten, in Österreich keinen Wohnsitz und nicht den gewöhnlichen Aufenthalt zu haben.

In Ansehung aller aufgezeigten Umstände geht das erkennende Gericht entgegen den Beteuerungen der Bf davon aus, dass die **Bf im Beschwerdezeitraum in Österreich keinen Wohnsitz gehabt hat**.

Einen gewöhnlichen Aufenthalt im Inland hat die Bf nicht behauptet und ist ein solcher für den Beschwerdezeitraum in Ansehung ihrer nichselständigen Tätigkeit in Deutschland auch nicht anzunehmen.

Bei der Darstellung der **Nettobeträge** der **Einnahmen** für die **Umsatzsteuer** ist das erkennende Gericht von der diesbezüglichen Tabelle in der Beschwerdevorentscheidung ausgegangen und hat diese um die unbestrittenen Vorsteuerbeträge ergänzt.

Dabei wurde dem Einwand der Bf, dass die Miete für die Monate Oktober 2013 sowie Mai und Juli 2014 von der Mieterin nicht bezahlt worden ist, Rechnung getragen, weil dies durch Vorlage von Kontoauszügen der Mieterin und der Vermieterin glaubhaft gemacht worden ist. Deshalb sind im Jahr 2013 nur 11 und im Jahr 2014 nur 10 Monatsmieten als Einnahmen anzusetzen (Reduktion des Gesamtbetrages der Nettoeinnahmen um 430,31 € 2013 und um den doppelten Betrag 860,62 € 2014).

In der **Überschussermittlung** geht das erkennende Gericht ebenfalls von der Darstellung in der Tabelle der Beschwerdevorentscheidung aus. Wobei folgende Änderungen vorzunehmen sind:

Die geänderten Jahresnettoeinnahmen können von der Umsatzsteuer übernommen werden.

Als **Bemessungsgrundlage** der **AfA** der **Eigentumswohnung** ist unbestritten von den fiktiven Anschaffungskosten ([§ 16 Abs. 1 Z 8 EStG 1988](#)) auszugehen. Ebenso unstrittig ist der Abschreibungssatz von 1,5 % jährlich.

Es ist dem Finanzamt beizupflichten, dass nach der genannten Gesetzesbestimmung auf die Verhältnisse im März 2008 bei der erstmaligen Nutzung der gegenständlichen Eigentumswohnung zur Einkünftezielung abzustellen ist.

Das Finanzamt hat aus Verkäufen zweier Eigentumswohnungen in derselben Wohnanlage im 2. Obergeschoss im Ausmaß von je ca. 87 m² bzw. einem Nutzwert von 83 der
- Wohnung Top 11 im Jahr 2006 um 120.600,00 € - 20% Grundanteil = ca. 96.000,00 €
- Wohnung Top 6 im Jahr 2011 um 170.000,00 € - 20% Grundanteil = ca. 136.000,00 €

für die von der Großmutter der Bf im Jahr 1999 um ca. 93.500,00 € (1.286.578,00 S) – 20% Grundanteil = 74.800,00 € gekaufte Eigentumswohnung im Ausmaß von ca. 62 m² im Erdgeschoss mit einem Nutzwert von 60 für März 2008 fiktive Anschaffungskosten in Höhe von 105.000,00 € - 20% Grundanteil = 84.000,00 € zuzüglich 5% Anschaffungsnebenkosten = 88.000,00 € abgeleitet.

Der von der Bf geforderte Ansatz von 10% Anschaffungsnebenkosten, insbesondere von je 3% für Rechtsanwalt/Notar und Makler erscheinen dem erkennenden Gericht wesentlich zu hoch.

In Ansehung des Umstandes, dass die Wohnung der Bf im Erdgeschoss und nicht wie die Vergleichsobjekte im 2. Obergeschoss liegt und die Wohnung bei Aufnahme der Vermietungstätigkeit im Jahr 2008 bereits ca. 10 Jahre alt gewesen ist, erscheint dem

erkennenden Gericht der Ansatz von 88.000,00 € als fiktive Anschaffungskosten für die gegenständliche Wohnung sachgerecht.

