

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch den Richter Ri in der Beschwerdesache der Bf, Wohnort¹, Adresse¹, gegen den Bescheid des Finanzamtes Spittal X vom 24.5.2012, betreffend Einkommensteuer 2011 nach der am 9.7.2014 von Amts wegen durchgeführten mündlichen Verhandlung zu Recht erkannt:

Der Beschwerde gegen den Einkommensteuerbescheid 2011 wird teilweise Folge gegeben.

Der angefochtene Bescheid wird abgeändert.

Die Bemessungsgrundlage und die Höhe der Abgabe sind dem als Beilage angeschlossenen Berechnungsblatt zu entnehmen und bilden diese einen Bestandteil dieses Erkenntnisses.

Eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist nach Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) unzulässig.

Entscheidungsgründe

Mag. AB ist aufgrund des Kaufvertrages vom 3.3.2010 zu 6012/100000stel Anteilen Miteigentümer an der Liegenschaft EZ 1 der KG 2 X. Mit diesen Anteilen ist das Wohnungseigentum am Büro im Haus R-Str (im folgenden kurz R-Str genannt) untrennbar verbunden.

Mit **Schenkungsvertrag vom 3.3.2010** räumte Mag. AB seiner Stiefmutter (Bf) ein lebenslängliches und unentgeltliches Fruchtgenussrecht am besagten Wohnungseigentumsobjekt R-Str ein. Damit war diese berechtigt, alle Nutzungen aus dem Eigentumsobjekt unter Schonung der Substanz zu ziehen, andererseits aber auch verpflichtet, „unabhängig von einem allfälligen Ertrag, sämtliche mit dem

Fruchtgenussobjekt verbundenen Steuern, öffentliche Abgaben, Versicherungen und sonstige Lasten sowie die laufenden Instandhaltungskosten zu tragen“. Auf die grundbücherliche Sicherstellung des mit Wirkung 1.4.2010 eingeräumten Fruchtgenussrechtes wurde vorerst einvernehmlich verzichtet.

Mit dem am **16.6.2011** datieren **Nachtrag zum Schenkungsvertrag** vom 3.3.2010 kamen die Vertragsparteien überein, das lebenslängliche und unentgeltliche Fruchtgenussrecht grundbücherlich sicherzustellen. Weiters wurde in Bezug auf die Liegenschaft ein - ebenfalls grundbücherlich sicherzustellendes - Veräußerungs- und Belastungsverbot (§ 364c ABGB) zugunsten der Bf. als Schenknehmerin vereinbart.

Mit **Übergabsvertrag vom 20.1.2011** übertrug MB (Gatte der Bf) die ihm gehörigen 3/50000stel Anteile an der Liegenschaft EZ 4 KG 2 X, mit welchen das Wohnungseigentum an der Liegenschaft 2,01 im Hause K-Gasse bzw. E-Gasse (im Folgenden kurz K-Gasse genannt) untrennbar verbunden ist, die ihm gehörigen 2385/50000stel Anteile an der Liegenschaft EZ 4 KG 2 X, mit welchen das Wohnungseigentum an der Wohnung 2,02 im genannten Hause untrennbar verbunden ist, sowie die ebenfalls in seinem Eigentum stehenden je 488/20000stel Anteile an der Liegenschaft EZ 5 KG 2 X, mit welchen das Wohnungseigentum an den Garagen Erdgeschoss Nr. Nr.11, Zwischengeschoss Nr. 33 sowie Zwischengeschoss Nr. Nr.11 untrennbar verbunden ist, in das Eigentum seiner Tochter Mag. CB.

Über Weisung des Schenkgebers räumte die Schenknehmerin Mag. CB ihrer Stiefmutter (Bf) das lebenslängliche und unentgeltliche Fruchtgenussrecht an den übergebenen Eigentumswohnungen samt den angeführten drei Tiefgaragenplätzen ein. Ausdrücklich festgehalten wurde, dass die Bf. einerseits berechtigt ist unter Schonung der Substanz alle Nutzungen aus den Übergabsobjekten zu ziehen, andererseits aber auch unabhängig von einem allfälligen Ertrag verpflichtet ist, sämtliche mit dem Fruchtgenuss verbundenen Steuern und Abgaben, Versicherungen sowie sonstige Lasten und laufenden Instandhaltungskosten zu tragen.

