

## IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch die Richterin Dr. Helga Woschank in der Beschwerdesache Miteigentumsgemeinschaft AundMitbes., vormals Miteigentumsgemeinschaft ehemalsBundMitbes., Adr1, vertreten durch STB, Adr2, über die Beschwerde vom 29.01.2013 des Miteigentümers Bf gegen den Bescheid über die Feststellung der Einkünfte gemäß § 188 BAO des FA vom 09.01.2013 für das Jahr 2011 zu Recht erkannt:

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

Dieses Erkenntnis wirkt gegen alle Beteiligten, denen im Jahr 2011 Einkünfte zugerechnet werden (§ 191 Abs. 3 BAO). Mit der Zustellung dieses Bescheides an die nach § 81 BAO vertretungsbefugte Person gilt die Zustellung an alle Beteiligten als vollzogen (§ 101 Abs. 3 und 4 BAO).

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

## Entscheidungsgründe

### A) Folgender Sachverhalt wird zugrunde gelegt:

1.) Aufgrund des Schenkungsvertrages vom 09.01.1997 sowie des Übergabsvertrages vom 13.01.1986 waren B und Bf je zur Hälfte Eigentümer der Liegenschaft EZ, KG.

Im Jahr 2015 übertrug B seinen Miteigentumsanteil an seine Ehegattin C mit Schenkungsvertrag, sodass ab 2015 die Vermietungseinkünfte den nunmehrigen Miteigentümern Bf und C zuzurechnen sind (siehe im Akt einliegende Mitteilung der steuerlichen Vertreterin vom 10.06.2016).

2.) Im Rahmen einer Außenprüfung wurden u.a. nachfolgende Feststellungen getroffen:

TZ 1 Mieteinnahmen, siehe Prüfungsfeststellungen laut Punkt 1) der Niederschrift:

In Punkt 1) der Feststellungen wird – auszugsweise – dargestellt - festgehalten:

	2009	2010
Zinsen lt. Erkl.	18.701,30	15.003,93
Zinsen lt. BP	0,00	0,00
Erhöhung Überschuss der Einnahmen über die Werbungskosten	18.701,30	15.003,93

*Die als Werbungskosten geltend gemachten Zinsen in oa. Höhe betreffen ein Darlehen bei der Bank mit der Kto.Nr. XY, welches die Ehegatten Bf u. D am 21.12.2007 zugezählt erhalten haben. Die Darlehenshöhe beträgt € 400.000,00,-, unter Verwendungszweck wurde "Abdeckung Restobligo GmbH" angegeben, die Rückzahlung hat ab 01.07.2008 in 210 monatlichen Pauschalraten zu erfolgen.*

*Die Zinsaufwendungen resultieren somit aus der Rückzahlung eines Darlehens, um Schulden der Fa. C\_GmbH abzudecken, welche um einer drohenden Haftungsinanspruchnahme bzw. Verwertung von zur Besicherung der betrieblichen Verbindlichkeiten an die Bank hingegebenen Privatvermögen zu entgehen, von den Gesellschaftern Bf und D übernommen wurden.*

*Die Übernahme der Haftung und Zahlung für die ehemaligen Verbindlichkeiten der Fa. C\_GmbH erfolgte nach dem Ende der Existenz der GmbH durch den Beschluss des Landesgerichtes über die Konkursöffnung am Datum1 bzw. auf Konkursaufhebung nach Verteilung des Massevermögens gem. § 139 KO am Datum2. Somit haben die Gesellschafter die ehemaligen Verbindlichkeiten der GmbH in ihr Privatvermögen übernommen und besteht kein Zusammenhang mit der ehemaligen Tätigkeit der Gesellschafter oder einer zukünftigen Betätigung, wie z.B. die Vermietung eines Gebäudes, welches im zivilrechtlichen Eigentum eines Gesellschafters und seines Bruders (Hr. B ) steht.*

*Die Übernahme von derartigen Haftungen hängt primär mit der Gesellschafterstellung zusammen (siehe etwa VwGH 24.02.1999, 9813/0014) und ist allein gesellschaftsrechtlich begründet. Auch die Übernahme von Bürgschaften durch Hr. B für das Darlehen, dass von den ehemaligen Gesellschaftern der Fa. C\_GmbH zur Schuldentilgung aufgenommen wurde, kann den notwendigen Zusammenhang mit den erklärten Vermietungseinkünften der Miteigentümer B u. Bf in Hinblick auf die Darlehensrückzahlung und die Zinsenzahlung nicht herstellen und kommt demzufolge ein Abzug der Zinsen als Werbungskosten nicht in Betracht.*

3.) Am **09.01.2013** erging der streitgegenständlich bekämpfte **Bescheid über die Feststellung von Einkünften gemäß § 188**, mittels welchem die im Kalenderjahr 2011 erzielten Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung in Höhe von Euro 20.152,00 einheitlich und gesondert je zur Hälfte für jeden (damaligen) Miteigentümer festgestellt wurden.

