



## Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des O.H., Adresse, gegen den Bescheid des Finanzamtes Wr. Neustadt, vertreten durch Hofrat Dr. Gerhard Weinmann, vom 26. März 2001 betreffend Mietzinsbeihilfe ab 1. Jänner 2001 entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

### Entscheidungsgründe

Bei dem gegenständlichen Verfahren handelt es sich um das fortgesetzte Verfahren nach dem Erkenntnis des VwGH vom 22.12.2005, 2002/15/007. In diesem Erkenntnis hat der Gerichtshof ausgeführt:

*„1. Der Beschwerdeführer beantragte am 7. März 2001 unter Verwendung des amtlichen Formulars (Mzb 1) die Gewährung der Mietzinsbeihilfe ab 1. Jänner 2001. Er sei Hauptmieter einer Wohnung im Ausmaß von 35 Quadratmeter. Die Frage nach dem Grund der Erhöhung des Hauptmietzinses ließ er unbeantwortet. Entsprechend der angeschlossenen Mietzinsbestätigung bewohnt er als Hauptmieter zwei Wohnräume in einem näher bezeichneten Haus; der monatliche Mietzins inklusive Betriebskosten betrage S 3.500,--. Nach dem in Fotokopie angeschlossenen Überweisungsschein erhielt er im Februar 2001 eine Nettopension von S 7.457,50.“*

*2. Das Finanzamt wies mit Bescheid vom 26. März 2001 diesen Antrag ab. In der Begründung wurde dazu ausgeführt, nach den vorgelegten Unterlagen werde für die Wohnung des Beschwerdeführers nur ein Hauptmietzins eingehoben. Die Gewährung der Mietzinsbeihilfe setze jedoch voraus, dass ein erhöhter Mietzins oder ein Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag eingehoben werde.“*

*In der Berufung vom 26. April 2001 gegen diesen Bescheid führte der Beschwerdeführer aus, aus seiner vorgelegten Pensionsbestätigung (S 7.457,50) und dem Zahlungsbeleg über den Mietzins (S 3.500,--) ergebe sich eine außergewöhnliche Belastung, deren Abgeltung er*

---

begehre. Mit dem Vorhalt von bürokratischen Hürden sei ihm nicht geholfen, er verlange die Zuerkennung der Mietzinsbeihilfe aus Billigkeitsgründen.

Das Finanzamt wies mit Berufungsvorentscheidung vom 30. Mai 2001 die Berufung als unbegründet ab, weil für die Wohnung des Beschwerdeführers nur der monatliche Mietzins inklusive Betriebskosten eingehoben werde.

Der Beschwerdeführer beantragte die Entscheidung über die Berufung durch die Abgabenbehörde zweiter Instanz. Er führte aus, ungeachtet der von ihm vorgelegten Beweise, dass er einen Rechtsanspruch auf Gewährung der Mietzinsbeihilfe habe, werde ihm die schon vor Jahren gewährte Mietzinsbeihilfe verweigert.

Das Finanzamt übermittelte ihm daraufhin ein Formblatt mit dem Ersuchen, dies nach Ausführung durch den Hauseigentümer zu retournieren.

Der Beschwerdeführer antwortete mit Schreiben vom 10. August 2001. Darin führte er aus, in Ergänzung seines Schreibens vom 28. Juni 2001 (Vorlageantrag) lege er diesem Schreiben die Ablichtung einiger Mietzinsbestätigungen Juni - September 1993, die Ablichtung einer Einkommens- und Mietzinsbestätigung für August 2001 sowie eine Ablichtung des Bescheides des Finanzamtes vom 8. November 1993 bei.

Das Finanzamt legte die Berufung der belangten Behörde vor und führte im Vorlagebericht vom 17. August 2001 u.a. aus, dem Beschwerdeführer sei in den Jahren 1993 und 1994 auf Grund einer Bestätigung seiner Hauseigentümerin über die Einbehaltung eines Erhaltungskostenbeitrages im Zeitraum 1. Juni 1993 bis 31. Mai 2000 Mietzinsbeihilfe gewährt worden.

3.1. Die belangte Behörde übermittelte der Hauseigentümerin mit Schreiben vom 17. Dezember 2001 ein Formular mit dem Ersuchen, dies innerhalb einer bestimmten Frist ausgefüllt zu retournieren. Nach Urgenzschreiben der belangten Behörde übermittelte die Hauseigentümerin mit Schreiben vom 6. März 2002 das ihr übermittelte Formblatt "Einhebung eines Erhaltungsbeitrages".

3.2. Mit dem angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde die Berufung als unbegründet ab. In der Begründung stellte sie zunächst das Verwaltungsgeschehen dar. Im Erwägungsteil führte sie nach Gesetzeszitaten aus, den dem Antrag beigelegten Unterlagen sei zu entnehmen gewesen, dass von der Vermieterin nur ein Hauptmietzins in Höhe von S 3.500,-- eingehoben werde. Dieser Sachverhalt sei durch das von der Vermieterin an die belangte Behörde übermittelte Formblatt "Einhebung eines Erhaltungsbeitrages" insofern bestätigt worden, als die Vermieterin auf dem Formblatt mitgeteilt habe, dass der Hauptmietzins inklusive Betriebskosten S 3.500,-- betrage. Aus dem ausgefüllten Formblatt habe nicht entnommen werden können, dass von der Vermieterin zusätzlich zum Hauptmietzins ein Erhaltungsbeitrag eingehoben werde.

Eine rechtskräftige Entscheidung eines Gerichtes oder einer Gemeinde nach § 7 MG bzw. nach § 2 Zinsstoppgesetz, wonach eine Erhöhung von mehr als dem Vierfachen des Hauptmietzinses festgesetzt worden sei, sei ebenfalls nicht vorgelegt worden. Die Gewährung einer Mietzinsbeihilfe habe zur Voraussetzung, dass ein erhöhter Hauptmietzins oder ein Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag nach § 45 MRG oder § 14d Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz eingehoben werde. Billigkeitsgründe für die Zuerkennung der Mietzinsbeihilfe seien im § 107 EStG 1988 nicht vorgesehen. Der Umstand, dass dem Beschwerdeführer vom 1. Juni 1993 bis 31. Dezember 1994 Mietzinsbeihilfe gewährt worden sei, führe nicht dazu, dass allein auf Grund seines niedrigen Einkommens automatisch eine Mietzinsbeihilfe gewährt werde, wenn der Vermieter zusätzlich zum Hauptmietzins keinen Erhaltungsbeitrag einhebe.