Dabei ist zu bedenken, dass der Verkauf im Jahr 2006 noch vor und jener des Jahres 2011 bereits nach der Finanzkrise 2008, die die Flucht in Sachwerte und damit stark steigende Preise für Immobilien bewirkt hat, stattgefunden hat. Deshalb kommt auch dem von der Bf in der Beschwerde ins Treffen geführten Wert des Immobilienpreisspiegels für das Jahr 2013 keine entscheidende Bedeutung zu.

Das Finanzamt hat den von ihm ermittelten Wert überdies durch eine Ertragswertermittlung in der Begründung zu den bekämpften Bescheiden untermauert.

Das erkennende Gericht sieht daher keinen Anlass, vom in den bekämpften Bescheiden und in der Beschwerdevorentscheidung angesetzten AfA-Betrag der Eigentumswohnung von 1.320,00 € jährlich abzugehen.

Das erkennende Gericht teilt aus folgenden Gründen im Ergebnis auch die Ansicht des Finanzamtes, dass im Rahmen der Ermittlung der Ergebnisse der Vermietungstätigkeit der Bf im Beschwerdezeitraum 2010 bis 2014 **keine AfA für Einrichtung** der gegenständlichen Wohnung anzusetzen ist:

In der Beilage C des Schriftsatzes vom 6. Oktober 2015 hat die Bf folgende Wirtschaftsgüter in der Inventarliste der Wohnung genannt:

Balkonjalousie; Küchenblock mit Dunstabzug, E-Herd, Spüler, Abwasch, Durchlauferhitzer, Regale und Schränke in der Küche; Schrank mit Spiegel und Durchlauferhitzer im Badezimmer; Regale in der Speis, Klo mit Schrank, Gegensprechanlage und Sicherheitsschlösser.

Entgegen der Ansicht der Bf sind die genannten Wirtschaftsgüter nach ihrem wirtschaftlichen Zweck und der Verkehrsauffassung nicht als Einheit aufzufassen.

Im Schriftsatz vom 9. Dezember 2015 hat die Bf konzediert, weder Anschaffungszeitpunkt noch Anschaffungskosten der Einrichtungsgegenstände zu kennen.

Nach Ansicht des erkennenden Gerichts besteht daher kein Zweifel, dass die Gegenstände schon von der Großmutter der Bf angeschafft worden sind. Die Großmutter hat diese Eigentumswohnung im März 1999 gekauft. Es muss deshalb davon ausgegangen werden, dass diese notwendigen Einrichtungsgegenstände zeitnah angeschafft und bereits im ersten Halbjahr 1999 genutzt worden sind.

Als Nutzungsdauer dieser Gegenstände sind nach allgemeiner Erfahrung 10 Jahr zu Grunde zu legen. Ein Erwerber der Eigentumswohnung hätte im Zeitpunkt der Aufnahme der Vermietung durch die Bf mit März 2008 für diese Gegenstände sicher nichts mehr bezahlt.

Selbst wenn man annähme, dass zum Erwerb derart alter Gegenstände 2008 überhaupt noch etwas gezahlt hätte werden müssen, ist jedenfalls davon auszugehen, dass für das jeweilige Wirtschaftsgut die Anschaffungskosten weit unter 400 € betragen hätten und die Bf die geringen Anschaffungskosten schon im Jahr 2008 zur Gänze nach [**§ 13 EStG 1988**](#) abgesetzt hat.

Dem Mietvertrag vom März 2008 ist auch kein Inventar angeschlossen.

Das Finanzamt hat deshalb im Beschwerdezeitraum 2010 bis 2014 für Einrichtungsgegenstände zu Recht keine AfA mehr berücksichtigt.

Die in der Beschwerdevorentscheidung angesetzten **Zinsen und Bankspesen** sind unbestritten und stehen im Einklang mit dem Akteninhalt. Gleiches gilt für die **übrigen** von der Wohnungsgenossenschaft mitgeteilten **Betriebskosten**.

Die Bf hat im Schriftsatz vom 20. November 2016 selbst angegeben, dass sie kein Auto hat, von Deutschland zum Mietobjekt meistens mit der Bahn fahre und nur selten die Mitfahrtgelegenheit mit der Mutter und Freunden gegen einen Kostenbeitrag nutze. Dieser fallweise Kostenbeitrag liegt nach Ansicht des erkennenden Gerichts unter den entsprechenden Bahnkosten.