In Pkt. „Sechstens“ des Übergabsvertrages (Aufsandungserklärung) wurde festgehalten, dass auch über einseitiges Ansuchen die Einverleibung des Eigentumsrechtes für die Übernehmerin sowie des Fruchtgenussrechtes für die dienstbarkeitsberechtigte Bf jederzeit möglich ist.

Im **Nachtrag zum Übergabsvertrag vom 16.6.2011** wurde ein Veräußerungs- und Belastungsverbot zugunsten der servitutsberechtigten Bf sowie dessen grundbücherliche Sicherstellung vereinbart.

In der im elektronischen Wege eingereichten **Einkommensteuererklärung 2011** erklärte die Bf Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung in Höhe von 6.234,50 Euro. Diese Einkünfte resultieren aus der Vermietung der Wohnungseigentumsobjektes R-Str. sowie der K-Gasse samt Tiefgaragenplätzen und gliedern sich laut Erklärung in folgende Teilbeträge:

	R-Str	K-Gasse
Einnahmen	8.630,00	7.150,00
AfA	1.650,96	2.170,87
übrige WKo	3.719,16	2.004,51

Das Finanzamt versagte im bekämpften Bescheid die Anerkennung der geltend gemachten Afa mit nachstehender Begründung:

„Wie bereits in der Begründung zum Einkommensteuerbescheid für 2010 vom 16.03.2011 angeführt, ist eine Anerkennung der Afa nicht zulässig, sowohl für das Objekt PLZ, R-Str, als auch ab 2011 für das Objekt PLZ, K-Gasse.

Beim unentgeltlichen Zuwendungsfruchtgenuss hat der Fruchtgenussbelastete keine Einkünfte und kann daher mangels Einkunftsquelle die Afa nicht geltend machen. Der Fruchtgenussberechtigte hat zwar Einkünfte, allerdings trifft ihn der Wertverzehr des Fruchtgenussobjektes nicht, weshalb er auch die Afa nicht in Anspruch nehmen kann.“

In der gegen diesen Bescheid eingebrachten **Beschwerde vom 30.5.2012** (vor In-Kraft-Treten des FVwGG 2012, BGBl I Nr. 14/2033, Berufung genannt) wandte die Bf ein, dass in ihrem Fall zivilrechtliches und wirtschaftliches Eigentum an den Wohnungseigentumsobjekten auseinanderfallen würden, zumal sie die positiven und negativen Befugnisse des zivilrechtlichen Eigentums auf Lebzeiten geltend machen könne.

So sei ihr an beiden Objekten ein grundbücherlich abgesichertes uneingeschränktes Fruchtgenussrecht sowie ein Veräußerungs- und Belastungsverbot eingeräumt worden. Die Mietverträge mit den Bestandnehmern der Objekte seien von ihr (Bf) abgeschlossen worden und sei sie für alle aus dem Wohnungseigentum sich ergebenden Verpflichtungen verantwortlich.

Es käme ihr sohin eine eigentümerähnliche Stellung zu. Nach der Bestimmung des § 24 Abs. 1 lit. d BAO würde bei der Erhebung von Abgaben für die Zurechnung der Wirtschaftsgüter - soweit gesetzlich nicht anders bestimmt - gelten, dass Wirtschaftsgüter, über die jemand die Herrschaft gleich einem Eigentümer ausübt, diesem zugerechnet werden.

Mit **Beschwerdevorentscheidung** (in der Terminologie vor BGBl I Nr. 14/2033, Berufungsvorentscheidung genannt) wies die Abgabenbehörde die Beschwerde als unbegründet ab; dies mit der Begründung, dass Fruchtgenussberechtigte keinen Anspruch auf Afa hätten, zumal diesen nicht die Stellung eines wirtschaftlichen Eigentümers an den fruchtgenussbelasteten Objekten zukäme und diese daher auch keinen Wertverlust erleiden könnten.