4.) Gegen diesen erhob der Miteigentümer Bf mit Schreiben vom **29.01.2013 Berufung** und führte aus, dass das Darlehen bei der V\_Bank Kto.Nr. XYZ lautend auf Bf und D u.a. mit seinem Hälftenanteil an der EZ, KG, besichert sei, weshalb die Hälfte der Zinsen als Aufwand für seinen Anteil an den Mieteinnahmen zu berücksichtigen sei.

5.) Das Finanzamt wies die Berufung mittels **Berufungsvorentscheidung vom 20.02.2013** im Wesentlichen mit der Begründung ab, dass die Darlehensaufnahme und die damit im Zusammenhang stehende Besicherung der Liegenschaft zur Abdeckung von betrieblichen Verbindlichkeiten, nämlich zur "Abdeckung Restobligo GmbH" im Rahmen eines Konkursverfahrens der Fa. GmbH Produktions- und Handelsges.m.b.H. erfolgte. Die Übernahme der Haftung bzw. der Bürgschaft hänge mit der Gesellschafterstellung zusammen und stehe daher nicht in einem notwendigen Zusammenhang mit den Vermietungseinkünften.

6.) Im fristgerecht eingebrachten **Vorlageantrag vom 21.03.2013** führte der beschwerdeführende Miteigentümer Bf aus, dass die Bank die Darlehen an die GmbH Produktions- und Handelsges.m.b.H. hypothekarisch besicherte. Im Falle des Konkursverfahrens habe die Bank die Möglichkeit durch Verwertung des Gebäudes das grundbücherlich besicherte Darlehen abzudecken. Hätte der beschwerdeführende Miteigentümer seinen Hälftenanteil im Rahmen der Versteigerung zurückgekauft, könnte er den damit verbundenen Finanzierungsaufwand sehr wohl laufend geltend machen. Die Übernahme des Restobligos durch ihn und seine Gattin diente der Abwendung dieser Vorgangsweise und stelle daher sozusagen eine Freikauf dar.

7.) Folgender unstrittige, der Entscheidung zugrunde gelegte, Sachverhalt ergibt sich aus der Aktenlage:

Die als Werbungskosten begehrten Zinsen betreffend ein Darlehen bei der Bank mit der Kto.Nr. XY, welches die Ehegatten Bf und D am 21.12.2007 zugezählt erhielten. Die Darlehenshöhe betrug € 400.000,00,-, als Verwendungszweck wurde "Abdeckung Restobligo GmbH" angegeben und hatte die Rückzahlung ab 01.07.2008 in 210 monatlichen Pauschalraten zu erfolgen.

Die Ehegatten waren Gesellschafter der GmbH Produktions- und Handelsges.m.b.H., Bf fungierte bis zur Konkursöffnung am 14.04.2006 als deren Geschäftsführer.

Im Rahmen des Konkursverfahrens, welches mittels Beschluss vom Datum2 aufgehoben wurde, erfolgte die Darlehensaufnahme durch die (ehemaligen) Gesellschafter zur Abdeckung der ehemaligen (betrieblichen) Verbindlichkeiten der GmbH Produktions- und Handelsges.m.b.H. . Diese Darlehensaufnahme steht in keinerlei Zusammenhang mit der Anschaffung oder der Vermietung der Liegenschaft EZ, KG, welches im zivilrechtlichen Miteigentum des (ehemaligen) Gesellschafters und Geschäftsführers Bf und seines Bruders B, bzw. nunmehr dessen Ehegattin D, steht. Die Liegenschaft dient/e der Besicherung des angesprochenen Darlehens.

## **B) Über die Beschwerde wurde erwogen:**

Voran zu stellen ist, dass die eingebrachte Berufung nunmehr gemäß § 323 Abs. 38 BAO als Beschwerde iSd Art. 130 Abs. 1 B-VG zu erledigen ist.

Im Falle von Feststellungsverfahren gemäß § 188 BAO sind Entscheidungen im Beschwerdeverfahren an die Personengemeinschaft zu richten, selbst wenn die Bescheidbeschwerde nur von einem Miteigentümer erhoben wurde (Ritz, BAO, 5. Auflage, § 188 Tz 26).