Die Vermietung der gegenständlichen Wohnung an die GmbH ist vom 1. März 2008 mangels vorheriger Kündigung bis Ende März 2013 erfolgt. Anschließend war die Wohnung ab April 2013 bis Ende des Beschwerdezeitraumes (2010 bis 2014) durchgehend an dieselbe natürliche Person vermietet. Beide Mietverträge hat die Bf nach eigenen Angaben in Deutschland unterzeichnet. Nach der allgemeinen Lebenserfahrung ebenfalls anzunehmende Fahrten zum Besuch des Vaters oder der Mutter sind der privaten Lebenssphäre zuzurechnen und steuerlich nicht abzugsfähig.

Nach Ansicht des erkennenden Gerichts ist es in Anbetracht aller Umstände nicht zu beanstanden, dass das Finanzamt in den bekämpften Bescheiden und in der Beschwerdevorentscheidung die Werbungskosten für **Fahrtkosten** mit jährlich zwei Hin- und Rückfahrten zwischen ihrem Wohnort in Deutschland und dem Ort des Mietobjektes mit der Eisenbahn mit 500,00 € p. a. geschätzt hat.

Rechtslage und Erwägungen

Einkommensteuer

Gemäß **§ 1 Abs. 3 EStG 1988** unterliegen natürliche Personen, die im Inland weder einen Wohnsitz noch ihren gewöhnlichen Aufenthalt haben, lediglich der beschränkten Einkommensteuerpflicht mit den in § 98 aufgezählten Einkünften, wozu nach **Abs. 1 Z 6** dieser Bestimmung die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung iSd **§ 28** zählen, wenn das unbewegliche Vermögen im Inland liegt.

Nach obigen Feststellungen hatte die Bf im Beschwerdezeitraum weder einen Wohnsitz noch ihren gewöhnlichen Aufenthalt im Inland. Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung dieser im Inland gelegenen Eigentumswohnung unterliegen deshalb in Österreich gem. § 98 Abs. 1 Z 6 iVm § 28 EStG der beschränkten Einkommensteuerpflicht.

Das **Abkommen** vom 24. August 2000, [**BGBI. III Nr. 182/2002**](#), zwischen der Republik **Österreich** und der Bundesrepublik **Deutschland** zur Vermeidung der Doppelbesteuerung auf dem Gebiet der Steuern vom Einkommen und vom Vermögen weist in dessen **Art. 6** das Besteuerungsrecht für Einkünfte aus unbeweglichem Vermögen und damit der gegenständlichen Eigentumswohnung – wie die Bf in ihrer Eingabe vom 3. April 2015 richtig erkannt hat – dem Lagestaat Österreich zu.

Die Bf vermeint jedoch, im gegenständlichen Fall liege steuerlich unbedeutliche Liebhaberei vor.

Nach obigen Feststellungen hat die Bf in den Beschwerdejahren 2010 bis 2014 – wenn auch geringe – so doch ausschließlich positive Ergebnisse (Überschuss der Einnahmen über die Werbungskosten) erzielt. Dass die Bf in den Jahren 2008 und 2009 negative Ergebnisse erzielt hätte, hat die Bf weder behauptet noch glaubhaft gemacht.

Das Finanzamt hat deshalb im gegenständlichen Fall zu Recht die Anwendbarkeit der **Liebhabereiverordnung**; BGBI 1993/33 idF BGBI. II 1997/358 und BGBI II 1999/15 verneint, weil bei der Bewirtschaftung von Eigentumswohnungen mit Einnahmenüberschüssen nach deren **§ 1 Abs. 2 Z 3** keine Liebhaberei anzunehmen ist.

Dazu kommt, dass die Bf trotz Aufforderung durch das erkennende Gericht weder die nach 2012 abgeschlossenen Mietverträge noch die im Beschwerdezeitraum aufrechten Kreditverträge vorgelegt hat. Die Aufforderung der Bf, das erkennende Gericht möge diese Unterlagen wegen der Kosten und eintretenden Gebührenpflicht für die Mietverträge für die Bf selbst und im Wege der Rechtshilfe in Deutschland beibringen, erscheint wegen der Nähe der Beweismittel zur Bf zumindest befremdlich.

