



## **Berufungsentscheidung**

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufungen des Bw., vertreten durch die E. Igerz & Co Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungs GmbH, 6850 Dornbirn, Goethestraße 5, vom 6. August 2009, vom 29. Juni 2010 und vom 19. Mai 2011 gegen die Bescheide des Finanzamtes Feldkirch vom 14. Juli 2009, vom 21. Juni 2010 und vom 9. Mai 2011 betreffend Einkommensteuer für die Jahre 2007 bis 2009 entschieden:

Die Berufungen werden als unbegründet abgewiesen.

Die angefochtenen Bescheide bleiben unverändert.

### **Entscheidungsgründe**

Der Berufungswerber erzielte in den Jahren 2007 bis 2009 u.a. Einkünfte aus der Vermietung eines Mehrwohnhauses mit sechs Tops in W. Dieses Haus wurde im Jahr 1912 errichtet und vom Berufungswerber am 1. September 2001 käuflich erworben.

Bereits im Rahmen der Veranlagung zur Einkommensteuer für die Jahre 2002 bis 2006 beantragte der Berufungswerber die Abschreibung des Gebäudes auf eine Restnutzungsdauer von 25 Jahren. Zur Begründung legte er ein Gutachten eines gerichtlich beeideten Sachverständigen vom 5. Mai 2003 vor, in welchem die „Restlebensdauer aufgrund des Allgemeinzustandes des Gebäudes“ vom Zeitpunkt der Gutachtenserstellung an mit 25 Jahren angegeben wurde. Die Abschreibung dieses Gebäudes war auch Gegenstand einer im Jahr 2008 durchgeführten Betriebsprüfung die Jahre 2002 bis 2006 betreffend, wo, weil das Gutachten nach Meinung des Prüfers für den Nachweis einer derartigen Nutzungsdauer

ungeeignet war, ein AfA-Satz von lediglich 2 % anerkannt wurde. Gleichzeitig wurde dem Berufungswerber aber die Möglichkeit eingeräumt, binnen vierzehn Tagen ein weiteres Gutachten vorzulegen, welches „genau und schlüssig“ darauf einzugehen habe, „wie und weshalb und in welchem Ausmaß“ eine kürzere als die gesetzlich vorgesehene Nutzungsdauer angemessen sei.

Dieser Aufforderung kam der Berufungswerber nach und legte am 13. Mai 2008 ein zweites Gutachten desselben Gutachters vor. In diesem Gutachten wurde eine „rechnerische Restnutzungsdauer“ des Gebäudes von 4 Jahren ermittelt, im Ergebnis die Restnutzungsdauer aber abweichend von der berechneten Restnutzungsdauer mit 20 Jahren vom Zeitpunkt der Erstellung des Gutachtens an angegeben.

Zu diesem Gutachten stellte der Prüfer im Betriebsprüfungsbericht vom 3. Juni 2008 fest (Tz 5 des Berichts): Im Gutachten vom 9.5.2008 werde unter Baumängel ausgeführt, dass im äußeren Gebäudebereich und teilweise im Hausinnern, insbesondere im Stiegenhaus und vor allem an der Außenfassade, 1 bis 2 cm starke Rissbildungen sichtbar seien. Diese stellten laut Gutachten zwar keine bautechnische Gefahr, wohl aber einen wesentlich erhöhten Sanierungsaufwand dar. Bezogen auf den Bau- und Erhaltungszustand werde ausgeführt, dass sich das Gebäude unter Berücksichtigung des Baualters von 96 Jahren in einem sehr einfachen Ausführungsstandard befinde, infolge mangelhafter Fundierung und dadurch sichtbarer Gebäuderisse aber eine technische Wertminderung gegeben sei. Ferner werde im Gutachten von einer Gesamtnutzungsdauer von 100 Jahren ausgegangen und aufgrund des Alters des Gebäudes (Baujahr 1912) eine rechnerische Restnutzungsdauer von 4 Jahren ermittelt, davon abweichend aber die Restnutzungsdauer mit 20 Jahren angenommen. Da das Gutachten keinen nachvollziehbaren Zusammenhang zwischen dem Befund über den Bauzustand und der Restnutzungsdauer herstelle und die Ermittlung der Restnutzungsdauer aus der Differenz zwischen einer fiktiven Gesamtnutzungsdauer und dem Alter des Gebäudes keine taugliche Grundlage für den Nachweis einer kürzeren als der gesetzlichen Nutzungsdauer bilde, sei das Gutachten für den Nachweis einer kürzeren Nutzungsdauer ungeeignet, ohne dass es weiterer Ermittlungsschritte der Behörde bedürfe. Es sei auch darauf hinzuweisen, dass für die Ermittlung der Nutzungsdauer von vermieteten Objekten nicht die wirtschaftliche, sondern die technische Nutzungsdauer maßgebend sei. Da das Gebäude vor dem Jahr 1915 errichtet worden sei, sei ein AfA-Satz in Höhe von 2% anzuerkennen.