Mit **Antrag vom 22.06.2012** begehrte die Bf die Vorlage ihres Rechtsmittels an den UFS als damals zuständige Berufungsbehörde und wiederholte darin im Wesentlichen ihr bisheriges Vorbringen.

Im Zuge des **verwaltungsgerichtlichen Verfahrens** wurde von Amts wegen eine mündliche Verhandlung anberaumt. Die Bf. gab über Befragen durch das Gericht zu Protokoll, dass die finanziellen Mittel für den Ankauf des Wohnungseigentumsobjektes R-Str. von ihr, und zwar aus der erhaltenen Abfertigungszahlung, gestammt hätten. Zu ihren beiden Stiefkindern Mag. AB und Mag. CB habe sie eine sehr gute Beziehung; die beiden seien wie ihre eigenen Kinder. Der wahre Grund für die gewählte vertraglichen Konstruktion im Zusammenhang mit der Einräumung eines Fruchtgenussrechtes sei darin gelegen, zu verhindern, dass im Falle ihres Ablebens ihre leiblichen Geschwister Ansprüche auf diese Liegenschaften erheben. Dies alles sei vor dem Hintergrund einer zur damaligen Zeit aufgetretenen schweren Erkrankung ihres Gatten geschehen. Zum Schenkungsvertrag wie auch zum Übergabsvertrag seien keine weiteren Nebenabreden, wie etwa ein Vorkaufsrecht zu ihren Gunsten oder die Möglichkeit die Liegenschaften als Fruchtnießerin zu belasten, getroffen worden. Letzteres sei bereits aufgrund ihrer finanziellen Situation nicht erforderlich gewesen. Allerdings hätten im Fall des Falles ihre beiden Stiefkinder als zivilrechtliche Eigentümer einer grundbücherlichen Belastung der beiden Objekte mit Sicherheit zugestimmt. Im Familienverband seien keine Vorkehrungen dahingehend getroffen worden, was im Falle des Ablebens eines ihrer Stiefkinder mit der jeweiligen Liegenschaften zu geschehen habe. Über einen derartigen Fall habe man sich schon wegen der Alterssituation (aktenkundig ist, dass die Bf. im Jahre 1957, ihr Stiefsohn Mag. AB im Jahre 1982 und ihre Stieftochter Mag. CB im Jahre 1980 geboren wurden) keine Gedanken gemacht.

Es sei vereinbart worden, dass sie (Bf) als Fruchtnießerin sämtliche Lasten iZm den beiden Liegenschaften zu tragen habe. Dies gelte auch für den Fall von Nachschüssen, die zu leisten wären, sollte die bestehende Rücklage nach dem WEG erschöpft sein. Gleiches gelte auch für den Fall von Darlehensrückzahlungen, die im Falle einer Darlehensaufnahme durch die Hausverwaltung zwecks Finanzierung von Sanierungsarbeiten am Gebäude anerlaufen würden.

Die Bf gab weiters an, dass das in den Mietverträgen (diese wurden seitens der Bf per 30.6.2014 zur Vorlage gebracht) ausgewiesene, bei der Bank1 eingerichtete Konto Nr. 123 ausschließlich in ihrer Verfügungsgewalt stehe und auf dieses sämtliche Mietzahlungen eingingen, aber auch Betriebskostenvorschreibungen abgehen würden.

Der getrennt von der Bf einvernommen **Zeuge Mag. AB**, Hausverwalter und Inhaber des Einzelunternehmens Immobilien B, gab über Befragen durch das Gericht an, dass er sowohl für die Liegenschaft R-Str. als auch für die Wohnungseigentumsanlage K-Gasse als Hausverwalter tätig sei. Der Schenkungsvertrag vom 3.3.2010 lege fest, dass die Fruchtnießerin sämtliche mit dem Objekt verbundenen Lasten zu tragen habe; dies würde auch für den Fall von einzufordernden Nachschüssen gelten. Nebenabreden zum Schenkungsvertrag seien nicht getroffen worden. Die Mittel für den Erwerb

