



## Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat durch den SenatX über die Berufungen der Bw., vertreten durch S, gegen die Bescheide des Finanzamtes Y vom 15. September 2003, betreffend Einkommensteuer 2001 und vom 10. Oktober 2003, betreffend Umsatzsteuer und Einkommensteuer 2002 sowie Festsetzung von Vorauszahlungen an Einkommensteuer für 2004, nach durchgeföhrter mündlicher Berufungsverhandlung, entschieden:

Die Berufungen werden als unbegründet abgewiesen.

Die angefochtenen Bescheide bleiben unverändert.

### Entscheidungsgründe

Die Berufungswerberin (Bw.) ist Pensionistin. Sie erzielt neben ihrer Pension Einkünfte aus der Vermietung der Liegenschaft 1111Wien, V-Straße4.

Die angeführte Liegenschaft wurde von der Bw. mit Kaufvertrag vom 18. Mai 1984 erworben.

Das gegenständliche Mietobjekt umfasst zwei Wohnungen.

Mit Schenkungsvertrag vom 7. Mai 1997 übertrug die Bw. die Wohnung Tür Nr. 1 ihrer Tochter und die Wohnung Tür Nr. 2 und 3 ihrem Sohn.

Nach Punkt 13 des Vertrages vom 7. Mai 1997 räumten die beiden Geschenknehmer als teilweise Gegenleistung für die Schenkungen der Bw. und (für den Fall des Ablebens der Bw.) ihrem Ehegatten (Vater der Geschenknehmer) die Dienstbarkeit des lebenslänglichen Fruchtgenussrechtes ein.

Die Fruchtgenussberechtigte ist, solange sie die genannte Dienstbarkeit ausübt, nach Punkt 13 des Schenkungsvertrages verpflichtet, alle Kosten, Steuern und Gebühren für die Liegenschaft zu tragen. Sie ist weiters verpflichtet, das auf der Liegenschaft befindliche Hausordnungsgemäß instand zu halten und insbesondere alle Reparaturen zu tragen.

In Punkt 14 des Schenkungsvertrages verpflichten sich die beiden Geschenknehmer gegenüber ihrer Mutter und ihrem Vater die angeführten Liegenschaftsteile auf Lebensdauer ihrer Eltern weder zu veräußern noch zu belasten und räumen somit der Bw. und ihrem Ehegatten das grundbücherlich einzutragende Veräußerungs- und Belastungsverbot gemäß § 364c ABGB ob den genannten Liegenschaftsanteilen ein.

In den Einkommensteuererklärungen für die Jahre 1997 bis 2000 machte die Bw. für die beiden vermieteten Wohnungen eine Gebäude-AfA in Höhe von insgesamt 248.960 S jährlich geltend.

Den Betrag von 248.960 S ermittelte sie unter Zugrundelegung eines Fruchtgenusswertes in Höhe von 3.734.400 S (errechnet aus den jährlichen Fruchtgenusswerten der beiden Wohnungen sowie dem Lebensalter der Bw. und ihres Ehegatten zum Zeitpunkt des Abschlusses des Schenkungsvertrages, unter Ansatz eines Zinssatzes von 4 %) als AfA-Bemessungsgrundlage und Ansatz einer Nutzungsdauer von 15 Jahren.

Bei den Einkommensteuerveranlagungen für 1997 bis 1999 wurde die Gebäude-AfA erklärungsgemäß in Abzug gebracht.

Im Einkommensteuerbescheid für 2000 vom 11. Oktober 2002 wurde die Gebäude-AfA mit folgender Begründung nicht berücksichtigt:

"Bei einem Vorbehaltsfruchtgenuss besteht keine Möglichkeit, für das zurückbehaltene Fruchtgenussrecht eine AfA geltend zu machen.

Ein Fruchtgenussrecht kann nur dann abgeschrieben werden, wenn es entgeltlich erworben wird.

Eine AfA von fiktiven Anschaffungskosten eines unentgeltlich erworbenen Fruchtgenussrechtes steht nicht zu (vgl. VwGH 25.1.2001, 2000/15/0172).