4. Der Beschwerdeführer erachtet sich in seinem Recht auf Gewährung der Mietzinsbeihilfe verletzt. Unter dem Gesichtspunkt einer Rechtswidrigkeit des Inhaltes als auch einer Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften macht er geltend, es sei ihm

vom 1. Juni 1993 bis 31. Dezember 1994 auf der Grundlage einer Bestätigung der Vermieterin über die Einhebung eines Erhaltungsbeitrages die Mietzinsbeihilfe gewährt worden. Dieser Erhaltungsbeitrag sei in dem von ihm monatlich zu bezahlenden Betrag von S 3.500,-- enthalten. Die Vermieterin habe auf dem Formblatt des Finanzamtes anlässlich seiner erstmaligen Antragstellung den von ihm zu bezahlenden Betrag aufgeschlüsselt. Eine Änderung dieser Beträge habe sich seither nicht ergeben. Das von der Vermieterin nunmehr vorgelegte Formblatt sei offensichtlich unrichtig ausgefüllt worden. Die belangte Behörde habe es unterlassen, die beiden Formblätter miteinander zu vergleichen und bei ihm – dem Beschwerdeführer – eine Berichtigung des offensichtlichen Versehens der Vermieterin zu erwirken.

**5. Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:**

Gemäß § 107 Abs. 1 EStG 1988 (in der für das Streitjahr 2001 geltenden Fassung nach BGBl. Nr. 818/1993) werden auf Antrag des unbeschränkt steuerpflichtigen Hauptmieters Erhöhungen des Hauptmietzinses als außergewöhnliche Belastung (§ 34) berücksichtigt, wenn sie seine wirtschaftliche Leistungsfähigkeit wesentlich beeinträchtigen. Die Mietzinsbeihilfe wird nur rechtstechnisch als außergewöhnliche Belastung im Sinne des § 34 EStG 1988 fingiert. Ob die Voraussetzungen für eine entsprechende Abgeltung vorliegen, ist ausschließlich in § 107 EStG 1988 und nicht nach den Grundsätzen des § 34 leg. cit. zu beurteilen (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 22. Februar 1995, VwSlg. 6974 F, und Hofstätter/Reichel, *Die Einkommensteuer*, § 107, Tz 2).

Im Beschwerdefall ist strittig, ob eine Erhöhung des Hauptmietzinses vorliegt.

Nach § 107 Abs. 3 lit. b EStG 1988 in der angeführten Fassung waren Erhöhungen des Hauptmietzinses Erhöhungen auf mehr als S 4,50 je Quadratmeter der Nutzfläche

- auf Grund einer rechtskräftigen Entscheidung eines Gerichtes (einer Gemeinde) nach §§ 18, 18a, 18b, 19 Mietrechtsgesetz, BGBl. Nr. 520/1981,
- auf Grund einer rechtskräftigen Entscheidung eines Gerichtes nach § 14 Abs. 2 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz, BGBl. Nr. 139/1979,
- auf Grund eines vom Vermieter eingehobenen Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrages nach § 45 Mietrechtsgesetz oder § 14d Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz.

Nach § 107 Abs. 9 Z. 1 leg. cit. ist bei Einhebung eines Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrages die schriftlich ergangene Aufforderung des Vermieters vorzulegen.

Es ist unstrittig, dass der Beschwerdeführer eine solche schriftliche Aufforderung des Vermieters nicht vorgelegt hat. Die belangte Behörde hat von Amts wegen die Vermieterin zur Ausfüllung eines von ihr vorgegebenen Formulares veranlasst. Dieses Formular sieht - soweit für den Beschwerdefall von Bedeutung - Folgendes vor:

"...

Zur Finanzierung der notwendig gewordenen Erhaltungsarbeiten im oben genannten Haus, ist von Ihnen als Mieter der Wohnung ... ein Erhaltungsbeitrag gemäß § 45 Mietrechtsgesetz zu entrichten, der sich wie folgt errechnet:

Nutzfläche des Mietobjektes ... m<sup>2</sup>.

Ausstattungskategorie zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses ...

Der § 16 Abs. 2 Mietrechtsgesetz errechnete Hauptmietzins betrüge daher

2/3 davon vereinbart

Der bisher von Ihnen bezahlte Hauptmietzins beträgt

Dies ergibt eine Differenz von

*welche nunmehr ab ... für die Zeit von ... bis ... monatlich neben dem Hauptmietzins als Erhaltungsbeitrag eingehoben wird."*

*Die Vermieterin des Beschwerdeführers hat in diesem Formular die Bezeichnung der Wohnung, das Ausmaß der Nutzfläche (bis 75 m<sup>2</sup>) und die Ausstattungskategorie (mit "C") vorgenommen. Dem vorgegebenen Text "der § 16 Abs. 2 Mietrechtsgesetz errechnete Hauptmietzins" hat sie handschriftlich Folgendes angefügt: "beträgt EUR 254,35 (ATS 3.500,--) incl. BK u. Sonst. ".*

*Die belangte Behörde hat daraus geschlossen, dass von der Vermieterin zusätzlich zum Hauptmietzins ein Erhaltungsbeitrag nicht eingehoben wird. Diese Schlussfolgerung ist nicht nachvollziehbar:*

*Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass die Angabe der Vermieterin über die Nutzfläche des Mietobjektes von der des Beschwerdeführers in seinem Antrag erheblich abweicht. Die Vermieterin hat darüber hinaus das ihr übermittelte Formblatt "Einhebung eines Erhaltungsbeitrages" nicht entsprechend dem Vordruck ausgefüllt, sodass die Frage, ob ein Erhaltungsbeitrag gemäß § 45 MRG eingehoben wird, nicht beantwortet wurde. Dem Vermerk der Vermieterin ("beträgt EUR 254,35 (ATS 3.500,--) incl. BK u. Sonst.") kann nicht entnommen werden, dass kein Erhaltungsbeitrag eingehoben wird. Der Vermerk enthält die Höhe des vom Beschwerdeführer zu leistenden Gesamtbetrages, eine Aufschlüsselung ist jedoch nur insofern ersichtlich, als die Betriebskosten darin enthalten sind. Was unter "Sonst." zu verstehen ist, ist unaufgeklärt geblieben. In dem der belangten Behörde vorliegenden Akt aus dem Jahre 1993 wurde davon ausgegangen, dass der vom Beschwerdeführer zu entrichtende Gesamtbetrag monatlich S 3.500,-- betrage und darin ein Erhaltungsbeitrag enthalten ist. Dazu kommt, dass der Beschwerdeführer in seinen Schriftsätzen nicht nur auf das dem Bescheid vom 8. November 1993 zu Grunde liegende Verfahren hingewiesen hat, sondern auch ausgeführt hat, dass sein Einkommen und die Mietzinszahlungen unverändert geblieben seien (vgl. insb. das Schreiben vom 20. Februar 2002 an die belangte Behörde).*

*Die belangte Behörde hat die Angaben der Vermieterin dem Beschwerdeführer nicht zur Stellungnahme vorgelegt. Die Gewährung des Parteiengehörs war indessen unerlässlich, weil die Angaben der Vermieterin zu denen des Beschwerdeführers im eklatanten Widerspruch stehen (Nutzfläche) und andererseits eine Beantwortung der an sie gestellten Fragen nicht erfolgte und die tatsächliche Antwort an sich unklar und vor allem im Zusammenhang mit den übrigen Beweisergebnissen (Schriftsätze des Beschwerdeführers und Akt aus dem Jahre 1993) in Widerspruch steht. Es ist nicht ausgeschlossen, dass die belangte Behörde bei Gewährung des Parteiengehörs zu einem anderen Bescheid hätte kommen können. Sie hat dadurch ihren Bescheid mit Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften belastet, weshalb dieser gemäß § 42 Abs. 2 Z. 3 lit. c VwGG aufzuheben war..."*

Das Finanzamt Neunkirchen Wr. Neustadt hat im fortgesetzten Verfahren mit Vorhalt vom 7. März 2006 den Berufungswerber (Bw.) aufgefordert, eine Bestätigung der Vermieterin ab dem Jahr 2001 betreffend die Einhebung eines Erhaltungsbeitrages bis zum 27. März 2006 vorzulegen. „Bitte beachten Sie, dass die einzelnen Beträge bezüglich Hauptmietzins, Betriebskosten und Erhaltungsbeitrag ausgewiesen sind. Weiters ist der Zeitpunkt, ab wann der Erhaltungsbeitrag geleistet wird, von der Vermieterin zu bestätigen.“

Hierauf richtete der Bw. an das Finanzamt ein mit 20. März 2006 datiertes Schreiben folgenden Inhalts:

*„Bereits in meinem 'Antrag auf Mietzinsbeihilfe' v. 8. Jan. 2003 (Eing.Fin.A. 9. Jan. 2003, Abl.Beil.-1-) habe ich auf das Schreiben des Bundesministeriums f. Fin. v. 30. Sept. 2002 (AP 1641/02) hingewiesen und das 'Erhaltungsbeitrag-Zahlungsübereinkommen' v.1.1.91*

sowie den Zahlungsbeleg ‚Mietzins u. Betriebskosten, Erhaltungsbeitrag‘ v. 2.10.02 in ABI. angeheftet.

Bis auf Widerruf durch die Vermieterin habe ich monatlich in einzelnen Beträgen ausgewiesen:

Hauptzins u. Betriebskosten	110,79
Erhaltungsbeitrag	143,21
zusammen Euro	254,00

zu bezahlen.

Beigefügt war eine von der Vermieterin unterfertigte Bestätigung, wonach diese laut „Erhaltungsbeitrag-Zahlungsübereinkommen v. 1.1.91“ den Erhalt von monatlich 254 € bestätige.

Das in Kopie beigeschlossene Übereinkommen vom 1. Jänner 1991 lautet:

„Erhaltungsbeitrag-Zahlungsübereinkommen

Abgeschlossen zwischen [der Vermieterin] als Hauseigentümerin und [dem Bw.] als Hauptmieter der Wohnung [...] (2 Wohnräume über der Hauseinfahrt u. Dachboden-Mitbenützung).

Der frei vereinbarte Hauptmietzins incl. Betriebskosten beträgt monatlich Schilling 1.500 (eintausendfünfhundert).

Wegen der erforderlichen umfangreichen Erhaltungsarbeiten muss dem Hauptmietzins ab sofort ein Erhaltungsbeitrag von Schilling 2.000 (zweitausend) zugeschlagen werden.

Die monatliche Zahlung Hauptmietzins incl. Betriebskosten u. Erhaltungsbeitrag beträgt nun bis auf Widerruf Schilling 3.500 (dreitausendfünfhundert). Auf dem Einzahlungsschein braucht lediglich „Mietzins u. Betriebskosten“ vermerkt werden.

[Der Bw.] ist berechtigt, die Wohnung unterzuvermieten.“

Das Finanzamt prüfte in weiterer Folge das Einkommen des Bw. und übersandte diesem einen weiteren, mit 12. Juni 2006 datierten Vorhalt:

„Gemäß § 107 Abs 2 u. 8 EStG besteht Anspruch auf Mietzinsbeihilfe, wenn das wirtschaftliche Einkommen den Betrag von öS 100.000,-- bzw. € 7.300,-- nicht übersteigt.