des Wohnungseigentumsobjektes R-Straße seien zur Gänze von seiner Stiefmutter (Bf) gekommen. Er habe die Schenkung der Geldsumme – der Kaufpreis belief sich damals seiner Erinnerung nach auf 330.000 Euro – dem Finanzamt im Wege einer Schenkungsanzeige gemeldet. Der Zeuge führte ferner aus, dass der Hintergrund dieser Vorgangsweise ein erbrechtlicher gewesen sei. Im Fall des Ablebens seiner Stiefmutter würde das nämliche Wohnungseigentumsobjekt nicht in die Verlassenschaft fallen. Er (Zeuge) hätte es der Bf jederzeit gestattet, die Liegenschaft auch zu belasten; eine diesbezügliche Vereinbarung sei allerdings explizit nicht getroffen worden, zumal man aufgrund der finanziellen Situation an Derartiges nicht gedacht habe.

Die **Zeugin Mag. CB** gab zu Protokoll, dass die mit Übergabsvertrag vom 20.1.2011 übertragen erhaltene ETW K-Gasse (Wohnungen 2,01 und 2,02 wurden zusammengelegt) für sie immer die Wohnung ihrer Eltern (gemeint ihres Vaters und ihrer Stiefmutter) gewesen sei. Man sei im Familienverband aus erbrechtlichen Überlegungen übereingekommen, die besagte Wohnung sofort in ihr Eigentum zu übertragen, der Bf jedoch umfassende Herrschaftsrecht im Wege eines Fruchtgenussrechtes einzuräumen. Diese (Bf) sei imstande gewesen, mit der ETW nach ihrem Belieben zu schalten und walten. Sie (Zeugin) habe mit dieser Wohnung überhaupt nichts zu tun. Ihre Stiefmutter hätte die ETW auch belasten können; diese Frage sei jedoch kein Thema gewesen. Sie (Zeugin) habe zu ihrer Stiefmutter ein sehr gutes Verhältnis.

Über die Beschwerde hat das Gericht erwogen:

In Streit steht, ob die in der R-Str und K-Gasse situierten Eigentumsobjekte samt dazugehörigen Tiefgaragenplätzen im wirtschaftlichen Eigentum der Bf als Fruchtnießerin stehen, sodass dieser die Afa an den besagten Wirtschaftsgütern zukommt.

Der Begriff des wirtschaftlichen Eigentums findet gesetzlichen Niederschlag in § 24 Abs. 1 lit. d BAO. Gemäß dieser Bestimmung werden Wirtschaftsgüter, über die jemand die Herrschaft gleich einem Eigentümer ausübt, diesem zugerechnet.

Die Zurechnung von Wirtschaftsgütern erfolgt somit nach Maßgabe des wirtschaftlichen Eigentums. Wirtschaftlicher Eigentümer ist in der Regel der zivilrechtliche Eigentümer. Zivilrechtliches und wirtschaftliches Eigentum fallen jedoch dann auseinander, wenn ein anderer als der zivilrechtliche Eigentümer die **positiven Befugnisse, die Ausdruck des zivilrechtlichen Eigentums sind, wie insbesondere Gebrauch, Verbrauch, Veränderung, Belastung und Veräußerung, auszuüben in der Lage ist, und wenn er zugleich den negativen Inhalt des Eigentumsrechtes, nämlich den Ausschluss Dritter von der Einwirkung auf die Sache, geltend machen kann**. Das Vorliegen dieser Voraussetzungen ist anhand des **Gesamtbildes der Verhältnisse** des jeweiligen Falles festzustellen (vgl. VwGH 25.1.2006, 2002/13/0042, mwN).

Stoll, Kommentar zur BAO I, 296, sieht ein Veräußerungs- und Belastungsverbot zu Gunsten des Fruchtgenussberechtigten als ein mögliches Indiz dafür an, diesem wirtschaftliches Eigentum zuzuerkennen (vgl. VwGH 25.1.2006, ZI. 2002/13/0042, mwN).