Die im Jahr 2015 vorgenommene Umschuldung auf Grund der Kündigung durch den Kreditgeber dürfte als Änderung der Bewirtschaftung anzusehen sein.

Die festgestellten Einkünfte aus der Vermietung der Eigentumswohnung unterliegen deshalb der beschränkten Einkommensteuerpflicht.

Hinsichtlich der Höhe sind gegenüber den bekämpften Bescheiden zusätzlich zu den in der Beschwerdevorentscheidung vorgenommenen Änderungen in den Jahren 2013 und 2014 auch die oben dargestellten Verminderungen der Einnahmen zu berücksichtigen.

Hinsichtlich der Ermittlung der Bemessungsgrundlage wird für die Jahre 2010 und 2011 auf die ergangenen Beschwerdevorentscheidungen und hinsichtlich der Jahre 2013 und 2014 auf das beiliegende Berechnungsblatt verwiesen.

In Anbetracht der (schon in den Beschwerdevorentscheidungen) auf 0,00 € reduzierten Einkommensteuer in allen fünf Jahren, ist keine Beschwerde der Bf erkennbar.

Umsatzsteuer

Gemäß § 2 Abs. 1 S 3 iVm [§ 1 UStG 1994](#) unterliegt grundsätzlich jede nachhaltige Tätigkeit zur Erzielung von Einnahmen, auch wenn die Absicht Gewinn zu erzielen fehlt, der Umsatzsteuer.

Davon ausgenommen ist gemäß [§ 2 Abs. 5 Z 2 UStG 1994](#) eine Tätigkeit, die auf Dauer gesehen Gewinne oder Einnahmenüberschüsse nicht erwarten lässt (Liebhaberei).

Gemäß § 6 der oben zitierten [Liebhabereiverordnung](#) kann Liebhaberei im umsatzsteuerlichen Sinn nur bei Betätigungen im Sinne des § 1 Abs. 2, nicht jedoch bei anderen Betätigungen vorliegen.

Nach obigen Ausführungen ist die [Liebhabereiverordnung](#) im gegenständlichen Fall wegen laufender Einnahmenüberschüsse seit Beginn der Vermietung des gegenständlichen Objektes und im gesamten Beschwerdezeitraum nicht anwendbar.

Die Bf vertritt im Schriftsatz vom 2. Februar 2018 sinngemäß die Rechtsauffassung, für die von ihr erzielten Umsätze aus der Vermietung der gegenständlichen Wohnung stehe ihr in unionsrechtskonformer Auslegung des Umsatzsteuerrechts die Kleinunternehmerbefreiung des [§ 6 Abs. 1 Z 27 UStG 1994](#) zu, und führt dazu das Urteil **EuGH 06.10.2011, C-421/10**, und Beiser, in SWK 2017, S 888 ins Treffen.

Nachstehende Entgegnungen sind weitgehend dem zu einem vergleichbaren Fall ergangenen Erkenntnis des Bundesfinanzgerichtes, **BFG 29.03.2016. RV/3100689/2014**, entnommen.

Gemäß [§ 6 Abs. 1 Z 27 UStG 1994](#) sind die Umsätze der Kleinunternehmer von der Umsatzsteuer befreit. Kleinunternehmer ist ein Unternehmer, der im Inland einen Wohnsitz oder Sitz hat und dessen Umsätze im Veranlagungszeitraum 30.000 Euro nicht übersteigen.

Nach Artikel 289 der Mehrwertsteuersystemrichtlinie (in weiterer Folge MwStStys-RL) können Mitgliedstaaten, die nach dem 1. Januar 1978 beigetreten sind, Steuerpflichtigen eine Steuerbefreiung gewähren, wenn ihr Jahresumsatz den in der Landeswährung ausgedrückten Gegenwert folgende Beträge nicht übersteigt, wobei der Umrechnungskurs am Tag des Beitritts zugrunde zu legen ist:

Österreich: 35.000 ECU

Artikel 283 der MwStStys-RL lautet auszugsweise wie folgt:

„(1) Dieser Abschnitt gilt nicht für folgende Umsätze:

...

c.) die Lieferungen von Gegenständen und Erbringung von Dienstleistungen durch einen Steuerpflichtigen, der nicht in dem Mitgliedstaat ansässig ist, in dem die Mehrwehrsteuer geschuldet wird“.