Das Finanzamt folgte der Feststellung der Betriebsprüfung und berücksichtigte in den Einkommensteuerbescheiden für die Jahre 2002 bis 2006 einen AfA-Satz von lediglich 2%.

Auch für die Jahre 2007 bis 2009 machte der Berufungswerber für das genannte Wohnhaus einen AfA-Satz in Höhe von 4% gelten. Das Finanzamt blieb aber bei der Auffassung, die vorgelegten Gutachten seien nicht geeignet, eine Restnutzungsdauer von 25 Jahren nachzuweisen und anerkannte auch in den Einkommensteuerbescheiden 2007 bis 2009 einen AfA-Satz von lediglich 2% bzw. setzte die Abschreibungsdauer mit 50 Jahren an.

Gegen diese Bescheide berief der Berufungswerber und legte gleichzeitig eine „3. Gutachtliche Stellungnahme“ des bisherigen Gutachters vor, mit welchem die „gesamte technische Restnutzungsdauer“ zum Stichtag 1. September 2001 mit 27 Jahren angegeben wurde.

Das Finanzamt wies die Berufung gegen den Einkommensteuerbescheid 2007 mit Berufungsvorentscheidung vom 27. August 2009 als unbegründet ab, weil auch das 3. Gutachten nicht erkennen lasse, aus welchen Gründen die Restnutzungsdauer gerade 27 Jahre betragen solle.

Gegen diese Entscheidung stellte der Berufungswerber am 14. September 2009 den Antrag auf Vorlage der Berufung zur Entscheidung durch die Abgabenbehörde zweiter Instanz. Die Berufungen gegen die Einkommensteuerbescheide 2008 und 2009 legte das Finanzamt dem Unabhängigen Finanzsenat direkt zur Entscheidung vor.

### ***Über die Berufung wurde erwogen:***

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 (AfA) geltend gemacht werden.

Das Gesetz geht somit bei Mietgebäuden von einer Nutzungsdauer von rund 67 Jahren aus. Diese Nutzungsdauer gilt in gleicher Weise für neu errichtete wie für vom Steuerpflichtigen erst erworbene und bereits gebrauchte Gebäude. Eine vom gesetzlich vorgesehenen AfA-Satz abweichende AfA kann bei einem Wohngebäude grundsätzlich nur bei Nachweis einer kürzeren technischen Nutzungsdauer geltend gemacht werden. Diese hängt bei neu errichteten Gebäuden in erster Linie von der Bauweise ab, während bei einem erworbenen Gebäude der Bauzustand im Zeitpunkt des Erwerbs maßgebend ist (VwGH 28.1.2005, [2000/15/0074](#)).

Soll eine kürzere Nutzungsdauer angesetzt werden so, ist trifft die Beweislast den Steuerpflichtigen. Der Nachweis kann grundsätzlich nur mit einem Sachverständigengutachten erfolgen (vgl. Zorn in *Hofstätter-Reichel*, EStG-Kommentar, § 16 Abs. 1 Z 8 Anm 7).

---

Wegen der vom Gesetzgeber aufgestellten Vermutung eines AfA-Satzes von 1,5% ist die Abgabenbehörde nicht gehalten, von sich aus Ermittlungen anzustellen, ob eine kürzere Nutzungsdauer des Gebäudes vorliegt (vgl. *Zorn* in *Hofstätter-Reichel*, EStG-Kommentar, § 16 Abs. 1 Z 8 Anm 7; VwGH 23.5.2007, [2004/13/0052](#)).