Mangels ausreichender Überprüfung Ihrer Steuererklärungen hat bei den letzten Veranlagungen die erklärungsgemäß berücksichtigte AfA zu keiner Korrekturmaßnahme der Behörde geführt. Der Grundsatz von Treu und Glauben stützt aber nicht ganz allgemein das Vertrauen des Abgabepflichtigen auf die Rechtsbeständigkeit einer unrichtigen abgabenrechtlichen Vorgangsweise in der Vergangenheit. Die Behörde ist vielmehr grundsätzlich verpflichtet, von einer als gesetzwidrig erkannten Vorgangsweise abzugehen. Vgl. dazu Ritz, BAO, Rz 9 zu § 114."

Gegen den Einkommensteuerbescheid 2000 erhob die Bw. Berufung mit der Begründung, beim sogenannten Vorbehaltsfruchtgenuss sei sehrwohl eine Abschreibung denkmöglich.

Zudem erscheine die vom Finanzamt vorgenommene Beurteilung europarechtswidrig, da der BFH in ständiger Rechtsprechung eine Absetzung für Abnutzung zuerkenne.

Mit Berufungsvorentscheidung vom 13. Jänner 2003 gab das Finanzamt der Berufung gegen den Einkommensteuerbescheid 2000 insoweit (teilweise) statt, als es die AfA-Berechtigung der Bw. als Vorbehaltstruchtnießerin zwar anerkannte, jedoch die AfA nur in der bisher (vor der Schenkung der Liegenschaft an Tochter und Sohn) angesetzten Höhe von 70.890 S berücksichtigte.

Ein Antrag auf Entscheidung über die Berufung durch die Abgabenbehörde zweiter Instanz wurde für das Jahr 2000 nicht gestellt.

In der Einkommensteuererklärung für 2001 machte die Bw. erstmals von ihr getragene Mietzahlungen für die Wohnung Tür Nr. 1 in Höhe von 100.000 S sowie für die Wohnung Tür Nr. 2 und 3 in Höhe von 160.000 S als Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung geltend.

Mit Vorhalt vom 19. Februar 2003 ersuchte das Finanzamt die Bw. um Vorlage der vertraglichen Vereinbarungen betreffend die Mietzahlungen in Höhe von 260.000 S.

Mit Schreiben vom 26. März 2003 legte die Bw. eine zwischen ihr und ihren beiden Kindern abgeschlossene schriftliche Vereinbarung vor.

Nach Punkt II dieser Vereinbarung wird in teilweiser Aufhebung der Fruchtgenussvereinbarung vom 7. Mai 1997 zwischen den Vertragsteilen festgelegt, dass die Bw. an ihre Tochter ein jährliches Mietentgelt von 100.000 S plus 10 % Umsatzsteuer und an ihren Sohn ein solches Entgelt von 160.000 S plus 10 % Umsatzsteuer bezahlt.

Nach Punkt III wird die gegenständliche Vereinbarung auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und kann von allen Vertragsteilen unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist jeweils zum Jahresende schriftlich aufgekündigt werden.

Im Einkommensteuerbescheid für 2001 vom 15. September 2003 wurden die Mietzahlungen in Höhe von 100.000 S und 160.000 S mit der Begründung nicht anerkannt, die vorgelegte Vereinbarung betreffend die teilweise Aufhebung der Fruchtgenussvereinbarung sei weder datiert noch unterschrieben und daher rechtlich nicht existent. Zudem seien keine wirtschaftlichen Gründe für die Änderungen ersichtlich. Es sei daher anzunehmen, dass diese nur aus privaten/steuerlichen Gründen erfolgt sind. Eine Eintragung der Änderungen der Fruchtgenussvereinbarung im Grundbuch sei ebenfalls nicht erfolgt.

Die bisherige AfA in Höhe von 70.890 S wurde jedoch einkunftsmindernd berücksichtigt.

Die Bw. erhob gegen den Einkommensteuerbescheid für 2001 Berufung mit folgender Begründung:

"Wenn in der Begründung des angefochtenen Bescheides ausgeführt wird, dass die vorgelegte Vereinbarung nicht relevant sei, so wird übersehen, dass mein steuerlicher Vertreter mit

Schreiben vom 26.3.2003 lediglich den Text der getroffenen Vereinbarung zur Kenntnisnahme des Finanzamtes überreicht hat, jedoch selbstverständlich eine von allen Beteiligten unterschriebene Vereinbarung vorliegt, welche nunmehr beigelegt wird.