Bei nochmaliger Überprüfung Ihres Antrages auf Mietzinsbeihilfe ab dem Jahr 2001 wurde festgestellt, dass die Einkommensgrenzen überschritten wurden:

<i>Berechnung 2000 laut Jahreslohnzettel:</i>	
Bruttopension jährlich:	116.368,--
- Sozialversicherungsbeiträge	- 4.363,--
- Sonderausgabenpauschale	- 819,--
wirtschaftliches Einkommen	111.186,--
<i>Berechnung 2001 laut Jahreslohnzettel:</i>	
Bruttopension jährlich:	118.468,--
- Sozialversicherungsbeiträge	- 4.443,--
- Sonderausgabenpauschale	- 819,--
wirtschaftliches Einkommen	113.206,--
<i>Berechnung 2002 laut Jahreslohnzettel in €:</i>	
Bruttopension jährlich:	8.8832,88
- Sozialversicherungsbeiträge	- 331,24

- Sonderausgabenpauschale	- 60,--
wirtschaftliches Einkommen	8.441,64
<i>Berechnung 2003 laut Jahreslohnzettel in €:</i>	
Bruttopension jährlich:	9.009,56,--
- Sozialversicherungsbeiträge	- 337,82
- Sonderausgabenpauschale	- 60,--
wirtschaftliches Einkommen	8.611,74
<i>Berechnung 2004 laut Jahreslohnzettel in €:</i>	
Bruttopension jährlich:	9.144,86
- Sozialversicherungsbeiträge	- 397,74
- Sonderausgabenpauschale	- 60,--
wirtschaftliches Einkommen	8.686,92
<i>Berechnung 2005 laut Jahreslohnzettel in €:</i>	
Bruttopension jährlich:	9.281,86
- Sozialversicherungsbeiträge	- 459,48
- Sonderausgabenpauschale	- 60,--
wirtschaftliches Einkommen	8.762,38

Hierauf antwortete der Bw. mit Schreiben vom 23. Juni 2006:

„.... vorerst herzlichen Dank für Ihr Schreiben v. 7.3.06.

Der Zugang zum Recht wird mir dadurch ermöglicht. (Bisher wurde der Antrag auf Mietzinsbeihilfe von Fr. ... durch beharrliche Auskunftsverweigerung und vom Sachbearbeiter der Fin.Landesdirektion durch ignorieren ,behandelt'). Ich musste daher den Verwaltungsgerichtshof anrufen. Erst aus dem Bundesmin. für Finanzen erhielt ich die erbetene Auskunft.

Wegen der kurzen Frist (die Hinterlegungsanzeige erfolgte Fr. 16.6. und die Behebung Mo. 19.6.06) und der Unübersichtlichkeit meiner Beleg-Ablagen lege ich als Beil. 1., 2. u. 3 die vorhandenen Überweisungsbelege für 2000 in Abl. bei.

Die noch fehlenden für 2001, 2002, 2003, 2004 u. 2005 werde ich in Kürze nachreichen (die Pensionshöhe ist nahezu gleich). Bitte um Entschuldigung!

Setzt man für die zwei fehlenden Belege S 14.000,- ein, dann beträgt das wirtschaftliche Einkommen 2000 nicht, wie vom Fin.A. angenommen, S 111.186,--, sondern tatsächlich S 84.023,61.

Inzwischen beträgt, wie die Abl.Beil. 4u5 beweisen, meine Pension 2006 monatlich EU 583,17, hochgerechnet jährlich 6.991,30, und nicht wie vom Fin.A. angenommen 8.762,38.

Seit dem, durch Krankheit erzwungenen Ende meiner gew. Tätigkeit kann ich keine, die WIRbesäule belastenden manuellen Arbeiten durchführen (ein Ärzteteam der SVA der gew. WIRschaft hat meine dauernde Erwerbsunfähigkeit festgestellt).

Ohne nennenswertes Vermögen muss ich, nach Bezahlung v. Mietzins u. Erhaltungsbeitrag, meinen Lebensunterhalt mit monatlich EU 329,19 bestreiten. Dementsprechend hoch ist der ständig wachsende Schuldenberg.

Um die nahezu unerträglichen Belastungen zu verringern, bitte ich das Fin.A. um höchstmögliche Mietzinsbeihilfe..."

Beigeschlossen waren Überweisungsbelege der Sozialversicherungsanstalt der Gewerblichen Wirtschaft für 2000 mit jeweils einem Gesamtbetrag von 7.000,30 S, die wie folgt aufgeschlüsselt sind:

Pension	5.896,80
---------	----------

<i>Ausgleichszulage</i>	2.415,20
<i>KV-BMG</i>	8.312,00
<i>KV-Beitrag monatl.</i>	311,70
<i>Kostenanteil</i>	1.000,00
<i>Steuer-BMG</i>	5.585,10

Für das Jahr 2006 beträgt die ausbezahlte Pension 593,17 €:

<i>Pension</i>	463,45
<i>Ausgleichszulage</i>	226,55
<i>KV-BMG</i>	690,00
<i>KV-Beitrag monatl.</i>	34,16
<i>Kostenanteil</i>	72,67
<i>Steuer-BMG</i>	429,29

Mit Bericht vom 7. August 2006 legte das Finanzamt Neunkirchen Wr. Neustadt die Berufung dem Unabhängigen Finanzsenat als Abgabenbehörde zweiter Instanz zur Entscheidung vor.