Ein Sachverständigengutachten unterliegt der freien Beweiswürdigung (*Doralt*, EStG<sup>13</sup>, § 16 Tz 159/1). Um als Nachweis für eine kürzere als die gesetzlich vernutete Nutzungsdauer anerkannt zu werden, muss es den konkreten Bauzustand im Zeitpunkt des Ankaufes des Altgebäudes erfassen (VwGH 11.5.2005, [2001/13/0162](#)). Finden sich in einem Gutachten keine hinreichenden Aussagen über den Bauzustand, keine Feststellungen zur Qualität der Bauausführung oder zu allenfalls bereits bestehenden Schäden, etwa als Folge aufsteigender Feuchtigkeit oder eines vermuteten Schädlingsbefalls, ist es nicht geeignet, einen höheren AfA-Satz zu stützen (VwGH 17.12.2003, [2001/13/0277](#)). Schließlich muss ein Gutachten auch einen nachvollziehbaren Bezug zwischen dem Befund und der vom Gutachter angesetzten angenommenen Restnutzungsdauer herstellen (VwGH 11.5.2005, [2001/13/0162](#)). Dies schließt ziffernmäßige Berechnungen mit ein, die nicht nur die Ausgangswerte, sondern auch konkrete Überlegungen samt Berechnungsmethoden enthalten (vgl. *Kotschnigg*, SWK 29/2004, 852 ff.).

Der Berufungswerber hat zum Nachweis der von ihm angesetzten kürzeren (Rest)nutzungsdauer drei Gutachten eines gerichtlich beeideten Gutachters vorgelegt.

### 1. Gutachten vom 5. Mai 2003

Dieses Gutachten wurde nach einem Lokalaugenschein anhand von Planunterlagen erstellt. Unter „III. Befund“ wird eine Beschreibung des Gebäudes gegeben. Unter „IV. Baumängel“ wird ausgeführt, das Objekt befindet sich in einer leichten Hanglage. Aus unbekannten Gründen seien im Gebäudebereich und teilweise im Hausinneren und vor allem an der Außenfassade starke Rissbildung vorhanden. Die Rissbildung stellen keine bautechnische Gefahr für das Objekt dar, bedeuteten aber eine merkantile Wertminderung des Gebäudes. Unter „V. Gebäudezustand“ wird das Gebäudealter im Zeitpunkt der Erstellung des Gutachtens mit 91 Jahren angesetzt und weiter ausgeführt, eine durchgreifende Sanierung des Gebäudes habe nicht stattgefunden, es könne aber davon ausgegangen werden, dass innerhalb der letzten dreißig Jahre eine Sanierung der Außenfassade, der Fenster im Erdgeschoß und des gesamten Dachbereiches sowie einzelner Badezimmer durchgeführt worden sei. Damit könne nach der einschlägigen Literatur von einer Verlängerung der Lebensdauer um 20 Jahre ausgegangen werden. Die gewöhnliche Lebensdauer bei Gebäuden betrage 80 Jahre, durch die Sanierungsmaßnahmen verlängere sich die Gesamtlebensdauer auf 100 Jahre. Das Objekt

---

sei kein Abbruchobjekt, aufgrund des Allgemeinzustandes des Gebäudes werde die Restlebensdauer mit 25 Jahren angesetzt.

## 2. Gutachten vom 13. Mai 2008

Das 2. Gutachten weist einige Ergänzungen zum bzw. Abweichungen vom ersten Gutachten auf. So wird unter „IV. Baumängel“ ausgeführt, die derzeit optisch und oberflächlich sichtbaren Rissbildungen in der Stärke von ca. 1 bis 2 cm bedeuteten keine bautechnische Gefahr für das Objekt, wohl aber einen wesentlich erhöhten Sanierungsaufwand. Zum Bau und Erhaltungszustand wird festgestellt, das Gesamtgebäude befindet sich unter Berücksichtigung des Baualters von nunmehr 96 Jahren in einem sehr einfachen Ausführungsstandard. Aufgrund der wahrscheinlich infolge einer mangelhaften Fundierung aufgetretenen und nunmehr sichtbaren Gebäuderisse sei aber eine technische Wertminderung gegeben. In der Folge wird nach der Berechnungsmethode von *Kranewitter*, „Liegenschaftsbewertung“, Wien 2007, Seite 74 ff., die Restnutzungsdauer des Gebäudes aus der Differenz zwischen der üblichen Gesamtnutzungsdauer von Gebäuden (80 Jahre) und dem fiktiven Alter des Gebäudes (tatsächliches Alter abzüglich einer „Verjüngung“ durch Verbesserungsmaßnahmen von 20 Jahren, somit 76 Jahre) mit 4 Jahren ermittelt. Dennoch kommt der Gutachter aber zum Ergebnis, die Restnutzungsdauer betrage ab Erstellung des Gutachtens 20 Jahre. Diesem Gutachten werden in einem Anhang fotografische Aufnahmen von Gebäudeteilen beigelegt, die auch die festgestellten Gebäuderisse zeigen.

