



Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Bw. gegen den Bescheid des Finanzamtes Bregenz vom 20.1.2003 betreffend Einkommensteuer für das Jahr 2001 StrNr 439/0536 entschieden:

Der Berufung wird teilweise Folge gegeben.

Die Einkommensteuer wird mit 1.065,89 € festgesetzt.

Bisher waren 1.621,69 € vorgeschrieben.

Die Fälligkeit des festgesetzten Betrages ändert sich nicht.

Rechtsbelehrung

Gegen diese Entscheidung ist gemäß § 291 der Bundesabgabenordnung (BAO) ein ordentliches Rechtsmittel nicht zulässig. Es steht Ihnen jedoch das Recht zu, innerhalb von sechs Wochen nach Zustellung dieser Entscheidung eine Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof oder den Verfassungsgerichtshof zu erheben. Die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof muss - abgesehen von den gesetzlich bestimmten Ausnahmen - von einem Rechtsanwalt unterschrieben sein. Die Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof muss - abgesehen von den gesetzlich bestimmten Ausnahmen - von einem Rechtsanwalt oder einem Wirtschaftsprüfer unterschrieben sein.

Gemäß § 292 BAO steht der Amtspartei (§ 276 Abs. 7 BAO) das Recht zu, gegen diese Entscheidung innerhalb von sechs Wochen nach Zustellung (Kenntnisnahme) Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof zu erheben.

Entscheidungsgründe

Die Berufungsführerin war im Jahr 2001 als Vertreterin für die Bausparkasse Wüstenrot AG tätig. Bei der Ermittlung der Provisionseinkünfte bei der Wüstenrot AG machte die Berufungsführerin unter anderem die ihr von ONE in Rechnung gestellten Handykosten in

Höhe von 8.856,00 S als Werbungskosten geltend. Sie hat dabei keinen Privatanteil ausgeschieden. Weiters machte sie Telefonkosten der Anbieter Telekom, Telering und Tele 2 geltend. Bei diesen Rechnungen hat sie jeweils 50% Privatanteil ausgeschieden.

Bei der Veranlagung hat das Finanzamt Bregenz 40% der Handykosten ONE als Privatanteil ausgeschieden.

Weiters erzielte die Berufsführerin unter anderem Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung. Bei der Vermietung des Objektes Bahnhofstraße machte sie unter anderem die Kosten für den Einbau eines Acrylwanneneinsatzes im Bad in Höhe von 13.500,00 S als Instandhaltungskosten geltend.

Bei der Veranlagung hat das Finanzamt Bregenz diesen Aufwand als Instandsetzungsaufwand qualifiziert und nur die Abschreibung für Abnutzung in Höhe von 10% als Werbungskosten anerkannt.

Mit Schreiben vom 15.11.2002 teilte die Berufsführerin dem Finanzamt Bregenz mit, dass sie die Miete für das Objekt Hasenfeld von 6.000,00 S monatlich auf 3.000,00 S monatlich reduziert habe, weil ihr die Mieter zu Übernachtungszwecken bei Besuchen ihrer Kinder mit Freund und Freundin sowie Bekannten und Freunden sowohl das Wohnzimmer als auch das Kabinett zur Verfügung gestellt hätten. Die Häufigkeit dieser Inanspruchnahme habe erst Ende 2001 festgestellt werden können. In beiderseitigem Einvernehmen hätten sich Vermieter und Mieter auf diesen Preisnachlass geeinigt.

Auf Grund dieses Schreibens hat das Finanzamt Bregenz bei der Veranlagung für das Jahr 2001 nur die Hälfte aller nicht nur den Mietern zurechenbaren Werbungskosten des mit der Vermietung des Objektes Hasenfeld zusammenhängenden Werbungskosten als solche anerkannt.