In der Literatur wurde die Meinung vertreten, der Ausschluss ausländischer Unionsbürger von der Kleinunternehmerregelung sei unionsrechtlich bedenklich, da es dadurch zu einer Diskriminierung der betroffenen Unternehmer komme. Würden nämlich mit Hilfe eines Ansässigkeitskriteriums (Wohnsitz oder Sitz im Sinne des [§ 6 Abs. 1 Z 27 UStG 1994](#)) Angehörige anderer Mitgliedsstaaten faktisch benachteiligt, werde die Dienstleistungsfreiheit gleichermaßen eingeschränkt wie auf dem Weg über das Abstellen auf die Staatsangehörigkeit (vgl. zB Pülzl/Reitschuler, Kleinunternehmerregelung nur für Inländer? RdW 2001, 622, Pülzl, Kleinunternehmerregelung nur für Inländer? SWK 2006, S. 823, Pülzl, Europarechtswidrigkeit der Kleinunternehmerregelung, SWK 2008, 426).

Der Unabhängige Finanzsenat (Vorlagebeschluss des UFS vom **04.03.2009, RV/0679-W/09**) sah sich aufgrund der in der Literatur vertretenen Meinung veranlasst, dem EuGH sechs Fragen zur Vorabentscheidung in Bezug auf die Unionsrechtskonformität der Kleinunternehmerregelung vorzulegen. Es sollte geprüft werden, ob die sekundärrechtlichen Bestimmungen der Kleinunternehmerregelung Art 24 Abs. 3 und 28i der 6. RL bzw. Art 283 Abs. 1 lit c MwStStys-RL mit dem Primärrecht, insbesondere dem Diskriminierungsverbot, der Niederlassungsfreiheit, der Dienstleistungsfreiheit und den unionsrechtlichen Gleichheitsgrundsatz vereinbar seien.

Der EuGH hat dazu im Urteil **EuGH 26.10.2010, C-97/09, Schmelz** entschieden, dass die Bestimmung der 6. MwSt-RI und MwStSys-RL, nach denen die Mitgliedstaaten die Mehrwertsteuerbefreiung nur den in ihrem Hoheitsgebiet ansässigen Kleinunternehmen gewähren dürfen, mit Art 49 EG (Dienstleistungsfreiheit) vereinbar ist. Diese Beschränkung des freien Dienstverkehrs ist nach Ansicht des EuGH notwendig, da ansonsten die in der Kleinunternehmerregelung vorgesehenen Verwaltungsvereinfachungen, die zu einer stärkeren Gründung und Tätigkeit von Kleinunternehmern führen und deren Wettbewerbsfähigkeit stärken sollen, abgeschafft werden müssten (vgl. Pichler/Kossarz, Die Kleinunternehmerregelung im Spannungsverhältnis zwischen primärem und sekundärem EU-Recht, RdW 2010/813).

Nach Ansicht des EuGH greift die Niederlassungsfreiheit (Art 43 EG) im Ausgangsrechtsstreit nicht, da die Anwendbarkeit dieser Grundfreiheiten grundsätzlich eine dauernde Präsenz im Aufnahmemitgliedstaat bedingt. Eine solche Präsenz muss nach objektiven Anhaltspunkten feststellbar sein, die sich ua auf das Ausmaß des greifbaren Vorhandenseins in Form von Geschäftsräumen, Personal und Ausrüstungsgegenständen beziehen. Da ein besonderes Diskriminierungsverbot greift (Art 49 EG) ist das allgemeine Diskriminierungsverbot (Art 12 EG) aus Gründen der Staatsangehörigkeit ebenso wie der Gleichbehandlungsgrundsatz nach Ansicht des EuGH nicht anwendbar.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass der EuGH in seinem Urteil vom 26.10.2010, C-97/09, Schmelz den Ausschluss nichtansässiger Kleinunternehmer von der Mehrwertsteuerbefreiung für gerechtfertigt hält. Darüber hinaus hat der Gerichtshof die Ansicht der Generalanwältin Kokott nicht geteilt, wonach der Begriff Ansässigkeit so weit auszulegen sei, dass eine Person lediglich einen dauerhaften festen Bezugspunkt in dem betroffenen Staat haben müsse und der Eigentümer einer Immobilie als ansässiger Steuerpflichtiger zu betrachten sei, auch wenn dieser die Immobilie nicht selbst als Wohnung nutze.