Die wirtschaftlichen Gründe für den Abschluss der Vereinbarung sind wie folgt.

Da anlässlich der Vereinbarungen zwischen meinem Mann und unseren Kindern einerseits der Fruchtgenuss und andererseits ein Belastungs- und Veräußerungsverbot vereinbart wurde, sind meine Kinder an mich herangetreten, die Zustimmung für eine Belastung oder eine Veräußerung zu erteilen. Dies deswegen, weil ein entsprechender Geldbedarf bestanden hat.

Da ich jedoch eine Belastung oder eine Veräußerung nicht wollte, weil ich mein wirtschaftliches Einkommen gesichert haben wollte, habe ich als Kompromisslösung die genannte Vereinbarung geschlossen und damit die weitere Sicherung meiner Einkünfte erlangen können.

Dieser aus rein wirtschaftlichen Gründen getroffene Kompromiss erschien mir jedenfalls wesentlich besser als langwierige Streitigkeiten durchführen zu müssen.

Da somit keine Rede sein kann, dass ein Vertrag geschlossen wurde, der private/steuerliche Gründe hatte, erscheint der angefochtene Bescheid rechtswidrig.

Ich beantrage daher die Aufhebung des angefochtenen Bescheides sowie die Festsetzung der Besteuerungsgrundlagen an Hand der eingebrachten Steuererklärung."

Der Berufung war eine Kopie der von allen Vertragsteilen unterschriebenen und mit 9. Februar 2001 datierten Vereinbarung betreffend die teilweise Aufhebung der Fruchtgenussvereinbarung vom 7. Mai 1997 angeschlossen.

In dem in der Folge erlassenen Einkommensteuerbescheid für 2002 vom 10. Oktober 2003 wurden die Mietzahlungen in Höhe von 7.267,32 € und 11.627,64 € wie bereits im Vorjahr nicht berücksichtigt.

Im Umsatzsteuerbescheid für 2002 vom 10. Oktober 2003 wurden dementsprechend die geltend gemachten Vorsteuern um 1.889,50 € gekürzt.

In den Bescheidbegründungen verwies das Finanzamt hinsichtlich der Abweichungen von den Steuererklärungen auf die Begründung der Vorjahresbescheide.

Im Einkommensteuervorauszahlungsbescheid für 2004 vom 10. Oktober 2003 wurden die Vorauszahlungen an Einkommensteuer auf Basis der Veranlagung des Jahres 2002 festgesetzt.

Gegen den Umsatzsteuer- und Einkommensteuerbescheid für 2002 erhob die Bw. Berufung mit folgender Begründung:

"Wie schon in meiner Berufung gegen den Einkommensteuerbescheid 2001 dargestellt, ist einerseits eine schriftliche und datierte Vereinbarung abgeschlossen worden und habe ich aus rein wirtschaftlichen Gründen diese Vereinbarung getroffen, da ich meine Einkunftsquelle gesichert haben wollte.

Ich beantrage daher die Aufhebung der angefochtenen Bescheide sowie die Durchführung der Steuerveranlagung an Hand der eingebrachten Steuererklärungen."

In der gegen den Einkommensteuervorauszahlungsbescheid für 2004 eingebrachten Berufung führte die Bw. Folgendes aus:

---

"Da ich im Jahr 2004 mit maximalen positiven Einkünften aus Vermietung von etwa 1.000 € rechne, kann das Auslangen gefunden werden, die Einkommensteuervorauszahlungen mit 300 € ganzjährig festzusetzen.

Ich beantrage daher die Aufhebung des angefochtenen Bescheides und Festsetzung der Einkommensteuervorauszahlungen 2004 mit 300 €."

Mit Berufungsvorentscheidungen vom 10. Mai 2004 wies das Finanzamt die Berufungen gegen den Einkommensteuerbescheid 2001, den Einkommensteuerbescheid 2002, den Umsatzsteuerbescheid 2002 sowie den Einkommensteuervorauszahlungsbescheid 2004 als unbegründet ab.