In der Berufung vom 23.1.2003 brachte die Berufsführerin im Wesentlichen vor, dass die hohen Telefonkosten bei ONE zu 100% für den Internetanschluss und für den Geschäftsbereich, ihrer Erreichbarkeit im Außendienst resultieren. Von den Rechnungen Telekom, Tele 2 und Telering seien zu 80% Geschäftsanbahnungsgespräche geführt worden und trotzdem von ihr nur 50% als Werbungskosten geltend gemacht worden. Diese Anbieter brauche sie vor allem für den Telefonanrufbeantworter und das Faxgerät. Als nebenberufliche Wüstenrot-Beraterin seien die Telefonkosten sehr hoch, da sie alle Geschäftsanbahnungsversuche telefonisch von zuhause führen müsse. Wenn sie auf 10 Anrufe einen Termin erhalte, sei es immer noch nicht sicher, dass sie damit ein Geschäft mache. Bei den Provisionseinkünften habe sie von der Hälfte der Geschäftsanbahnungskosten

irrtümlich nochmals die Hälfte abgezogen. Sie erteile daher die Betriebsausgaben bei den Provisionseinkünften um 546,00 S zu erhöhen.

Die Reparaturkosten an der Badewanne in Höhe von 13.500,00 S seien notwendiger Erhaltungsaufwand, da der Vormieter, wegen Nichtbezahlung der Miete exekutiert worden sei und deswegen das Bad mutwillig zerstört habe, in dem er die Fliesen weiß bzw blau übermalt und die Badewanne total zerkratzt habe. Es sei ihr dadurch ein nicht wieder gut zu machender Schaden an den Fliesen entstanden, der irreparabel sei – lediglich die Badewanne habe durch einen Acryleinsatz ersetzt werden können. Diese Badewanne sei den Nachmieter nicht zumutbar gewesen. Sie habe sowieso einen Mietnachlass in Höhe von 12.000,00 S für die Unannehmlichkeiten bzw Abtretung von zwei Zimmern, die sie für die Unterbringung der Möbel und Inventar benötigt habe, gewähren müssen. Es sei ihr durch den Vormieter des Objektes Bahnhofstraße ein Verlust in Höhe von 50.000,00 S entstanden.

Der Mietnachlass von 6.000,00 S auf 3.000,00 S bei Beibehaltung der vollen Betriebskosten von 1.500,00 S sei einvernehmlich im nachhinein erfolgt, nachdem festgestellt worden sei, wie oft sie die Räume nur zum Übernachten für ihre Kinder und deren Partner bzw für ihren Freundes- und Bekanntenkreis in Anspruch genommen habe. Die Betriebskosten seien voll von der Mietpartei zu tragen, da weder eine Heizung (Nachtabsenkung), noch Bad und WC benutzt worden seien. Untertags hätten sich alle bei ihr bzw auswärts aufgehalten. Da sie ein Zimmer als Büro benütze, habe sie als Schlafstätte lediglich einen 8 m² großen Schlafräum und es sei für sie nicht zumutbar wiederholt in der Küche oder im Wohnzimmer mehr als unbequem zu schlafen. Die Betriebskosten seien in voller Höhe berechtigt, da die Mietpartei tagsüber die Wohnräume benutzen habe können, da die Schlafutensilien morgens wieder entfernt worden seien. Es sei weder das Bad noch das WC benutzt worden. Es sei auch kein Heizkostenanteil anzurechnen, da in der Nacht generell die Nachtabsenkung zum tragen gekommen sei. Der Betriebskostenanteil sei um so mehr berechtigt, da sie die Gasheizungskosten nur mit 2/3 berechnet habe. Für ihre Wohnung komme ein ganz minimaler Anteil zum Tragen, da sie tagtäglich mit dem Kachelofen heize und so in der Übergangszeit überhaupt keine Gaskosten für sie entstehen würden. Es seien ebenso die Wasser- und Müllkosten gekürzt worden. Ein Zweipersonenhaushalt mit Kleintierhaltung brauche sicher mehr als den Hälftenanteil von 5.459,49 S. Obwohl nur 2.729,70 S berücksichtigt worden seien, sei dieser noch gekürzt worden. Sie beantrage einen Anteil in Höhe von 2/3, das sind 3.640 S, zu berücksichtigen. Die Cablecom Rechnung sei ebenso mit ganzem Anschluss für beide Wohnungen berechnet und somit entfielen auf die Mietwohnung 1.999,00 S. Nach Kündigung seien ihr noch zusätzlich Kosten bis zum 31.3.2003 in Höhe von 39 € entstanden.