Nach der Verwaltungspraxis (vgl. EStR 2000, Rz 5570) kann etwa ein Betriebsgebäude trotz Zurückbehaltung des zivilrechtlichen Eigentums zu Buchwerten ins wirtschaftliche Eigentum des Übernehmers übergehen, wenn – kumulativ – folgende Voraussetzungen gegeben sind:

- Zugunsten des Übernehmers ist ein Veräußerungs- und Belastungsverbot festgelegt,
- die Nutzenziehung und Lastentragung erfolgt durch den Übernehmer im Rahmen des übernommenen Betriebes und
- es wird vereinbart, dass das zivilrechtliche Eigentum spätestens mit dem Tod des Übergebers auf den Betriebsübernehmer übertragen wird oder der Eigentümer muss sich verpflichten, einer grundbücherlichen Belastung mit Verbindlichkeiten des Betriebsübernehmers jederzeit zuzustimmen.

Generell ist festzuhalten, dass die EStR 2000 in rechtlicher Hinsicht als Erlass zu qualifizieren sind. Erlässe stellen Auslegungsbehelfe dar, die in der Regel von den obersten Verwaltungsorganen bzw. -behörden erlassen werden und vornehmlich dazu dienen, eine gleichförmige Rechtsanwendung durch die ihnen unterstellten Behörden (hier Finanzämter) zu gewährleisten. Die EStR 2000 sind als praktische Kompilation verwaltungsgerichtlicher Judikatur anzusehen, welche jedoch nicht den Zweck verfolgen, sämtliche im Steuerrechtsleben sich ergebende Sachverhalte abzudecken. Derartiges wird vom Verfasser, insbesondere im Hinblick auf die gebotene Übersichtlichkeit der Reglementierung, auch nicht angestrebt. Festzuhalten ist allerdings, dass die in den EStR für den betrieblichen Bereich getroffenen Aussagen wohl einen gewissen Ansatzpunkt für die Beurteilung des hier vorliegenden im außerbetrieblichen Bereich angesiedelten Sachverhaltes bieten.

Das Gericht hatte gegenständlich zu prüfen, ob aufgrund des hier vorliegenden Gesamtbildes der Verhältnisse, insbesondere aufgrund der durch Verträge bzw. sonstiger Vereinbarungen geschaffenen Rechtslage im Zusammenhalt mit den faktischen Gegebenheiten, der Bf als Fruchtnießerin die Position einer wirtschaftlichen Eigentümerin in Bezug auf die nämlichen Liegenschaften (Wohnungseigentumsobjekte R-Str bzw. K-Gasse) zugekommen ist.

In Bezug auf die Beurteilung des wirtschaftlichen Eigentums am Objekt R-Str folgt das Gericht in freier Beweiswürdigung (§ 167 Abs. 2 BAO) den Aussagen der Bf sowie des Zeugen Mag. AB- beide hinterließen bei ihrer Einvernahme einen glaubwürdigen und authentischen Eindruck - wonach das Objekt R-Str von der Bf aus Eigenem, nämlich aus den Mitteln ihrer erhaltenen Abfertigung finanziert worden sei. Eine Meldung nach den Schenkungsmeldegesetz wurde nach der - unwidersprochen gebliebenen - Aussage des Zeugen Mag. AB, von diesem an die Abgabenbehörde erstattet. Auch die Aussage der Bf in der mündlichen Verhandlung, wonach erbrechtliche Überlegungen für die gewählte Vorgangsweise ausschlaggebend gewesen seien, vermochte, insbesondere vor dem Hintergrund einer im Jahre 2010 aufgetretenen schweren Erkrankung des Gatten der Bf, zu überzeugen. Im Zuge der Verhandlung