### 3. Gutachten vom 5. Dezember 2008

Diesem Gutachten liegt ein weiterer Lokalaugenschein durch den Gutachter vom 19. November 2008 zu Grunde. Zu den Gebäuderissen wird unter „IV. Baumängel“ ergänzend festgestellt, diese seien wahrscheinlich infolge schlechter Untergrundverhältnisse und des in unmittelbarer Nähe vorbeiführenden Schwerverkehrs aufgetreten. Sie seien vor allem im äußeren Gebäudebereich, aber auch im Hausinneren und hier besonders im Stiegenhaus, wo sie bis zu 2 cm breit seien, sichtbar. Der Gutachter gehe davon aus, dass diese Risse auch im Ziegelverband des Mauerwerks weitergingen. Diese bestehenden und sichtbaren Rissbildungen träten auch in tragenden Gebäudeteilen des Stiegenhauses auf. Durch diese Rissbildung sei auch ein Absenken des Gebäudeteiles, in welchem sich das Stiegenhaus befindet, um ca. 1 bis 2 cm zu vermerken. Eine Einsturzgefahr des Gebäudes bestehe derzeit aber nicht, eine Sanierung der Gebäuderisse sei aber nur mit einem unverhältnismäßig hohen finanziellen Aufwand erzielbar. Zum Bau- und Erhaltungszustand wird vermerkt, das Gebäude befindet sich unter Berücksichtigung des Baualters in einem sehr einfachen Ausführungsstandard und es könne auch davon ausgegangen werden, dass dieser Zustand bereits zum maßgeblichen Bewertungsstichtag (1. September 2001) bestanden habe, da der Berufungswerber zwischenzeitig keine Veränderungen vorgenommen habe. Infolge der vermuteten mangelhaften Fundierung und der dadurch nunmehr sichtbaren Gebäuderisse an tragenden Gebäudeteilen, insbesondere im Stiegenhaus, ergebe sich zur betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer zusätzlich eine technische Wertminderung in Folge von Gebäudeschäden. In der Folge wird unter Punkt VII. des Gutachtens eine „Bewertung der technischen Lebensdauer“ vorgenommen und ausgeführt, der Bauzustand des Gebäudes habe sich gegenüber dem Zeitpunkt der Erstellung des Erstgutachtens verschlechtert, weil sich die bereits ursprünglich beschriebenen wesentlichen Gebäuderisse an konstruktiven Teilen wesentlich vergrößert hätten. Es sei möglich, dass sich dieser Vorgang fortsetze. Die Restnutzungsdauer wird in diesem Gutachten wie folgt ermittelt: Es wird das fiktive Alter des Gebäudes mit 69 Jahren festgestellt und der üblichen Gesamtnutzungsdauer von Gebäuden (80 Jahre) gegenübergestellt. Zu der so ermittelten „rechnerischen“ Restnutzungsdauer wird eine Verlängerung der technischen Lebensdauer aufgrund des während des weiteren Lokalaugenscheines festgestellten Bauzustandes des Gebäudes in Höhe von 16 Jahren zugeschlagen. So gelangt das Gutachten zu einer Restnutzungsdauer ab dem maßgeblichen Zeitpunkt (1. September 2001) von 27 Jahren. Diesem Gutachten werden weitere fotografische Aufnahmen von den Gebäuderissen beigelegt.