Das Finanzamt hat der Berufung mittels Berufungsverfahrensentscheidung vom 4.3.2003 hinsichtlich der Geschäftsanbahnungskosten stattgegeben; im Übrigen aber als unbegründet abgewiesen.

Im Vorlageantrag vom 12.3.2003 brachte die Berufungsführerin ergänzend vor, dass sie mit einem 50% igen Privatanteil bei Telering, Telekom und Tele 2 auch ihren Privatanteil beim Handy berücksichtigt habe, da sie ausschließlich mit ihren Kindern in Wien über Handy telefoniere, da diese ebenfalls einen ONE-Anschluss hätten und dies somit die billigste Variante sei. Die Handy-Telefonate seien abends 1-2 mal wöchentlich. Da sie das Handy ausschließlich für Berufszwecke verwende (bis auf die paar Wien Telefonate mit den Kindern) und bei der ONE-Rechnung auch die Internetkosten berücksichtigt seien, habe sie die ONE-Rechnung zur Gänze abgezogen. Da sie ihre ca 1.000 Kunden ausschließlich für Terminabsprachen telefonisch kontaktieren müsse und dies mehrmals, bis sie zu einem möglichen Termin komme, sei ein 40%iger Privatanteil bei der ONE-Rechnung keineswegs gerechtfertigt. Ihren Privatanteil bei der ONE-Rechnung habe sie mit einem 50%igen Privatanteil bei der Festnetzabrechnung berücksichtigt, da auch ihre Festnetzkosten zu 80% beruflich seien.

Instandhaltungsaufwand liege dann vor, wenn lediglich unwesentliche Gebäudeteile ausgetauscht werden bzw es zu keiner Verlängerung der Nutzungsdauer, zu keiner wesentlichen Erhöhung des Nutzungswertes kommt. Die Badewanne sei daher im Jahr der Verausgabung zur Gänze absetzbar.

Der Mietnachlass sei von den Betriebskosten unabhängig, da dies so vereinbart worden sei, weil ja der Verbrauch unvermindert bestanden habe. Da sich die Mieter entgegenkommender Weise bereit erklärt hätten, ihre Kinder fallweise im Wohnzimmer und Kabinett übernachten zu lassen, habe sie ihnen einen Mietnachlass gewährt. Die Betriebskosten seien voll zu tragen gekommen, da ihre Kinder tagsüber sich in ihrer Wohnung aufgehalten hätten. Sie hätten weder Müll, Wasser, noch Heizung beansprucht, da in der Nacht die Absenkung zu tragen gekommen sei.

Mit Schreiben vom 18.11.2003 hat der UFS der Berufungsführerin folgende Fragen vorgehalten:

"Der Austausch der Badewanne ist eine Sanitärinstallation. Nach Doralt, EStG § 28 Tz 127, gelten Sanitärinstallationen einschließlich der Erneuerung der Bodenbeläge und Fliesen als Instandsetzungsaufwendungen. Instandsetzungsaufwendungen bei Mietgebäuden sind zwingend auf zehn Jahre zu verteilen.

Bewohnt der Eigentümer eines Mietgebäudes einen Teil des Gebäudes selbst, dann sind die auf den selbstbewohnten Teil entfallenden Aufwendungen nicht abzugsfähig; bei unteilbaren Aufwendungen ist entsprechend zu aliquotieren. Dies gilt auch für den Fall der Nutzung durch