gewann das Gericht den Eindruck, dass zwischen der Bf und ihren beiden Stiefkindern ein sehr gutes familiäres Verhältnis besteht, was auch die Überlegung der Bf., ihr Vermögen in Bezug auf die streitverfangenen Objekte im Falle ihres Ablebens (und zwar unter der Prämisse, dass ihr Gatte vorversterben sollte) ihren beiden Stiefkindern und nicht ihren Geschwistern zukommen zu lassen, durchaus verständlich erscheinen lässt. Die Bf als auch die beiden Zeugen gaben gleichlautend zu Protokoll, dass keine weiteren erbrechtlichen Verfügungen im Allgemeinen und insbesondere auch nicht in Bezug auf die beschwerdegegenständlichen Objekte getroffen worden seien. Die von Seiten der Familie B gewählte Vorgehensweise im Hinblick auf die Übertragung der beschwerdeverfangenen Liegenschaften in das Vermögen der (Stief)Kinder verbunden mit der Einräumung eines Fruchtgenussrechtes sowie eines Veräußerungs- und Belastungsverbot gemäß § 364c ABGB ist unter diesem Aspekt durchaus verständlich.

Fakt ist, dass die Verbücherung des bis dahin nur obligatorisch wirkenden Fruchtgenussrechtes erst im Jahre 2011 aufgrund eines Nachtrages zum Schenkungsvertrag erfolgt ist. Im besagten Nachtrag wurde zudem erstmalig ein Veräußerungs- und Belastungsverbot der Liegenschaft zu Gunsten der Bf festgelegt und in weiterer Folge grundbücherlich sichergestellt.

Von der Bf wurde im Zuge des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens nachgewiesen, dass sämtliche bislang aufgelaufenen sowie künftig anfallenden Aufwendungen im Zusammenhang mit der ETW (Betriebskosten und dgl.) von ihr getragen wurden bzw. künftig zu tragen sind. Dies gilt auch für den Fall von zu leistenden Sonderakontierungen, welche dann an die einzelnen Wohnungseigentümer zur Vorschreibung gelangen, wenn die Rücklage für Sanierungsarbeiten an der Wohnungseigentumsanlage bereits aufgebraucht ist. Aufgrund der vertraglich auferlegten Pflichten kommt der Bf die in § 533 ABGB normierte Stellung eines „guten Haushälters“ zu, der verpflichtet ist das fruchtgenussbelastete Objekt in dem Stand, in welchem er es übernommen hat, zu erhalten, und Ausbesserungen, Ergänzungen und Herstellungen aus Eigenem (etwa aus dem Ertrag) zu besorgen.

Das Gericht stellte ferner fest, dass es die Bf war, welche die Bestandnehmer aussuchte und mit diesen die jeweiligen Bestandverträge abschloss. Die Mietzinsszahlungen wurden auf das bei der Bank1 eingerichtete Konto der Bf. zur Einzahlung gebracht.

Aufgrund der von den Parteien in Bezug auf das Wohnungseigentumsobjekt R-Gasse getroffenen Dispositionen im Zusammenhalt mit den in der mündlichen Verhandlung gewonnenen Erkenntnissen sieht das Gericht es als erwiesen an, dass die Bf, und zwar ab dem Zeitpunkt der Einverleibung des Veräußerungs- und Belastungsverbot zu ihren Gunsten, als wirtschaftliche Eigentümerin der Liegenschaft anzusehen ist. Durch das Veräußerungs- und Belastungsverbot wurde die – vorher faktisch vorliegende und nunmehr auch rechtlich gegenüber Dritten fest gemachte - Positionierung des zivilrechtlichen Eigentümers derart eingeschränkt, dass diesem nur das nackte Eigentum an der Liegenschaft verblieb. Auf Grund dieser Beschränkung ist dieser außerstande, Dispositionen zu treffen, die Ausdruck des zivilrechtlichen Eigentums sind. Aufgrund

des Umstandes, dass dem zivilrechtlichen Eigentümer die mit dem Eigentumsrechte verbundenen Herrschaftsmerkmale (Verkauf, Belastung, etc.) gänzlich versagt sind, reduziert sich das Eigentumsrecht des Mag. ABan der Liegenschaft R-Str. auf die äußere, rein formale Rechtshülle.