Dies bedeutet für den vom erkennenden Gericht zu beurteilenden gegenständlichen Beschwerdefall, dass sich auch die Bf nach Ergehen des Urteils des EuGH vom 26.10.2010, **C-97/09**, nicht mehr auf die vertretbare Rechtsansicht des Vorliegens einer Diskriminierung ausländischer Unternehmer durch die Kleinunternehmerregelung stützen kann.

Die Bevollmächtigung des im Inland ansässigen Vaters der Bf zur Entgegennahme von Schriftstücken und zu ihrer weitgehenden Vertretung im Zusammenhang mit der Vermietung und Verpachtung der gegenständlichen Eigentumswohnung bewirkt nicht, dass sich der Sitz der wirtschaftlichen Tätigkeit der Bf in Österreich befindet und der Begriff der Ansässigkeit im Sinne des Artikels 283 Abs. 1 lit c MwStStys-RL zu bejahen ist.

Eine derartige Rechtsansicht (im Sinne eines derivativen Ansässigkeitsbegriffes) lässt sich weder aus Artikel 283 Abs. 1 lit c MwStStys-RL noch aus der Judikatur des EuGH ableiten. Dem

von der Bf ins Treffen geführten Urteil des **EuGH 6.10.2011 C-421/10, Stoppelkamp**, lag folgender Sachverhalt zugrunde:

Ein deutscher Unternehmer verlegte im Jahr 2002 den Sitz seiner wirtschaftlichen Tätigkeit von Deutschland nach Österreich. In Österreich meldete er an zwei Standorten ein Gewerbe mit der Bezeichnung „Überstellungs-, Administrations- und Fahrdienst“ an. Seine wirtschaftliche Tätigkeit bestand in der Überlassung eigener Arbeitnehmer an Unternehmen mit Sitz in Raum Niederbayern für Fahrtätigkeiten in Deutschland. Im Jahr 2002 verlegte er auch seinen privaten Wohnsitz nach Österreich, hielt sich aber nach Angaben der Zollverwaltung noch häufig in Deutschland auf. Insofern war strittig, ob die Leistungen im Rahmen des Reverse-Charge-Verfahrens (§ 13b UStG, § 14a Abs. 5 UStG) umsatzsteuerbefreit waren oder nicht.

Im Urteil vom 6.10.2011, C-421/10, Stoppelkamp, setzte sich der EuGH mit der Frage auseinander, unter welchen Voraussetzungen ein Steuerpflichtiger im Ausland ansässig bzw. nicht im Inland ansässig ist, und die Steuerschuld auf den Leistungsempfänger übergehen kann. Der EuGH vertrat zum Ansässigkeitsbegriff die Ansicht, dass zu den relevanten Anknüpfungskriterien in erster Linie der wirtschaftliche Sitz des Unternehmers und das Vorhandensein einer Niederlassung, von wo aus die Umsätze bewirkt worden sind, gehören. Zusätzlich werden der Wohnsitz und der gewöhnliche Aufenthaltsort als relevante Anknüpfungstatbestände aufgezählt. Diese sind nach Ansicht des EuGH aber nur dann für den Ort relevant, an dem der Steuerpflichtige als „ansässig“ gilt, wenn einschlägige Angaben zum Sitz der wirtschaftlichen Tätigkeit oder zur festen Niederlassung fehlen.

In der Rechtssache C-421/10, Stoppelkamp, war der Sitz der wirtschaftlichen Tätigkeit (Österreich) bekannt, sodass ein etwaiger privater Wohnsitz des Steuerpflichtigen keine Berücksichtigung finden konnte (vgl. Dziurdz, EuGH-Urteil zur Ansässigkeit beim „reverse charge“ System: Auswirkungen auf die Kleinunternehmerregelung, ÖStZ 7/2012, 283).