Angehörige des Eigentümers. Da im gegenständlichen Fall die Hälfte der Miete rückerstattet wurde, ist auch die Hälfte der auf die vermietete Wohnung entfallenden Aufwendungen nicht abzugsfähig. Da die Betriebskosten für das gesamte Haus ermittelt werden und die Aufteilung zwischen Ihnen und den Mieter nur nach einem geschätzten Aufteilungsschlüssel erfolgt und nicht eigene Wasser- und Wärmezähler für die vermietete Wohnung installiert sind, ist die vom Finanzamt vorgenommene Änderung des Aufteilungsschlüssels für Gasheizung, Wasser- und Kanalgebühr von 67% auf 50% durchaus angemessen, da nach Ihren Ausführungen in der Berufung sich Ihre Gäste tagsüber bei Ihnen aufgehalten haben. Der UFS geht daher davon aus, dass dadurch Ihr Verbrauch von Wasser und Heizung bzw die Produktion von Müll entsprechend angestiegen ist. Weiters erachtet der UFS die Aufteilung der oa Betriebskosten im Verhältnis 50:50 für angemessen, da beide Mieter berufstätig waren und sohin sich tagsüber nicht in der Wohnung aufgehalten haben.

Laut Ihren Ausführungen im Vorlageantrag telefonieren Sie von Ihrem ONE-Handy aus ein bis zweimal wöchentlich mit Ihren Kindern in Wien, die ebenfalls über ein ONE-Handy verfügen. Sie werden ersucht bekannt zu geben, welchen ONE-Tarif Sie im Jahr 2001 benutzt haben, wie lange die Telefonate mit Ihren Kindern in Wien durchschnittlich gedauert haben und mit wie vielen Kindern Sie über ONE telefoniert haben.

Die Ausführungen wonach die Telefonkosten bei den anderen Anbietern nicht wie in der Beilage zur Einkommensteuererklärung vorgebracht 50%, sondern in Wahrheit 80% betragen wird vom UFS als reine Schutzbehauptung gewertet, da es der Erfahrung des täglichen Lebens widerspricht, dass jemand einen höheren Privatanteil ausscheidet als er eigentlich müsste und dies erst nachträglich erkennt.

Im Vorlageantrag haben Sie geltend gemacht, dass Sie Geschäftsanbahnungskosten in Höhe von 546 S irrtümlich zu wenig geltend gemacht haben. Das Finanzamt Bregenz hat der Berufung hinsichtlich dieses Punktes stattgegeben, die Bemessungsgrundlage aber irrtümlich um 1.546 S vermindert. Der UFS beabsichtigt daher diesen Fehler des Finanzamtes zu korrigieren und die Bemessungsgrundlage (gegenüber der Berufungsvorentscheidung) um 1.000 S zu erhöhen.

Einer Stellungnahme wird binnen drei Wochen nach Erhalt dieses Schreibens entgegengesehen. Falls der Vorhalt nicht beantwortet wird der Berufung teilweise stattgegeben und die Einkommensteuer mit 22.699 S (=Verböserung gegenüber der Berufungsvorentscheidung) festgesetzt."

In der Vorhaltsbeantwortung vom 19.11.2003 brachte die Berufungsführerin im Wesentlichen vor, dass sie den ONE 99 Tarif bezahle. Sie telefoniere maximal einmal pro Woche mit beiden Kindern zwischen 5 und 10 min, da die Kinder ja auch gelegentlich bei ihr anrufen. Sie räume ein, dass es der Erfahrung des täglichen Lebens widerspreche, dass jemand einen höheren Privatanteil ausscheide, als er eigentlich müsste und dies erst nachträglich erkenne. In ihrem Fall sei es so, dass sie Außendienstmitarbeiterin bei Wüstenrot sei und einen Kundenstock von ca 1.000 Kunden zu betreuen habe und dies alles telefonisch, dh jede Terminvereinbarung, jede Kündigung, jede Änderung eines Vertrages, jede Einmahnung bei Zahlungsverzug. Sie müsse einen Kunden oft dreif- bis viermal anrufen, damit ein Termin zustande komme. Dann beim Kunden müsse sie über Handy ein- bis zweimal das Büro anrufen um eventuelle Fragen zu klären wie Kontostand per Ablauf.