In der Begründung wird insbesondere ausgeführt, dass die gegenständliche Vereinbarung nicht den nach der Rechtsprechung erforderlichen Voraussetzungen für die Anerkennung von Vereinbarungen zwischen nahen Angehörigen entspräche. Die Kinder hätten keinen Rechtsanspruch auf Veräußerung oder Belastung, da diese Rechte grundbücherlich besichert seien. Die Mietzahlungen stellten lediglich einen Kompromiss dar. Das Verhältnis zwischen Mieteinnahmen und Mietausgaben sei ebenfalls unverhältnismäßig. Mit einem fremden Dritten wäre diese Kompromisslösung niemals vereinbart worden.

In den gegen die Berufungsvorentscheidungen eingebrachten Vorlageanträgen wird Folgendes ausgeführt:

"Es ist vollkommen tatsachen- und aktenwidrig, dass ein wirtschaftliches Missverhältnis zwischen bezahlter und vereinnahmter Miete besteht, denn es ergibt sich aus der Einnahmen-Ausgaben-Rechnung 2001, dass Einnahmen von rund 474.000 S Ausgaben von rund 350.000 S (darin enthalten die Mietzinse) einander gegenüberstehen und somit auch ein Überschuss von 126.000 S erzielt wurde.

Im Jahr 2002 ist nur deswegen kein positives Ergebnis erzielt worden, weil einerseits Instandhaltungsaufwendungen von rund 4.800 € aufgetreten sind und andererseits eine Leerstehung gegeben war.

Aus der vorläufigen Einnahmen-Ausgaben-Rechnung des Jahres 2003 ist gleichfalls erkennbar, dass in diesem Jahr wiederum ein Überschuss von rund 8.700 € erzielt werden konnte.

Es ist zweifellos richtig, dass die Vermieter meine leiblichen Kinder sind, jedoch muss bedacht werden, dass ich die Vereinbarung deswegen schließen musste, weil meine Kinder an eine Verwertung der Liegenschaft gedacht haben, was mir jedoch aus wirtschaftlichen Gründen nicht zielführend erschienen ist, weshalb ich die genannte Vereinbarung geschlossen habe.

Es ist wohl richtig, dass meine Kinder grundsätzlich keinen Rechtsanspruch haben, das Belastungs- und Veräußerungsverbot aufzuheben, jedoch ist dies deswegen nicht ganz richtig, weil eine Anfechtung der gesamten Erbfolge denkmöglich ist und ein allfälliger Rechtsstreit kostenintensiv ausgefallen wäre. Außerdem ist es jederzeit möglich, einen Vertrag einvernehmlich zu ändern, was im gegenständlichen Fall bereits geschehen ist.

Es ist, wie bereits oberhalb erwähnt, vollkommen tatsachenwidrig, dass ein Missverhältnis zwischen bezahlter und erhaltener Miete besteht, weil die Verhältnisse des Jahres 2001 (Vollvermietung) heranzuziehen sind. Die bezahlte Miete beträgt etwa 50 % der erhaltenen Miete und stellt zweifellos einen Kompromiss dergestalt dar, dass ich durch diese Regelung einen Prozess vermeiden konnte.

Was die Umsatzsteuer betrifft, ist daher die Nichtanerkennung des Vorsteuerabzuges unrichtig und wird auf die obigen Ausführungen verwiesen."

---

In der am 12. September 2006 durchgeführten mündlichen Berufungsverhandlung führte der steuerliche Vertreter der Bw. insbesondere Folgendes aus:

Das Argument des Finanzamtes, wonach durch die Vereinbarung der zu bezahlenden Miete kein Überschuss zu erzielen sei, sei nicht richtig. In den drei auf das Streitjahr folgenden Veranlagungsjahren seien Überschüsse aus der Vermietung zwischen rund 2.300 € und 8.700 € erzielt worden. Die Schwankungen seien auf gelegentliche Leerstehungen zurückzuführen.

Der Grund für den Abschluss dieser Vereinbarung sei, wie bereits in der Berufung ausgeführt, der Geldbedarf der Kinder der Bw. gewesen, der durch die Zahlung der Miete abgedeckt werden sollte. Die Alternative wäre der Verkauf der Liegenschaft unter Verzicht auf das in-tabulierte Veräußerungs- und Belastungsverbot gewesen, was die Bw. nicht gewollt habe.

Ein weiterer Grund sei die Regelung des Erbes gewesen. Seine Mandantin habe vermeiden wollen, dass im Falle ihres Ablebens bzw. im Falle des Ablebens ihres Ehegatten Probleme mit abzugeltenden Pflichtteilsansprüchen seitens der Kinder entstehen.