Das Urteil des EuGH vom 6.10.2011, [C-421/10](#), Stoppelkamp enthält keine Definition des Begriffes „wirtschaftlicher Sitz“. Im Urteil vom 28.07.2007 C-73/96, Planzer Luxembourg Sarl, hat der EuGH zum wirtschaftlichen Sitz (zur Ansässigkeit) von Gesellschaften im Zuge eines Mehrwertsteuererstattungsverfahren nach Art 1 der Dreizehnten Richtlinie Folgendes ausgeführt:

„Bei der Bestimmung des Sitzes der wirtschaftlichen Tätigkeiten einer Gesellschaft ist eine Vielzahl von Faktoren zu berücksichtigen, und zwar in erster Linie der statuarische Sitz, der Ort der zentralen Verwaltung, der Ort, an dem die Führungskräfte der Gesellschaft zusammentreffen, und der – gewöhnlich mit diesem übereinstimmende – Ort, an dem die allgemeine Unternehmenspolitik dieser Gesellschaft bestimmt wird. Andere Elemente, wie der Wohnsitz der Hauptführungskräfte, der Ort an dem die Gesellschafterversammlung zusammentritt, der Ort, an dem die Verwaltungsunterlagen erstellt und die Bücher geführt

werden, und der Ort, an dem die Finanz- und insbesondere die Bankgeschäfte hauptsächlich wahrgenommen werden, können ebenfalls in Betracht gezogen werden.

Demgemäß ließe sich eine fiktive Ansiedlung in der Form, wie sie für eine „Briefkastenfirma“ oder für eine „Strohfirma“ charakteristisch ist, nicht als Sitz einer wirtschaftlichen Tätigkeit im Sinne von Art. 1 Nr. 1 der Dreizehnten Richtlinie einstufen (vgl. entsprechende Urteile vom 2. Mai 2006, Eurofood, IFSC, C-341/04, Slg. 2006, I-3813, Randnr. 35, sowie Cadburry Schweppes und Cadburry Schweppes Overseas, Randnr. 689“).

In weiterer Folge wird der Sitz der wirtschaftlichen Tätigkeit einer Gesellschaft mit dem Ort, an dem die wesentlichen Entscheidungen zur allgemeinen Leitung der Gesellschaft getroffen und die Handlungen zu deren zentralen Verwaltung vorgenommen werden, definiert.

Diesen Aussagen des EuGH lag folgender Sachverhalt zugrunde:

Die Klägerin des Ausgangsverfahrens (Planzer Luxemburg Sarl) betrieb ein Transportunternehmen im Luxemburg. Ihre einzige Gesellschafterin war die Planzer Transport AG mit Sitz in der Schweiz. Zwei Angestellte der Planzer Transport AG waren Geschäftsführer der Klägerin. Einer von ihnen wohnte in der Schweiz, der andere in Italien.

Herr Henri Deltgen betrieb am Sitz der Klägerin in Luxemburg die Firma Helvetia House, von der die Klägerin des Ausgangsverfahrens ihre Büroräume gemietet hatte. Als Vertreter ihrer einzigen Gesellschafterin hatte er es übernommen, die für die Gründung der Klägerin erforderlichen Handlungen vorzunehmen. Dreizehn weitere Gesellschaften, darunter drei Tochtergesellschaften von Schweizer Transportunternehmen, hatten an der gleichen Adresse ihren Sitz. Beiden Anträgen waren Bescheinigungen der luxemburgischen Steuerverwaltung beigeschlossen, die die Erfassung der Klägerin im luxemburgischen Mehrwertsteuersystem bestätigten.

Im April 1997 und im Mai 1998 stellte die Klägerin bei der deutschen Steuerverwaltung Anträge auf Erstattung der MwSt, die sie beim Bezug von Kraftstoff in Deutschland entrichtet hatte. Nachdem das Bundeszentralamt von seiner Informationszentrale Ausland die Auskunft erhalten hatte, dass die Klägerin des Ausgangsverfahrens unter der Bescheinigung angegebenen Adresse keinen Telefonanschluss unterhalte, kam es zu dem Schluss, die Klägerin habe nicht nachgewiesen, dass der Sitz ihrer Geschäftsleitung in Luxemburg sei, die Voraussetzungen für die Mehrwertsteuererstattung seien nicht erfüllt (vgl. Kurzfassung aktueller EuGH-Erkenntnisse-Satzungssitz und andere Kriterien der Ansässigkeit, Abstract aus FJ 2007, 374).