Dass ein Vorkaufsrecht zugunsten der Bf nicht vereinbart wurde, steht im Rahmen der Beurteilung des Gesamtbildes der Verhältnisse der Qualifikation als wirtschaftliches Eigentum ebenso wenig entgegen, wie der Umstand, dass der Bf. das Recht die Liegenschaft zu belasten, nicht ausdrücklich eingeräumt wurde. Dass der zivilrechtliche Eigentümer Mag. AB eine derartige Zustimmung jederzeit erteilt hätte bzw. erteilen würde, gab dieser – unter Wahrheitspflicht stehend – in glaubwürdiger Weise vor Gericht ausdrücklich zu Protokoll. Überzeugend war auch die diesbezügliche Verantwortung der Bf sowie die gleich lautende Aussage des Zeugen Mag. AB, wonach aufgrund der finanziellen Situation der Familie, eine Belastung von Liegenschaften kein Thema gewesen sei. Aus diesem Grunde erwies sich auch eine diesbezügliche vertragliche Vorkehrung als obsolet.

Zusammenfassend bleibt festzuhalten: Der Umstand, dass der Bf mit Schenkungsvertrag vom 3.3.2010 bzw. Nachtrag vom 16.6.2011 ein lebenslanges Personalservitut an der Liegenschaft R-Str eingeräumt wurde, welches in der Folge – ebenso wie das vereinbarte Veräußerungs- und Belastungsverbot – grundbücherlich sichergestellt wurde, dieser (Bf) vertraglich sämtliche mit dem Recht verbundenen Lasten und Pflichten auferlegt wurden, welche diese aus Eigenem zu tragen hatte (und tatsächlich auch trug), stellen deutliche Indizien für das Bestehen eines wirtschaftlichen Eigentums an dieser Liegenschaft dar. Diese Ansicht findet Erhärtung im Umstand, dass diese Liegenschaft zum einen von der Bf selbst finanziert wurde und der Schenkungsvertrag für den Fall des Eintritts geänderter Umstände (Scheidung der Bf. von ihrem Gatten, Streitigkeiten zwischen Fruchtgenussbesteller und Bf, etc.) keine Auflösungs- bzw. Austrittsklausel enthält. Aufgrund der hier vorliegenden Vertragslage besteht nämlich für den zivilrechtlichen Eigentümer keine Möglichkeit, den Schenkungsvertrag – abgesehen von den gesetzlich vorgegebenen (äußerst engen) Widerrufsgründen (vgl. §§ 947 ff ABGB) – einseitig aufzulösen. So besteht in Bezug auf die Rechtsqualität eines Fruchtgenussrechtes ein wesentlicher Unterschied, ob dieses im Wege eines gewöhnlichen Fruchtgenussbestellungsvertrages (hier gelten in Bezug auf die Auflösung jene gesetzlichen Regelungen, die bei Dauerrechtsverhältnissen allgemein Anwendung finden) oder im Rechtskleid eines nahezu unwiderruflichen Schenkungsvertrages eingeräumt wird.

Durch die grundbücherliche Absicherung des Fruchtgenussrechtes sowie die Einverleibung des Verbotes nach § 364 c ABGB gewann das Rechtsverhältnis jenes Maß an Publizität, welches auch für eine nach außen hin erkennbare Stellung als wirtschaftliches Eigentum erforderlich ist. Das Gericht sieht es nach Abführung des Beweisverfahrens sowie nach Würdigung der zur Verfügung stehenden Beweismittel, als erwiesen an, dass der Bf. mit dem Datum der Verbücherung des Veräußerungs-

und Belastungsverbot das wirtschaftliche Eigentum an der besagten Liegenschaft zugekommen ist.

Die Einverleibung der genannten Dienstbarkeit sowie des Veräußerungs- und Belastungsverbot sind laut Grundbuchsregister (Tz 9/2011 des BG X) am 30.11.2011 erfolgt. Ab diesem Zeitpunkt kann aufgrund des hier vorliegenden Gesamtbildes der Verhältnisse von wirtschaftlichem Eigentum der Bf in Bezug auf die Liegenschaft R-Str gesprochen werden.

Über die von der Bf. geltend gemachte Afa besteht in Bezug auf deren betraglichen Höhe (Bemessungsgrundlage und Afa-Satz) kein Streit. Streit besteht nur hinsichtlich des Anspruchsgrundes. Dies wurde vom Amtsvertreter in der durchgeführten mündlichen Verhandlung ausdrücklich zu Protokoll gegeben.