Zusammengefasst ist daher festzuhalten, dass der Gutachter in allen Gutachten zunächst eine Restnutzungsdauer anhand der Methode in Kranewitter, „Liegenschaftsbewertung“, Wien 2007 ermittelt und diese zu den unterschiedlichen Stichtagen mit 9 (Gutachten 1), 4

(Gutachten 2) und 11 (Gutachten 3) Jahren angibt. Abweichend von dieser rechnerischen Restnutzungsdauer gelangt der Gutachter zu einer Restnutzungsdauer von 25 (Gutachten 1), 20 (Gutachten 2) und 27 (Gutachten 3) Jahren. Die unterschiedliche Restnutzungsdauer resultiert ebenfalls aus den unterschiedlich gewählten Stichtagen (Tag des jeweiligen Lokalaugenscheins in Gutachten 1 und 2 und Tag des Erwerbs des Gebäudes in Gutachten 3). Maßgeblicher Stichtag ist aber allein der Tag des Erwerbs des Gebäudes. Rechnet man jedoch in den ersten beiden Gutachten vom Tag des Lokalaugenscheins zum Tage des Erwerbs des Gebäudes zurück, so gelangen alle Gutachten zu einer Restnutzungsdauer von 27 Jahren, was allerdings einen AfA-Satz von 3,7% und nicht von 4% bedeuten würde.

Zu den Gutachten selbst ist zunächst zu sagen, dass die für die Ermittlung des Verkehrswerts im Sachwertverfahren vorgesehene Methode zur Berechnung der Restnutzungsdauer in Kranewitter, „Liegenschaftsbewertung“, für die Berechnung der Restnutzungsdauer eines Gebäudes im Sinne des [§ 16 Abs. 1 Z 8 lit. e EStG 1988](#) unbrauchbar ist. Wie bereits ausgeführt, geht das Einkommensteuergesetz von der (widerlegbaren) Vermutung aus, dass ein Gebäude, das der Erzielung von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung dient, eine gewöhnliche Nutzungsdauer von rund 67 Jahren hat. Diese Vermutung gilt sowohl für neu errichtete als auch für erworbene Gebäude; sie gilt daher zB auch für ein Gebäude, aus dem 19. Jahrhundert, das im Jahr 2011 erworben und ab diesem Zeitpunkt vermietet wird. Umgekehrt kommt der AfA-Satz von 1,5% auch zur Anwendung, wenn die voraussichtliche Nutzungsdauer länger als 66,7 Jahre ist. Weder die gewöhnliche Lebensdauer noch das (fiktive) Alter eines Gebäudes sind daher für die steuerliche Berücksichtigung einer kürzeren Restnutzungsdauer von Belang. Eine so berechnete Nutzungsdauer würde zB bei einem 80 Jahre alten Gebäuden ohne wesentliche Verbesserungsmaßnahmen immer zu einer Nutzungsdauer von Null führen, gleichgültig, ob der technische Bauzustand des Gebäudes eine weitere Nutzung zuließe oder nicht. Maßgeblich für die Nutzungsdauer ist aber nicht das Alter oder die gewöhnliche Lebensdauer, sondern der konkrete Bauzustand eines Gebäudes, und nur wenn nachgewiesen werden kann, dass dieser keine Nutzungsdauer von 66,7 Jahren erlaubt, kann die (nachvollziehbar begründete und berechnete) kürzere Nutzungsdauer gewählt werden.

Zu den behaupteten Baumängeln ist zu sagen, dass in den ersten beiden Gutachten festgestellt wird, die Gebäudeisse stellen keine bautechnische Gefahr für das Gebäude dar, sie würden lediglich eine Wertminderung bedeuten bzw. könnten nur mit einem hohen Kostenaufwand beseitigt werden. Eine Wertminderung bzw. ein erhöhter Sanierungsaufwand infolge eines mangelhaften Bauzustandes bewirkt aber noch keine kürzere technische Restnutzungsdauer. Eine solche würde nur vorliegen, wenn ein Gebäude aufgrund seines Bauzustandes nach Ablauf der behaupteten kürzeren Restnutzungsdauer nicht mehr nutzbar,