Die vom EuGH vorgenommene Präzisierung des wirtschaftlichen Sitzes von Gesellschaften vermag die Rechtsansicht, wonach die Betreuung einer (österreichischen) Hausverwaltung mit Dienstleistungen im Zusammenhang mit der Vermietung und Verpachtung einer

Wohnung die Ansässigkeit der Vollmachtgeberin in Österreich begründe, in keiner Weise zu stützen (**BFG 29.03.2016, RV/3100689/2014**). Dazu kommt im gegenständlichen Fall, dass der Vater der Bf nach dessen Angaben im Schriftsatz vom 20. Mai 2018 zum Abschluss des Mietvertrages gar nicht befugt gewesen ist.

Das erkennende Gericht hält die von der Bf ins Treffen geführte Meinung (Beiser, in SWK 2017, S 888) für verfehlt und teilt die im Anschluss an diesen Artikel geäußerte Rechtsansicht von **Mayr/Pfeiffer, SWK 2017, S 895**.

Aus Artikel 1 der 8. RL 97/1072/EWG sowie Artikel 1 der 13. [RL 86/560/EWG](#) ergibt sich, dass als „nicht ansässig“ jener Steuerpflichtige gilt, der im Inland weder den Sitz seiner wirtschaftlichen Tätigkeit noch eine feste Niederlassung hat, von wo aus er Umsätze im Inland bewirkt, noch – in Ermangelung eines solchen Sitzes oder einer festen Niederlassung – seinen Wohnsitz oder üblichen Aufenthaltsort hat.

All dies ist nach obigen Feststellungen zu verneinen.

Die von der Bf vertretene Rechtsansicht findet aber auch im zitierten Richtlinienwortlaut keine Deckung.

Im Beschwerdefall ist allein entscheidend, dass alle für die Vermietungstätigkeit wesentlichen Entscheidungen (Beginn, Dauer, Ende der Vermietungstätigkeit, Vermietung von Eigentumswohnung mit oder ohne Autoabstellplatz, Privatnutzung, Veräußerung, Betrauung oder Nichtbetrauung einer Immobilienverwaltungsfirma mit Dienstleistungsarbeiten, Umfang einer allfälligen Bevollmächtigung) von der Bf und nicht von deren Vater oder einer betrauten Hausverwaltung getroffen worden sind.

Damit lag im Beschwerdezeitraum nicht nur der Wohnsitz, sondern auch der Sitz der wirtschaftlichen Tätigkeit der Bf in Deutschland.

Der Bf steht deshalb die Kleinunternehmerbefreiung des [§ 6 Abs. 1 Z 27 UStG 1994](#) für die aus der Vermietung des gegenständlichen Objektes erzielten Einnahmen nicht zu.

Die vereinnahmten Entgelte unterliegen deshalb der Umsatzsteuer, sind jedoch auf die in den jeweiligen Beschwerdevorentscheidungen festgestellten Beträge abzuändern und weiters für die Jahre 2013 und 2014 um die nicht vereinnahmten Monatsmieten 10/2013 bzw. 5 und 7/2014 zu reduzieren. Die Vorsteuern sind in der nicht mehr strittigen Höhe wie in den Beschwerdevorentscheidungen zu berücksichtigen.

Hinsichtlich der Berechnung der Umsatzsteuer wird wie bei der Einkommensteuer für die Jahre 2010 bis 2012 auf die ergangenen Beschwerdevorentscheidungen vom 31. Mai 2017 und für die Jahre 2013 und 2014 auf das diesem Erkenntnis als Beilage abgeschlossene Berechnungsblatt verwiesen.

Zulässigkeit einer Revision

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

Eine derartige Rechtsfrage liegt im gegenständlichen Fall nicht vor, weil hier im Rahmen der Beweiswürdigung das Vorliegen eines Wohnsitzes im Inland und die Höhe von Einnahmen und Einkünften festzustellen war und andererseits das Gesetz im Lichte der auch den Verwaltungsgerichtshof bindenden Rechtsprechung des EuGH keinen Anlass zum Zweifel bietet.

Linz, am 6. November 2018