*„Nach Durchführung der erforderlichen Ermittlungen wird die Berufung neuerlich vorgelegt. Nach Ansicht des Finanzamtes hat der Berufungswerber die Einkommensgrenzen nach § 107 EStG durchgehend von 2000 – 2005 überschritten, weshalb die Mietzinsbeihilfe nicht zusteht.“*

Der Unabhängige Finanzsenat richtete am 16. August 2006 hierauf folgenden Vorhalt an das Finanzamt:

*„Im oben angeführten Berufungsverfahren besteht nunmehr auch Streit darüber, wie hoch das Einkommen i.S.d. § 107 EStG 1988 des Berufungswerbers (Bw.) im Jahr 2000 bzw. in den Folgejahren war.“*

*„Das Finanzamt geht auf Grund der im AIS gespeicherten Lohnzettel von einem Einkommen von mehr als 100.000 S bzw. 7.300 € im Jahr aus, der Bw. auf Grund der Zahlungsbelege von einem unter diesen Beträgen liegenden Einkommen.“*

*„Soweit aus den vom Bw. übermittelten Belegen ersichtlich, wird von der SVA der gewerblichen Wirtschaft neben dem Krankenversicherungsbeitrag auch ein „Kostenanteil“ von monatlich 1.000 S bzw. 72,67 € abgezogen. Seitens der Sozialversicherung hat dieser Betrag allerdings nicht Eingang in die Steuerbemessungsgrundlage gefunden.“*

*„Vom Finanzamt wäre zu erheben, worum es sich bei diesem „Kostenanteil“ handelt, wie oft im Jahr (12x oder 14x) dieser einbehalten wurde und ob diesbezüglich Werbungskosten gegeben sind.“*

*„Das Ergebnis dieser Ermittlungen wäre dem Bw. zur Äußerung vorzuhalten.“*

*„Nach Einlangen der Äußerung wären die Akten mit einer Stellungnahme des Finanzamtes wieder vorzulegen, außer das Finanzamt gelangt auf Grund der ergänzenden Ermittlungen zur Ansicht, der Berufung wäre mit Berufungsvorentscheidung Folge zu geben.“*

Nach mehreren diesbezüglichen Anfragen teilte die Sozialversicherungsanstalt der Gewerblichen Wirtschaft mit Schreiben vom 16. Oktober 2006 dem Finanzamt Neunkirchen

Wr. Neustadt mit, dass vom Bw. bis zur Abdeckung des offenen Beitragsrückstandes von 9.498 € monatlich (12 x jährlich) ein Betrag von 72,67 € von der Pension einbehalten werde.

Ohne Einholung einer Äußerung des Bw. hierzu legte das Finanzamt Neunkirchen

Wr. Neustadt die Akten mit Schreiben vom 29. November 2006 wiederum dem Unabhängigen Finanzsenat vor und führte aus:

*„Dem d.o. Schreiben vom 16.8.2006 folgend, hat das h.o. Finanzamt bei der Sozialversicherungsanstalt der gewerblichen Wirtschaft nähere Informationen zum ‚Kostenanteil‘ eingeholt. Die SVA teilte mit, dass bis zur Abdeckung des Beitragsrückstandes von 9.498 € monatlich 72,67 € von der Pension [des Bw.] (12 mal jährlich) einbehalten werden.“*

*Das h.o. Finanzamt ist der Ansicht, dass der Beitragsrückstand bereits anlässlich der Ermittlung des seinerzeitigen laufenden Ergebnisses (falls § 4 Abs. 1-Ermittler) oder des Übergangsgewinnes bei der Betriebsaufgabe (falls § 4 Abs. 3-Ermittler) berücksichtigt werden musste.*

*Die entsprechenden Akten liegen leider wegen des lange zurückliegenden Zeitraumes nicht mehr auf.*

*Gemäß § 107 Abs. 8 EStG 1988 gilt als Einkommen*

*2. bei nicht zur Einkommensteuer veranlagten Personen das Einkommen nach § 2 Abs. 2 des letztvorangegangenen Kalenderjahres, vermehrt um die steuerfreien Einkünfte und um die abgezogenen Beträge nach den §§ 18 Abs. 1 Z 4, 34, 35, 104.*

*Der ‚Kostenanteil‘ ist nach h.o. Ansicht nicht bei der Ermittlung des Einkommens nach § 2 Abs. 2 EStG 1988 zu berücksichtigen, sondern stellt eine steuerlich nicht relevante Einkommensverwendung dar. Dies erklärt auch, weshalb dieser Betrag seitens der SVA nicht Eingang in die Steuerbemessungsgrundlage gefunden hat.*

*[Der Bw.] hat somit in jedem Jahr die Einkommensgrenzen des § 107 Abs. 6 EStG 1988 überschritten, weshalb keine Mietzinsbeihilfe zu gewähren war.“*

Mit Schreiben vom 14. Dezember 2006 teilte der Unabhängige Finanzsenat dem Bw. mit:

*„Im oben angeführten Berufungsverfahren besteht nunmehr auch Streit darüber, wie hoch Ihr Einkommen i.S.d. § 107 EStG 1988 im Jahr 2000 bzw. in den Folgejahren war.“*

*Das Finanzamt geht auf Grund der im AIS gespeicherten Lohnzettel von einem Einkommen von mehr als 100.000 S bzw. 7.300 € im Jahr aus, wodurch Ihnen aus diesem Grund – abweichend von der bisherigen Begründung des Finanzamtes – die Mietzinsbeihilfe ab 1. Jänner 2001 nicht zustehe:*

<i>Berechnung 2000 laut Jahreslohnzettel:</i>	
Bruttopension jährlich:	<b>116.368,--</b>
- Sozialversicherungsbeiträge	<b>- 4.363,--</b>
- Sonderausgabenpauschale	<b>- 819,--</b>
wirtschaftliches Einkommen	<b>111.186,--</b>
<i>Berechnung 2001 laut Jahreslohnzettel:</i>	
Bruttopension jährlich:	<b>118.468,--</b>
- Sozialversicherungsbeiträge	<b>- 4.443,--</b>
- Sonderausgabenpauschale	<b>- 819,--</b>
wirtschaftliches Einkommen	<b>113.206,--</b>
<i>Berechnung 2002 laut Jahreslohnzettel in €:</i>	
Bruttopension jährlich:	<b>8.8832,88</b>

- Sozialversicherungsbeiträge	- 331,24
- Sonderausgabenpauschale	- 60,--
wirtschaftliches Einkommen	8.441,64
<i>Berechnung 2003 laut Jahreslohnzettel in €:</i>	
Bruttopension jährlich:	9.009,56,--
- Sozialversicherungsbeiträge	- 337,82
- Sonderausgabenpauschale	- 60,--
wirtschaftliches Einkommen	8.611,74
<i>Berechnung 2004 laut Jahreslohnzettel in €:</i>	
Bruttopension jährlich:	9.144,86
- Sozialversicherungsbeiträge	- 397,74
- Sonderausgabenpauschale	- 60,--
wirtschaftliches Einkommen	8.686,92
<i>Berechnung 2005 laut Jahreslohnzettel in €:</i>	
Bruttopension jährlich:	9.281,86
- Sozialversicherungsbeiträge	- 459,48
- Sonderausgabenpauschale	- 60,--
wirtschaftliches Einkommen	8.762,38

Hingegen verweisen Sie unter Vorlage von Zahlungsbelegen darauf, dass Ihr Einkommen unter den Beträgen von 100.000 S bzw. 7.300 € gelegen sei.