d.h. im Berufungsfall nicht mehr vermietbar wäre. Dass dies der Fall ist, hat das Gutachten aber nicht dargelegt. Zwar ist im zweiten Gutachten von einer nicht näher erläuterten „technischen Wertminderung“ die Rede und wird im dritten Gutachten der Bauzustand ausführlicher dargestellt und festgestellt, dass die Gebäudeirreise gegenüber dem ersten Lokalaugenschein sich wesentlich vergrößert hätten und auch die tragenden Teile davon betroffen seien. Wenn damit aber eine kürzere technische Nutzungsdauer belegt werden soll, so ist nicht verständlich, weshalb die Restnutzungsdauer in diesen Gutachten dann nicht kürzer angesetzt wird als im ersten Gutachten, wo die Gebäudeirreise noch lediglich als merkantile Wertminderung eingestuft werden. Zudem beruhen die Feststellungen, die Gebäudeirreise resultierten aus einer mangelhaften Fundierung und/oder aus der Belastung durch den vorbeiführenden Schwerverkehr und gingen auch durch den Ziegelverband weiter, auf Annahmen bzw. Vermutungen des Gutachters und sind nicht erwiesen. Die Gutachten lassen daher nicht eindeutig erkennen, ob aufgrund der Baumängel überhaupt eine kürzere technische Nutzungsdauer oder nur eine Minderung des gemeinen Werts des Gebäudes vorliegt.

Auch ist nicht nachvollziehbar, weshalb die Restnutzungsdauer gerade 27 Jahre (ab dem Zeitpunkt des Erwerbs des Gebäudes im Jahr 2001) betragen soll. Diese Restnutzungsdauer resultiert aus einer „rechnerischen“ Restnutzungsdauer von 11 Jahren zuzüglich einer angenommenen Verlängerung dieser Restnutzungsdauer von 16 Jahren aufgrund des Bauzustandes des Gebäudes. Abgesehen davon, dass, wie schon weiter oben ausgeführt wurde, die „rechnerische“ Restnutzungsdauer für die Beurteilung der steuerlichen Restnutzungsdauer irrelevant ist, ist es nicht verständlich, weshalb diese „rechnerische“ Restnutzungsdauer durch die festgestellten Baumängel verlängert und nicht, wie bei Baumängel anzunehmen wäre, weiter verkürzt wird. Ebenso wenig ist nachvollziehbar, wie der Gutachter zu einer Verlängerung der „rechnerischen“ Restnutzungsdauer von gerade 16 Jahren kommt. Dieser Zahl liegen keine wie immer gearteten Angaben oder Berechnungen zu Grunde, sie wird vielmehr lediglich behauptet. Selbst wenn daher das Gebäude infolge der dargestellten Baumängel substanzielle Mängel aufweist, die zu einer Verkürzung der gesetzlich vermuteten Nutzungsdauer führen, so ist jedenfalls nicht nachvollziehbar, weshalb diese kürzere Nutzungsdauer ausgerechnet 27 Jahre betragen soll. Ein Gutachten muss aber, um anerkannt zu werden, auch einen nachvollziehbaren Bezug zwischen dem Befund und der behaupteten kürzeren Restnutzungsdauern erkennen lassen (vgl. VwGH 11.5.2005, [2001/13/0162](#)). Diesen Bezug lassen die im Berufungsfall vorgelegten Gutachten aber vermissen.

Der Nachweis einer kürzeren Nutzungsdauer ist im Berufungsfall somit nicht gelungen.

---

Da die Nachweispflicht einer kürzeren Restnutzungsdauer den Berufungswerber traf, war der Unabhängige Finanzsenat auch nicht zu weiteren Ermittlungsschritten verpflichtet. Zudem sind entsprechende Vorhaltungen die Gutachten betreffend bereits durch das Finanzamt im Rahmen der Betriebsprüfung der Jahre 2002 bis 2006 sowie im Rahmen der Einkommensteuerverfahren der Streitjahre erfolgt, sodass das Parteiengehör insoweit gewahrt wurde.

Die Verwaltungspraxis anerkennt bei Gebäuden, die vor dem Jahr 1915 errichtet worden sind, abweichend vom gesetzlichen einen AfA-Satz von 2 %. Der Unabhängige Finanzsenat folgt dieser Praxis und anerkennt daher wie schon das Finanzamt eine Abschreibung des in Rede stehenden Gebäudes auf fünfzig Jahre.

Die Berufungen waren daher als unbegründet abzuweisen.

Feldkirch, am 1. September 2011