In einer ergänzenden Vorhaltsbeantwortung vom 26.11.2003 brachte die Berufungsführerin im Wesentlichen vor, dass ihre Tochter Architektin in Wien sei. Ihre Tochter habe bei zwei Einfamilienhäusern in Vorarlberg die Planung und Bauleitung übernommen. Deshalb habe sie oft hier vor Ort sein müssen. Da die Berufungsführerin in ihrem ehemaligen Schlafzimmer ihr Büro eingerichtet habe, habe sie auf Grund ihres schlechten Gewissens mit der Mietpartei im EG vereinbart den Mietzins auf 3.000,00 S herabzusetzen. Die Übernachtungskosten für ihre Tochter wären sicher höher gewesen als die Mietreduktion. Den Aufteilungsschlüssel für die Betriebskosten von 67 % für die Mietpartei erachte sie als gerechtfertigt, da sie wie bereits erwähnt hauptsächlich den Kachelofen heize und die Gaskosten den größten Anteil bei den Betriebskosten ausmachen. Die Wohnung müsse voll geheizt werden, auch wenn die Mieter ganztags berufstätig sind und außer Haus sind. Der Wasserverbrauch vollziehe sich morgens und abends und zwar im Verhältnis 2 : 1 von den Personen her. Die Wasser- und Kanalgebühr sei unbedeutend bei einer monatlichen Übernachtung von 3- 4 - 5 Tagen, da sie in der übrigen Zeit allein in der Wohnung und ebenso berufstätig im Außendienst sei. Also EG 2 Pers. und OG hauptsächlich nur 1 Pers. Durch 1 - 2 mal duschen sei kein beträchtlicher Wasserverbrauch entstanden und ebenso kein Müll, da sich ihre Tochter nach dem Frühstück auf die Baustelle begeben habe. Es entspreche der Wahrheit, dass ihre Telefonkosten bei allen übrigen Anbietern 80 % Geschäftsanteil seien und nicht wie unbedachter Weise angegeben 50 %. Das habe sie leider aus ihrer hauptberuflichen Zeit als Wüstenrot-Finanzberaterin, wo sie tagsüber ja vom Geschäft aus telefoniert habe und auch abends noch im Büro telefonieren habe können, übernommen. Als Hauptberufliche habe sie mit einem Schlüssel jederzeit ins Büro kommen können um zu telefonieren.

In einer ergänzenden Vorhaltsbeantwortung vom 4.12.2003 brachte die Berufungsführerin im Wesentlichen vor, dass ihre Tochter 3, 4 oder 5 mal im Monat in der vermieteten Wohnung übernachtet habe. Wenn sie allein gewesen sei habe sie im kleinsten Zimmer mit 7,3 m² geschlafen, wo auch ein Bett gestanden sei, das die Berufungsführerin der Mietpartei überlassen habe. Wenn die Tochter mit ihrem Freund oder Bruder in der vermieteten Wohnung übernachtet habe, sei auch das Wohnzimmer im Ausmaß von 18,5 m² benutzt worden. Die vermietete Wohnung im Objekt Hasenfeld habe folgende Ausmaße:

Gang	8 m ²
Schlafzimmer	16,6 m ²
Küche	15,8 m ²
Bad	3,8 m ²

Wohnzimmer	18,5 m ²
Kinderzimmer	7,3 m ²

Über die Berufung wurde erwogen:

Gemäß § 28 Abs 2 EStG sind Aufwendungen für nicht regelmäßig jährlich anfallende Instandhaltungsarbeiten über Antrag gleichmäßig auf zehn Jahre zu verteilen. Bei Gebäuden, die Wohnzwecken dienen, gilt hinsichtlich der Instandsetzungsaufwendungen folgendes:

- Instandsetzungsaufwendungen, die unter Verwendung von entsprechend gewidmeten steuerfreien Subventionen aus öffentlichen Mitteln getätigt werden, scheiden insoweit aus der Ermittlung der Einkünfte aus.
- Soweit Instandsetzungsaufwendungen nicht durch steuerfreie Subventionen gedeckt sind, sind sie gleichmäßig auf zehn Jahre verteilt abzusetzen.