Gemäß § 16 Abs. 1 EStG 1988 sind Werbungskosten die Aufwendungen oder Ausgaben zur Erwerbung, Sicherung oder Erhaltung der Einnahmen. Sie sind bei der Einkunftsart abzuziehen, bei der sie erwachsen.

Zu prüfen ist demnach, ob die begehrten Zinsaufwendungen in einem wirtschaftlichen Zusammenhang mit den Vermietungs- und Verpachtungseinkünften stehen oder nicht, ob also ein Veranlassungszusammenhang zwischen diesen Aufwendungen und den Vermietungseinkünften gegeben ist.

Wie unstrittig feststeht, resultieren die Zinsaufwendungen aus der Rückzahlung eines Darlehens, welches von den seinerzeitigen Gesellschaftern der GmbH Produktions- und Handelsges.m.b.H. Bf und D im Rahmen des Konkursverfahrens der GmbH Produktions- und Handelsges.m.b.H. zur Abdeckung ehemaliger betrieblicher Verbindlichkeiten dieser Ges.m.b.H. aufgenommen wurde. Damit zeigt sich aber bereits eindeutig, dass die begehrten Aufwendungen nicht in Zusammenhang mit der Vermietungstätigkeit angefallen sind.

Die begehrten Zinsaufwendungen stammen weder aus der Anschaffung des Hälftenanteils des Bf. an der Liegenschaft EZ, KG, noch aus im Rahmen der Vermietungstätigkeit erwachsenen Aufwendungen. Der Umstand, dass die der Vermietung dienende Liegenschaft zur Besicherung des für ehemalige betriebliche Verbindlichkeiten aufgenommenen Darlehens herangezogen wurde und für dessen Besicherung dient, ändert nichts am wirtschaftlichen Grund der Darlehensaufnahme.

Da demzufolge die Darlehensaufnahme und infolgedessen die Darlehenszinsen in keinem ursächlichen wirtschaftlichen Zusammenhang mit den Vermietungseinkünften stehen, muss der erforderliche Veranlassungszusammenhang verneint werden, sodass deren Abzugsfähigkeit im Rahmen der Ermittlung der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung nicht gegeben ist.

Auch das Vorbringen des beschwerdeführenden Miteigentümers, dass im Falle des durch ihn erfolgten Rückkaufes seines Hälftenanteils im Rahmen der Versteigerung der dann damit verbundene Finanzierungsaufwand sehr wohl laufend geltend gemacht werden könnte, lässt keine andere Betrachtungsweise zu:

Bei dem ins Treffen geführten Sachverhalt würde es sich zwar um Anschaffungskosten des Miteigentumsanteils handeln, es würde aber der Finanzierungsaufwand in diesem Fall aus der Anschaffung des der Vermietung dienenden Objektes resultieren (und damit Werbungskosten darstellen). Auf der anderen Seite wäre jedoch die Tilgung der seinerzeitigen betrieblichen Verbindlichkeiten mit dem nun ausgelegten Kaufpreis erfolgt.

Im streitgegenständlichen Verfahren ist aber nicht der ins Treffen geführte mögliche Sachverhalt zu beurteilen, sondern es sind die steuerlichen Regelungen des § 16 Abs. 1 EStG 1988 auf den konkret vorliegenden Sachverhalt, wonach die Darlehensaufnahme eben für die Rückzahlung ehemaliger betrieblicher Verbindlichkeiten und nicht für die Anschaffung des Hälftenanteils erfolgte, anzuwenden.

Da der notwendige wirtschaftliche Zusammenhang der begehrten Zinsaufwendungen mit den erklärten Vermietungseinkünften nicht gegeben ist, kommt demzufolge ein Abzug der begehrten Zinsen als Werbungskosten nicht in Betracht.

Es war spruchgemäß zu entscheiden.

### **C) Zulässigkeit einer Revision**

Gegen diese Entscheidung ist gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG die ordentliche Revision nicht zulässig, da das Erkenntnis nicht von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Auch weicht die gegenständliche Entscheidung von der Rechtssprechung des Verwaltungsgerichtshofes hinsichtlich gemäß § 16 Abs. 1 EStG 1988 zu berücksichtigender Werbungskosten bei Einkünften aus Vermietung und Verpachtung nicht ab oder fehlt eine solche Rechtsprechung.

Klagenfurt am Wörthersee, am 8. August 2016