Aufgrund der gegebenen Faktenlage steht der Bf in Bezug auf die Liegenschaft R-Str die Halbjahres-Afa (ds. 825,48 Euro) zu.

Was die Liegenschaften K-Gasse anbelangt, so ergibt sich diesbezüglich ein ähnliches Bild. Auch bezüglich dieser Liegenschaften suchte die Bf die Bestandnehmer aus, trug anfallende Lasten und wäre aufgrund der Vertragslage auch dazu gehalten, Nachschüsse oder Sonderkontierungen zu leisten. Die zivilrechtliche Eigentümerin Mag. CB gab als Zeugin vernommen zu Protokoll, dass diese Liegenschaft bislang die Wohnung ihrer Eltern gewesen sei. Ihre Stiefmutter könne mit dieser Liegenschaft „nach eigenem Gutdünken schalten und walten.“ Ebenso wie bei ihrem Bruder Mag. AB, habe man die Liegenschaft aus erbrechtlichen Überlegungen in ihr Eigentum übertragen.

Auch diese Zeugin hinterließ auf das Gericht einen sehr glaubwürdigen Eindruck. Dass die Aussagen der Zeugin (ebenso wie die der Bf und des vorgenannten Zeugen) nicht der Wahrheit entsprächen, wurde auch vom Amtsvertreter in keiner Weise eingewendet.

Tatsache ist weiters, dass die Bf auch diese Liegenschaften (ETW samt TG-Plätzen) in Bestand gab und daraus Mieterträge erzielte. Das auf Lebenszeit eingeräumte Fruchtgenussrecht an den Liegenschaften K-Gasse wurde ebenso (wie jenes hinsichtlich der Liegenschaft R-Str) ohne Kündigungs- bzw. Lösungsmöglichkeit im Falle geänderter (familiärer) Umstände vereinbart. Auch in diesem Zusammenhang erfährt das zivilrechtliche Eigentum von Mag. CB eine derart krasse Einschränkung, dass dieser bis zum Ableben der Bf lediglich die bloße Eigentumshülle verbleibt; eigentumstypische Rechte und Pflichten kommen dieser aufgrund der geschaffenen Vertragslage nicht zu.

Aus dem Grundbuchsregister ist zu ersehen, dass das im Nachtrag zum Übergabsvertrag vereinbarte Veräußerungs- und Belastungsverbot mit Datum 30.6.2011 unter der Tz 000/2011 des GB Xgrundbücherlich durchgeführt wurde. Damit wurde die Beschränkung der Eigentumsrechte erstmals auch gegenüber Dritten ersichtlich und wirksam. Der Bf steht sonach in Bezug auf die ETW bzw. TG Plätze K-Gasse die Ganzjahres-AfA (ds. 2.170,87 Euro) zu.

Begründung nach § 25a Abs. 1 VwGG

Durch dieses Erkenntnis werden keine Rechtsfragen iSd Art 133 Abs. 4 B-VG berührt, denen grundsätzliche Bedeutung zukommt.

Grundsätzliche Bedeutung kommt einer Rechtsfrage ua dann zu, wenn eine höchstgerichtliche Rechtsprechung zu der im Erkenntnis behandelten Frage fehlt und darüber hinaus die zu lösende Rechtsfrage nicht nur für die beschwerdeführende Partei von Wichtigkeit ist, sondern auch im Interesse der Allgemeinheit an einer einheitlichen Judikatur liegt. Es muss sich eine aus systematischen Gründen bedeutsame und auch für die einheitliche Rechtsanwendung wichtige Frage des materiellen oder formellen Rechts handeln.

Diese Voraussetzungen liegen gegenständlich allesamt nicht vor. Die vorliegende Entscheidung gründet sich insbesondere auf die vom Gericht im Zuge des abgeführten Beweisverfahrens gewonnenen Erkenntnisse und die sich daraus ergebende Würdigung der Beweismittel.

Klagenfurt am Wörthersee, am 12. August 2014