Instandsetzungsaufwendungen sind jene Aufwendungen, die nicht zu den Anschaffungs- oder Herstellungskosten gehören und allein oder zusammen mit Herstellungsaufwand den Nutzungswert des Gebäudes wesentlich erhöhen oder seine Nutzungsdauer wesentlich verlängern. Wird das Gebäude auf eine andere Person übertragen, dann können ab dem der Übertragung folgenden Kalenderjahr restliche Zehntelbeträge nicht mehr abgezogen werden. Nur bei Erwerb von Todes wegen kann der Rechtsnachfolger die Zehntelabsetzungen weiter geltend machen, wenn er die Absetzung für Abnutzung für das erworbene Gebäude vom Einheitswert (§ 16 Abs. 1 Z 8) berechnet.

Instandsetzungsaufwendungen sind danach solche Aufwendungen, die zugleich eine Sanierung des Gebäudes bewirken. Instandhaltungsaufwendungen sind im Gesetz nicht definiert, sie ergeben sich jedoch aus der negativen Abgrenzung;

Instandhaltungsaufwendungen sind Erhaltungsaufwand, soweit keine Instandsetzung vorliegt. Der Austausch der Badewanne ist eine Sanitärinstallation. Nach Doralt, EStG § 28 Tz 127, gelten Sanitärinstallationen einschließlich der Erneuerung der Bodenbeläge und Fliesen als Instandsetzungsaufwendungen. Instandsetzungsaufwendungen bei Mietgebäuden sind zwingend auf zehn Jahre zu verteilen.

Die Einkünfte aus Vermietung des Objektes Bahnhofstrasse errechnen sich daher folgendermaßen:

Einnahmen	
Mieteinnahmen	144.000,00

1 x Miete retour	-12.000,00
Summe Einnahmen	132.000,00
Werbungskosten	
Werbungskosten laut Erklärung	88.310,34
Badewanne	-13.500,00
Afa Badewanne 10%	1.350,00
Summe Werbungskosten	76.160,34
Überschuss	55.839,66

Auf Grund der Angaben der Berufsführerin, dass sie einmal wöchentlich mit ihren beiden Kindern je zehn Minuten von ihrem ONE-Handy aus telefoniert hat, berechnet sich der Privatanteil für dieses Handy folgendermaßen:

Handykosten gesamt	8.856,00
Grundgebühr bei ONE 99	1.188,00
Handykosten ohne Grundgebühr	7.668,00
Anrufkosten bei Kindern in Wien	1.040,00
Anteil der Anrufkosten bei Kindern in Wien an den Handykosten ohne Grundgebühr in Prozent	13,56
Anteil der Anrufkosten bei Kindern in Wien an den Handykosten gesamt in ATS	1.201,13
Provisionseinkünfte laut Erklärung	19.439,65
Privatanteil Handykosten	1.201,13
minus zusätzliche Geschäftsanbahnungsspesen laut Berufung	-546,00
Provisionseinkünfte	20.095,00

Die Ausführungen wonach die Telefonkosten bei den anderen Anbietern nicht wie in der Beilage zur Einkommensteuererklärung vorgebracht 50%, sondern in Wahrheit 80% betragen wird vom UFS als reine Schutzbehauptung gewertet, da es der Erfahrung des täglichen Lebens widerspricht, dass jemand einen höheren Privatanteil ausscheidet als er eigentlich

müsste und dies erst nachträglich erkennt. Die Wertung als Schutzbehauptung wird auch dadurch erhärtet, dass die Berufungsführerin im Vorlageantrag den geringeren Privatanteil damit zu begründen versuchte, dass sie bei diesem Privatanteil auch den Privatanteil des Handys berücksichtigt hat. In der Vorhaltsbeantwortung vom 26.11.2003 ist sie von dieser Argumentation abgewichen und hat vorgebracht, dass die höheren Telefonkosten dadurch entstanden seien, dass sie nicht mehr hauptberuflich Wüstenrotberaterin gewesen ist und daher nicht mehr das Firmentelefon benützten konnte. Allerdings war die Berufungsführerin bereits im Jahr 2000 in Pension und hat in diesem Jahr die gleichen Privatanteile ausgeschieden wie in der Erklärung für 2001. Die Berufung war daher in diesem Punkt als unbegründet abzuweisen.

