



UNABHÄNGIGER
FINANZSENAT

Außenstelle Graz
Senat 8

GZ. RV/0415-G/04

Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Bw, vom 19. Mai 2004 gegen den Bescheid des Finanzamtes Graz-Stadt, vom 17. Mai 2004 betreffend Einkommensteuer 2003 entschieden:

Der Berufung wird teilweise Folge gegeben.

Gegenüber der Berufungsvorentscheidung vom 28. September 2004 ergibt sich keine Änderung.

Entscheidungsgründe

Im Verfahren vor der Abgabenbehörde zweiter Instanz ist allein strittig, ob für das Jahr 2003 unter dem Titel **Wohnraumsanierung** geltend gemachte Zahlungen in Höhe von € 387,72 als *Sonderausgaben* gemäß § 18 Abs. 1 Z 3 lit. c EStG 1988 zu berücksichtigen sind.

Gegen den Standpunkt des Finanzamtes (Berufungsvorentscheidung vom 28.9.2004), dass bloße Instandhaltungen (Reparaturaufwendungen) nicht zur begünstigten Wohnraumsanierung zählen, wendet die Berufungswerberin (Bw) ein, dass der verausgabte Betrag von € 387,72 eine Sanierung betreffe, weil das Einsetzen von Fenstern, die der Wärme- und auch Schallisolation dienen – ohne dass die vorhandenen Fenster kaputt sind – nicht als Reparatur sondern als Sanierungsmaßnahme anzusehen sei. Die Bw ersuche daher, die geltend gemachten (Topf)Sonderausgaben im gesetzlichen Rahmen mit einem Viertel der verausgabten Beträge, somit in Höhe von € 96,93 anzuerkennen (Vorlageantrag vom 4.10.2004).

Über die Berufung wurde erwogen:

Gemäß § 18 Abs. 1 Z 3 lit. c EStG 1988 sind bei der Ermittlung des Einkommens als Sonderausgaben abzuziehen: Ausgaben zur Sanierung von Wohnraum durch befugte Unternehmer, und zwar

- Instandsetzungsaufwendungen einschließlich Aufwendungen für energiesparende Maßnahmen, wenn diese Aufwendungen den Nutzungswert des Wohnraumes wesentlich erhöhen oder den Zeitraum seiner Nutzung wesentlich verlängern, oder
- Herstellungsaufwendungen.

Die Nutzungsdauer von Wohnraum wird wesentlich verlängert, wenn selbständige Bestandteile der Wohnung ausgetauscht werden, die einen wesentlichen Einfluss auf die Nutzungsdauer der Wohnung haben, wie zB. bei einem Austausch aller Türen (oder Fenster) samt Stock (oder Rahmen). Der Nutzungswert von Wohnungen wird wesentlich erhöht, wenn unselbständige Bestandteile der Wohnung ausgetauscht werden und dadurch – auch wenn sich die Nutzungsdauer der gesamten Wohnung nicht wesentlich verlängert – eine wesentliche, als Sanierung zu wertende Erhöhung des Nutzungswertes eintritt, wie zB. beim Austausch einzelner Fenster als Energiespar- oder Lärmschutzmaßnahme (vgl. Doralt, EStG-Kommentar, Bd. II, Tz 197 und Tz 198 zu § 18 EStG 1988 unter Bezugnahme auf die LStR 2002).

Nicht begünstigt sind hingegen punktuelle Verbesserungen, da solchen Maßnahmen kein Sanierungsbedarf zugrunde liegt. Daher stellen zB. Reparaturen, auch wenn sie nicht regelmäßig anfallen, keine Sanierung dar. Die Auslegung folgt hier dem Sprachgebrauch: So ist etwa das Ausmalen einer Wohnung allein ebenso wenig eine „Wohnraumsanierung“ wie der Austausch einer schadhaften Tür oder von Fensterflügeln oder Fensterscheiben, sondern wird hier nach der Verkehrsauffassung nur von einer Verbesserung oder Erneuerung und nicht von der Sanierung einer Wohnung (aufgrund eines sanierungsbedürftigen Zustandes) gesprochen (vgl. Doralt, ÖStZ 1988, S. 343; Baldauf, SWK 1994, A 221 unter „Fenster“; VwGH 22.2.1994, 91/14/0234).

Vorliegendenfalls enthält die von der ausführenden Firma ausgestellte Rechnung folgende Positionen:

<i>Anzahl</i>	<i>Gegenstand</i>	<i>Größe</i>	<i>Preis</i>
	Reparaturverglasung Fenster		
1	ISO Uniphon GH9/14/4	858*1064	€ 87,50
1	ISO Uniphon GH9/14/4	356*1064	€ 47,50

1	ISO Uniphon GH9/14/4	859*970	€ 80,10
	Arbeit und Material		€ 108,00
			€ 323,10
		+20% USt	€ 64,62
		(Summe)	€ 387,72

Darnach wurden im Jahr 2003 bei drei Fenstern Reparaturen durchgeführt, die - auch aus der Höhe des verrechneten Preises erkennbar - nicht das gesamte Fenster (mit Rahmen und Fensterstock) sondern nur das Fensterglas betroffen haben (der Einbau eines einzelnen Energie- und Lärmschutzfensters samt Rahmen und Stock kostet nach den am Markt üblichen Preisen rund € 400,- netto). Dies entspricht aber, wie vom Finanzamt zutreffend beurteilt wurde, einer Maßnahme, die nur als Instandhaltung (punktuelle Renovierung) und nicht als Instandsetzung im Sinn einer "Sanierung" angesprochen werden kann. Werden Fenster, die etwa infolge technischer Alterung ihre Funktion nicht mehr ausreichend erfüllen, nur hinsichtlich ihrer Verglasung *erneuert* bzw. in Bezug auf eine bessere Qualität des neu eingesetzten Glases teilweise *modernisiert* - dahingehend auch der Hinweis im Vorlageantrag, wonach die vorhandenen Fenster noch intakt (nicht "kaputt") waren -, dann stellen die daraus resultierenden Aufwendungen keine abzugsfähigen Sonderausgaben nach § 18 Abs. 1 Z 3 lit. c EStG 1988 dar.

Die Berufung war insoweit unbegründet.

Im Übrigen schließt sich der unabhängige Finanzsenat der teilweise stattgebenden Erledigung in der Berufungsvorentscheidung – Anerkennung von Beiträgen zum Verband der österreichischen Haus- und Grundbesitzer (€ 65,40) als Werbungskosten – mit dem Zusatz an, dass diese Beiträge bei der Bw nicht (wie vom Finanzamt durchgeführt) unter den Einkünften aus nichtselbständiger Arbeit sondern bei ihren Einkünften aus Vermietung und Verpachtung (€ 12.535,32) als Werbungskosten zu berücksichtigen sind (vgl. VwGH 30.4.1975, 2006/74). - Dies stellt aber nur einen Mangel der Bescheidbegründung dar, der am rechnerisch zutreffenden Ergebnis (Gesamtbetrag der Entgelte und Abgabenfestsetzung) im Streitfall nichts ändert.

Über die Berufung war daher, wie im Spruch ersichtlich, zu entscheiden.

Graz, am 12. November 2007