Soweit aus den vom Ihnen übermittelten Belegen ersichtlich, wird von der SVA der gewerblichen Wirtschaft neben dem Krankenversicherungsbeitrag auch ein „Kostenanteil“ von monatlich 1.000 S bzw. 72,67 € abgezogen. Seitens der Sozialversicherung hat dieser Betrag allerdings nicht Eingang in die Steuerbemessungsgrundlage gefunden.

Laut dem in Kopie beigeschlossenen Schreiben der SVA der gewerblichen Wirtschaft vom 16. Oktober 2006 wird von dieser 12x jährlich ein Betrag von 72,69 € von der Pension zur Abdeckung eines offenen Beitragsrückstands einbehalten.

Das Finanzamt verweist in seinem ebenfalls in Kopie beigeschlossenen Schreiben vom 29. November 2006 darauf, dass es sich bei diesen einbehaltenen Beträgen nicht um erst im Zeitpunkt der Einbehaltung abzugsfähige Werbungskosten handelt, sondern um die Einbehaltung von Beitragsrückständen, die – spätestens bei der Aufgabe Ihres Betriebes – bereits in vergangenen Veranlagungszeiträumen steuerlich als Betriebsausgaben Berücksichtig fanden und daher nicht nochmals im Zeitpunkt der Einbehaltung steuerwirksam berücksichtigt werden können.

Sie hätten daher mit Ihren Pensionsbezügen die Einkommensgrenzen des § 107 Abs. 6 EStG 1988 überschritten.

Unter Bezugnahme auf Ihre oben angeführte Berufung werden Ihnen diese Verfahrensergebnisse mitgeteilt und werden Sie ersucht, sich dazu bis zum 15. Jänner 2007 zu äußern.“

Mit Schreiben vom 12. Jänner 2007 legte der Bw. seine Schreiben an das Finanzamt Neunkirchen Wr. Neustadt vom 20. März 2006 und vom 23. Juni 2006 samt Beilagen sowie Kopien von Kontoauszügen und eines Schreibens der Sozialversicherungsanstalt der Gewerblichen Wirtschaft vom 31. August 2006, wonach bis zur Abdeckung des offenen Beitragsrückstandes von 9.527,66 € weiterhin 72,67 € von der Pension einbehalten werden, dem UFS in Kopie vor und verwies darauf, dass er seiner Ansicht nach darin den Beweis dafür erbracht habe, dass sein jährliches wirtschaftliches Einkommen nicht wie vom Finanzamt angenommen 111.186 S, sondern 84.023,64 S betrage.

*„Weil ich bei ständig wachsendem Schuldenberg gezwungen bin, weit unter der Armutsgrenze zu leben, bitte ich abermals um Gewährung der höchstmöglichen Mietzinsbeihilfe...“*

***Über die Berufung wurde erwogen:***

Auf Grund des durchgeführten Ermittlungsverfahrens steht fest:

Der Bw. bewohnt (allein) die Wohnung Nr. 4 im Haus Adresse (2 Wohnräume über der Hauseinfahrt und Dachboden-Mitbenützung). Der „frei vereinbarte Hauptmietzins inklusive Betriebskosten“ betrug bis 31.12.1990 monatlich 1.500 S. Ab 1.1.1991 wurde „wegen der erforderlichen umfangreichen Erhaltungsarbeiten“ „dem Hauptmietzins ab sofort ein Erhaltungsbeitrag“ von 2.000 S „zugeschlagen“.

Der Bw. verfügte über folgendes wirtschaftliche Einkommen:

2000	111.186,00 S
2001	113.206,00 S
2002	8.441,64 €
2003	8.611,74 €
2004	8.686,92 €
2005	8.762,38 €

Aus seiner früheren selbständigen Tätigkeit besteht ein Beitragsrückstand des Bw. bei der Sozialversicherungsanstalt der Gewerblichen Wirtschaft. Daher wird von den Auszahlungsbeträgen der Pension ein Betrag von monatlich 72,69 € (12 mal jährlich) einbehalten.

Die Sozialversicherungsbeiträge an die Sozialversicherungsanstalt der Gewerblichen Wirtschaft waren bei der seinerzeitigen Gewinnermittlung der selbständigen Tätigkeit des Bw. gewinnmindernd zu berücksichtigen.

Der vorstehend festgestellte Sachverhalt ergibt sich aus den durchgeführten Ermittlungen des Finanzamtes.

Der Einwand des Bw., seine ihm monatlich ausbezahlt Pension sei um 72,69 € niedriger als vom Finanzamt angenommen, ist zwar richtig, jedoch handelt es sich hierbei nicht um eine Kürzung seines Pensionsanspruches oder um Werbungskosten in Zusammenhang mit seiner Pension, sondern um die Einbehaltung von Beitragsrückständen aus einer früheren Tätigkeit.

§ 107 EStG 1988 i.d.F. BGBl. I Nr. 59/2001 lautet:

*„§ 107. (1) Auf Antrag des unbeschränkt steuerpflichtigen Hauptmieters werden Erhöhungen des Hauptmietzinses als außergewöhnliche Belastung (§ 34) berücksichtigt, wenn sie seine wirtschaftliche Leistungsfähigkeit wesentlich beeinträchtigen. Kommen als Hauptmieter einer Wohnung mehrere Personen in Betracht, so kann der Antrag nur von einer dieser Personen gestellt werden.“*

(2) Die Wohnung muß vom Hauptmieter oder den in Abs. 7 genannten Personen in einer Weise benutzt werden, daß sie als Wohnsitz der Mittelpunkt seiner (ihrer) Lebensinteressen ist.