Die Berufungsführerin hat erst im Verfahren vor dem UFS das Ausmaß der privat genutzten Räume in der vermieteten Wohnung Hasenfeld sowie die Dauer der privaten Nutzung angegeben. Auf Grund dieser Angaben berechnet sich der privat genutzte Anteil an der vermieteten Wohnung folgendermaßen:

Gang	8
Schlafzimmer	16,6
Küche	15,8
Bad	3,8
Summe Schlafzimmer, Küche, Bad	36,2
Wohnzimmer	18,5
Kinderzimmer	7,3
Summe Wohn- und Kinderzimmer	25,8
Summe Gesamt ohne Gang	62
Anteil von Wohn- und Kinderzimmer an Gesamt ohne Gang in Prozent	41,61
5 Tage pro Monat mal 12 Monate	60
Privat genutzter Anteil auf ein Jahr gerechnet (bei 5 Tagen p.m.)	6,84
3 Tage pro Monat mal 12 Monate	36
Privat genutzter Anteil auf ein Jahr gerechnet (bei 3 Tagen p.m.)	4,104

Da aber die Tochter der Berufungsführerin nicht jedes mal beide Zimmer sondern ab und zu auch nur ein Zimmer benutzt hat wird der privat genutzte Anteil mit 5% ermittelt. Die in der folgenden Tabelle kursiv angeführten Ansätze waren dementsprechend um 5% gegenüber den von der Berufungsführerin beantragten Werten zu kürzen.

Hinsichtlich des Aufteilungsschlüssels der übrigen Betriebskosten ist das Vorbringen der Berufungsführerin in der Vorhaltsbeantwortung glaubhaft und nachvollziehbar. Der Berufung wird daher in diesem Punkt stattgegeben.

Die Einkünfte aus Vermietung des Objektes Hasenfeld errechnen sich daher folgendermaßen:

Einnahmen	
Mieteinnahmen	36.000,00
Betriebskosten	18.000,00
Summe Einnahmen	54.000,00
Werbungskosten	
Afa	19.950,00

Abschreibung Küche	18.490,40
Großreparaturen 1. HJ 98	3.934,24
Großreparaturen 2. HJ 98	3.641,83
Garagentor ersetzen und reparieren	1.008,52
Elektrospeicher	1.279,08
Esszimmertisch	1.389,00
Versicherung	2.990,13
Gasabrechnung	14.745,16
Wartung Gasheizung	759,98
VEG neue Uhr	1.649,81
Waschmaschine rep.	816,00
Rasenmäher rep.	370,36
Eudora Keilriemen	1.126,80
Hansa Bad	180,00
Grundsteuer	929,58
Müllgebühr	83,60
Wasser-Kanal	3.474,95
Cablecom	1.898,56
Summe Werbungskosten	78.717,97
Überschuss der Werbungskosten	-24.717,97

Die Einkommensteuer errechnet sich daher folgendermaßen:

Einkünfte aus Gewerbebetrieb	20.095,00	20.095,00
Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit		
PVANG	112.040,00	
Bausparkasse Wüstenrot	7.471,00	
Sonstige Werbungskosten ohne Anrechnung auf den Pauschbetrag	-170,00	
Pauschbetrag für Werbungskosten	-1.800,00	117.541,00
Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung	31.122,00	31.122,00
Gesamtbetrag der Einkünfte		168.758,00

Sonderausgaben		
Pauschbetrag für Sonderausgaben		-819,00
Kirchenbeitrag		-1.000,00
Einkommen		166.939,00
gerundetes Einkommen		166.900,00
0% für die ersten	50.000,00	0,00
21% für die weiteren	50.000,00	10.500,00
31% für die weiteren	65.500,00	20.739,00
Steuer vor Abzug der Absetzbeträge		31.239,00
Allgemeiner Steuerabsetzbetrag		-11.731,00
Arbeitnehmerabsetzbetrag		-750,00
Verkehrsabsetzbetrag		-4.000,00
Einkommensteuer nach Abzug der Absetzbeträge		14.758,00
Lohnsteuer		-90,96
Abgabenschuld		14.667,00
Abgabenschuld in Euro		1.065,89
Bisher festgesetzte Einkommensteuer		-1.621,69
Abgabengutschrift		555,80

Feldkirch, 5. Dezember 2003