### ***Über die Berufungen wurde erwogen:***

#### **1. Einkommensteuer 2001 und 2002 sowie Umsatzsteuer 2002**

Bei Verträgen zwischen nahen Angehörigen ist die Frage zu prüfen, ob die Zahlungen betrieblich veranlasst sind oder ob sie sich (dem Grunde und der Höhe nach) nur aus dem Nahe-verhältnis ergeben und daher als freiwillige Zuwendung (§ 20 Abs. 1 Z 4 EStG 1988) zu qualifizieren sind. Hintergrund ist das Fehlen des zwischen fremden Vertragspartnern üblicherweise bestehenden Interessensgegensatzes, der aus dem Bestreben der jeweiligen Vorteils-maximierung resultiert, und der dazu führt, dass steuerliche Folgen abweichend von den tatsächlichen wirtschaftlichen Gegebenheiten herbeigeführt werden (vgl. *Doralt*, Einkommensteuergesetz, Kommentar, Tz 158 zu § 2 EStG 1988 sowie die dort zitierte Judikatur).

Nach ständiger Rechtsprechung müssen daher eindeutige Vereinbarungen vorliegen, die eine klare Abgrenzung zwischen Einkommenserzielung und –verwendung zulassen, wobei entsprechende Zweifel an der steuerlichen Tragfähigkeit zu Lasten des die Betriebsausgaben begehrenden Steuerpflichtigen gehen. Verträge zwischen nahen Angehörigen werden daher – selbst bei zivilrechtlicher Gültigkeit – für den Bereich des Steuerrechts nur dann anerkannt, wenn sie

- nach außen ausreichend zum Ausdruck kommen (Publizitätswirkung),
- einen eindeutigen, klaren und jeden Zweifel ausschließenden Inhalt haben, und

- zwischen Familienfremden unter den gleichen Bedingungen abgeschlossen worden wären (Fremdvergleich).

Diese Voraussetzungen müssen kumulativ vorliegen (vgl. *Doralt*, Einkommensteuergesetz, Kommentar, Tz 160 zu § 2 EStG 1988 sowie die dort zitierte Judikatur).

Für die Beurteilung, ob eine Vereinbarung dem Fremdvergleich standhält, ist die im allgemeinen Wirtschaftsleben geübte Praxis maßgebend (vgl. VwGH 21.3.1996, 95/15/0092).

Bei Schenkungen zwischen nahen Angehörigen ist der Fremdvergleich insoweit eingeschränkt, als zwischen Fremden in der Regel keine Schenkungen erfolgen. Maßgebend ist in solchen Fällen, wie in einer vergleichbaren Situation – unter anderen nahen Angehörigen – die Verhältnisse gestaltet worden wären (vgl. VwGH 21.12.1989, 86/14/0173).

Die Schenkung von Liegenschaften an nahe Angehörige unter Vereinbarung eines Fruchtgenussrechtes ist zwar nicht ungewöhnlich, jedoch ist unüblich, dass der Vorbehaltsträger an den Fruchtgenussbelasteten ein Nutzungsentgelt entrichtet (vgl. *Doralt*, "AfA bei Vorbehaltsträgerfruchtgenuss. EStR im Gesetz nicht gedeckt", RdW 2002/53; UFS 11.11.2004, RV/3971-W/02).

Im gegenständlichen Fall hält daher zwar die Schenkung der Wohnungen (mit Vertrag vom 7. Mai 1997) isoliert gesehen einem Fremdvergleich stand, jedoch nicht die Vereinbarung vom 9. Februar 2001 über die Zahlung von Miete durch die Bw. an ihre Kinder.

Alternativ wären die Nutzungsentgelte als zusätzliche freigebige Zuwendungen und damit als nicht abzugsfähige Einkommensverwendung zu behandeln (vgl. *Doralt*, "AfA bei Vorbehaltsträgerfruchtgenuss. EStR im Gesetz nicht gedeckt", RdW 2002/53).

Nach § 20 Abs. 1 Z 4 EStG 1988 dürfen bei den einzelnen Einkünften freiwillige Zuwendungen nicht abgezogen werden.