(3) Die Erhöhungen des Hauptmietzinses sind:

a) Erhöhungen auf mehr als das Vierfache auf Grund einer rechtskräftigen Entscheidung eines Gerichtes (Gemeinde)

— nach § 7 Mietengesetz, BGBl. Nr. 210/1929, in der Fassung BGBl. Nr. 409/1974,

— nach § 2 Zinsstoppgesetz, BGBl. Nr. 132/1954, in der Fassung BGBl. Nr. 409/1974,

b) Erhöhungen auf mehr als 0,33 Euro je Quadratmeter der Nutzfläche

— auf Grund einer rechtskräftigen Entscheidung eines Gerichtes (einer Gemeinde) nach §§ 18, 18 a, 18 b, 19 Mietrechtsgesetz, BGBl. Nr. 520/1981,

— auf Grund einer rechtskräftigen Entscheidung eines Gerichtes nach § 14 Abs. 2 Wohnungsgemeinnützigekeitsgesetz, BGBl. Nr. 139/1979,

— auf Grund eines vom Vermieter eingehobenen Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrages nach § 45 Mietrechtsgesetz oder § 14 d Wohnungsgemeinnützigekeitsgesetz.

(4) Die außergewöhnliche Belastung wird durch Zahlung eines monatlichen Betrages abgegolten. Der Abgeltungsbetrag ist bescheidmäßig in Höhe des Betrages festzusetzen, um den, auf einen Kalendermonat bezogen, der erhöhte Hauptmietzins das Vierfache des gesetzlichen Hauptmietzinses bzw. 0,33 Euro je Quadratmeter der Nutzfläche übersteigt. Sind gesetzlich unterhaltsberechtigte Kinder anspruchsberechtigt, so darf der Abgeltungsbetrag höchstens für eine Nutzfläche von 40 Quadratmetern gewährt werden und darf der Abgeltungsbetrag 2,62 Euro je Quadratmeter der Nutzfläche nicht übersteigen. Übersteigt das Einkommen des Hauptmieters und der im Abs. 7 genannten Personen insgesamt die jeweils maßgebende Einkommensgrenze, so ist der Abgeltungsbetrag um den übersteigenden Betrag zu kürzen.

(5) Der Abgeltungsbetrag darf nur von dem Monat an flüssig gemacht werden, in dem die Voraussetzungen hiefür erfüllt sind, sofern der Antrag binnen sechs Monaten nach Ablauf des Monates der erstmaligen Einhebung des erhöhten Hauptmietzinses gestellt wird. Wird der Antrag erst nach Ablauf dieser Frist gestellt, so ist der Abgeltungsbetrag erst von dem Monat an flüssigzumachen, in dem er beantragt wird. Ein Abgeltungsbetrag, der monatlich 2,18 Euro nicht übersteigt, ist nicht flüssigzumachen.

(6) Eine wesentliche Beeinträchtigung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit (Abs. 1) liegt vor, wenn das Einkommen des Hauptmieters und der im Abs. 7 genannten Personen insgesamt den Betrag von jährlich 7.300 Euro nicht übersteigt. Diese Einkommensgrenze erhöht sich für die erste der im Abs. 7 genannten Personen um 1.825 Euro und für jede weitere der dort genannten Personen um je 620 Euro.

(7) Als Personen, deren Einkommen für die Beurteilung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit heranzuziehen ist, gelten Angehörige im Sinne des § 25 Bundesabgabenordnung sowie solche Personen, die mit dem Hauptmieter dauernd in eheähnlicher Gemeinschaft leben oder die Mitmieter sind, sofern alle diese Personen in der Wohnung des Hauptmieters leben.

(8) Als Einkommen gilt

1. bei zur Einkommensteuer veranlagten Personen das durchschnittliche Einkommen nach § 2 Abs. 2 der drei letztveranlagten Kalenderjahre, vermehrt um den Durchschnitt der steuerfreien Einkünfte und der abgezogenen Beträge nach den §§ 10, 18 Abs. 1 Z 4, 18 Abs. 6 und 7, 24 Abs. 4, 31 Abs. 3, 34, 35, 36, 41 Abs. 3, 104;

2. bei nicht zur Einkommensteuer veranlagten Personen das Einkommen nach § 2 Abs. 2 des letztvorangegangenen Kalenderjahres, vermehrt um die steuerfreien Einkünfte und um die abgezogenen Beträge nach den §§ 18 Abs. 1 Z 4, 34, 35, 104.

Bei Ermittlung des Einkommens bleiben außer Ansatz: Leistungen nach § 3 Abs. 1 Z 7 und 8, weiters Pflege- oder Blindenzulagen (Pflege- oder Blindengelder, Pflege- oder Blindenbeihilfen) und Hilflosenzuschüsse (Hilflosenzulagen).

(9) Dem Antrag sind folgende Unterlagen anzuschließen:

1. Eine Bescheinigung des Gerichtes (Gemeinde) über die rechtskräftige Entscheidung, auf der die Mietzinserhöhung beruht; die Bescheinigung hat zusätzlich den Teilbetrag des erhöhten Hauptmietzinses zu enthalten, der das Vierfache des gesetzlichen Hauptmietzinses oder 0,33 Euro je Quadratmeter der Nutzfläche übersteigt. Außerdem soll aus der Bescheinigung hervorgehen, daß der Antragsteller in den dem Gericht (Gemeinde) vorliegenden Unterlagen als Hauptmieter angeführt ist, sowie die topographische Bezeichnung seiner Wohnung. Bei Einhebung eines Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrages ist die schriftlich ergangene Aufforderung des Vermieters vorzulegen;
2. ein Nachweis darüber, daß der Antragsteller Hauptmieter der betreffenden Wohnung ist;
3. die Einkommensnachweise des Hauptmieters und der im Abs. 7 genannten Personen. Als Einkommensnachweis gelten
  - die Einkommensteuerbescheide für die drei letztveranlagten Kalenderjahre,
  - bei nicht zur Einkommensteuer veranlagten Personen geeignete Einkommensnachweise, wie besonders Lohn(Gehalts-, Pensions)bestätigung(en) für das letztvorangegangene Kalenderjahr.