Freiwillige Zuwendungen sind Leistungen, die entweder ohne wirtschaftliche Gegenleistung des Empfängers oder ohne zwingende rechtliche Verpflichtung des Leistenden erbracht werden. Freiwillig sind Zuwendungen nicht nur dann, wenn sie ohne jede Verpflichtung geleistet werden. Freiwilligkeit liegt auch vor, wenn die Zuwendung auf einer verpflichtenden Vereinbarung beruht, die verpflichtende Vereinbarung aber freiwillig eingegangen worden ist. Die rechtliche Erzwingbarkeit nimmt einer Zuwendung das Merkmal der Freiwilligkeit nur dann, wenn sich der Steuerpflichtige nicht aus freien Stücken zur Zuwendung verpflichtet hat (vgl. *Quantschnigg/Schuch*, Einkommensteuer-Handbuch, Tz 28 zu § 20 EStG 1988; *Doralt*, Einkommensteuergesetz, Kommentar, Tz 105 - 106 zu § 20 EStG 1988 sowie die dort zitierte Judikatur).

---

Im vorliegenden Fall hat sich die Bw. in der Vereinbarung vom 9. Februar 2001 aus freien Stücken zur Zahlung eines jährlichen Mietentgeltes von 100.000 S bzw. 160.000 S an ihre Kinder verpflichtet, ohne dass seitens der Zahlungsempfänger eine wirtschaftliche Gegenleistung erbracht wird.

Selbst wenn man die Vereinbarung vom 9. Februar 2001 als fremdüblich beurteilen würde, könnten somit die gegenständlichen Mietzahlungen nicht als Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung berücksichtigt werden, da diesfalls freiwillige Zuwendungen vorlägen, für welche das Abzugsverbot des § 20 Abs. 1 Z 4 EStG 1988 gilt.

Da die Mietaufwendungen Leistungen darstellen, die nicht für Zwecke des Unternehmens erfolgten, sind umsatzsteuerrechtlich die darauf entfallenden Vorsteuerbeträge nach § 12 Abs. 2 UStG 1994 nicht abzugsfähig.

Die Berufungen gegen die Einkommensteuerbescheide für 2001 und 2002 sowie den Umsatzsteuerbescheid 2002 waren daher als unbegründet abzuweisen.

## **2. Einkommensteuervorauszahlungen für 2004**

Die Bw. beantragte in ihrer am 20. Oktober 2003 eingebrachten Berufung gegen den Einkommensteuervorauszahlungsbescheid für 2004 die Festsetzung der Vorauszahlungen in Höhe von 300 € mit der Begründung, sie rechne für das Jahr 2004 mit maximalen positiven Einkünften aus Vermietung und Verpachtung von etwa 1.000 €.

Das Finanzamt wies die Berufung gegen den Einkommensteuervorauszahlungsbescheid für 2004 mit Berufungsvorentscheidung vom 10. Mai 2004 mit der Begründung ab, dass auf Grund der Nichtanerkennung der von der Bw. getätigten Mietaufwendungen (in Höhe von 18.894,94 €) davon ausgegangen werde, dass sich die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung im Jahr 2004 auf mehr als die im Rahmen der Berufung angegebenen 1.000 € belaufen werden.

Im Vorlageantrag vom 17. Mai 2004 wird von der Bw. zwar die Nichtanerkennung ihrer Mietzahlungen angefochten, jedoch werden von ihr keine zusätzlichen Gründe, die für eine Herabsetzung der Vorauszahlungen für 2004 sprechen würden, angeführt.

Auf Grund des Vorhaltscharakters der Berufungsvorentscheidung kann davon ausgegangen werden, dass keine sonstigen Gründe für eine Herabsetzung der Einkommensteuervorauszahlungen (wie zB teilweise Leerstehungen der beiden Wohnungen) vorliegen.

Da die von der Bw. getätigten Mietaufwendungen – wie oben ausgeführt – nicht einkunfts mindernd berücksichtigt werden können, war somit auch die Berufung gegen den Einkommensteuervorauszahlungsbescheid für 2004 als unbegründet abzuweisen.

---

Im Übrigen ergibt sich aus dem am 21. September 2005 ergangenen Einkommensteuerbescheid 2004, dass die (erklärungsgemäß berücksichtigten) Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung im Jahr 2004 2.587,07 € betragen haben.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Wien, am 18. September 2006