(10) Der Hauptmieter hat jede Änderung der für die Abgeltung der außergewöhnlichen Belastung maßgebenden Verhältnisse der Abgabenbehörde unverzüglich mitzuteilen. Die Zahlung des Abgeltungsbetrages ist einzustellen bzw. herabzusetzen, wenn und soweit sich die für die Abgeltung maßgebenden Verhältnisse ändern oder nachträglich hervorkommt, daß die Voraussetzungen nicht oder nur für ein geringeres Ausmaß gegeben gewesen sind. Eine Änderung der Einkommensverhältnisse kann jedoch nur dann zu einer Einstellung (Herabsetzung) der Zahlung des Abgeltungsbetrages führen, wenn sich das Einkommen des Hauptmieters und der im Abs. 7 genannten Personen insgesamt um mehr als 20% erhöht hat. Zu Unrecht abgegolte Beträge sind mit Bescheid zurückzufordern; gleiches gilt, wenn erhöhte Hauptmietzinse vom Vermieter zurückerstattet werden.

(11) Die vorstehenden Bestimmungen sind auch anzuwenden, wenn der Vermieter selbst eine Wohnung nutzt, für die ein nach Abs. 3 erhöhter Mietzins zu entrichten ist.

§ 107 Abs. 6 EStG 1988 lautete in der Fassung BGBl. Nr. 818/1993:

„(6) Eine wesentliche Beeinträchtigung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit (Abs. 1) liegt vor, wenn das Einkommen des Hauptmieters und der im Abs. 7 genannten Personen insgesamt den Betrag von jährlich 100.000 S nicht übersteigt. Diese Einkommensgrenze erhöht sich für die erste der im Abs. 7 genannten Personen um 25.000 S und für jede weitere der dort genannten Personen um je 8.500 S.“

Das wirtschaftliche Einkommen des (allein lebenden) Hauptmieters darf nach § 107 Abs. 6 EStG 1988 den Betrag von 100.000 S bzw. 7.300 € nicht überschreiten.

Maßgebliches wirtschaftliches Einkommen ist beim Bw., der im Berufungszeitraum nicht zur Einkommensteuer veranlagt wird, das Einkommen nach § 2 Abs. 2 EStG 1988 des letztvorangegangenen Kalenderjahres, vermehrt um die steuerfreien Einkünfte und um die abgezogenen Beträge nach den §§ 18 Abs. 1 Z 4, 34, 35, 104 EStG 1988. Bei Ermittlung des Einkommens bleiben außer Ansatz: Leistungen nach § 3 Abs. 1 Z 7 und 8 EStG 1988, weiters

---

Pflege- oder Blindenzulagen (Pflege- oder Blindengelder, Pflege- oder Blindenbeihilfen) und Hilflosenzuschüsse (Hilflosenzulagen).

Für das Antragsjahr 2001 ist daher auf die Einkünfte des Jahres 2000 abzustellen.

Nun ergibt sich, dass die festgestellten Einkünfte im Jahr 2000 mit 111.186,00 S den Grenzbetrag von 100.000 S überschritten haben.

Dem Bw. steht daher – unabhängig von der Frage des Vorliegens der sonstigen Voraussetzungen – eine (nach Unterbrechung – die mit Bescheid vom 8. November 1993 gewährte Mietzinsbeihilfe wurde mit 31. Dezember 1994 eingestellt - wieder erstmals zu gewährende) Mietzinsbeihilfe ab dem 1. Jänner 2001 schon deswegen nicht zu, da sein wirtschaftliches Einkommen den im Gesetz genannten Betrag im maßgeblichen Zeitraum überschritten hat. Die Regelung des § 107 Abs. 10 EStG 1988 kommt nicht zum Tragen, da es sich hier nicht um die Überprüfung einer bereits zuerkannten Mietzinsbeihilfe, sondern um deren erstmalige Gewährung handelt.

Was nun die Frage des monatlichen Abzugs von Teilbeträgen des Beitragsrückstands bei der Sozialversicherungsanstalt der gewerblichen Wirtschaft anlangt, ist zunächst darauf zu verweisen, dass es sich hier nicht um Werbungskosten in Zusammenhang mit den laufenden Pensionsbezügen handelt. Dieser Beitragsrückstand steht vielmehr in Zusammenhang mit der seinerzeitigen selbständigen Tätigkeit des Bw. Es handelt sich hierbei auch nicht um nachträgliche Betriebsausgaben im Sinne des § 32 EStG 1988, da diese Pflichtbeiträge, wie das Finanzamt zutreffend ausführt, entweder bei der laufenden Gewinnermittlung nach § 4 Abs. 1 EStG 1988 oder spätestens bei der Übergangsgewinnermittlung anlässlich der Betriebsveräußerung oder Betriebsaufgabe nach § 4 Abs. 10 EStG 1988 gewinnmindernd zu berücksichtigen waren.

Dem Bw. sind die nicht um diesen Abzug gekürzten Pensionszahlungen zugeflossen, da auch gepfändete Einnahmen, auf die der Pfandgläubiger unmittelbar zugreift, dem Pfandschuldner zugeflossen sind (vgl. *Wiesner/Atzmüller/Grabner/Leitner/Wanke*, MSA EStG [1. 3. 2005], § 19 Anm. 12 m.w.N.).

Ein Ermessensspielraum des Unabhängigen Finanzsenats, dem Bw. ungeachtet der Nickerfüllung der gesetzlichen Voraussetzungen nach § 107 EStG 1988 eine Mietzinsbeihilfe zu gewähren, besteht nicht.

Der Unabhängige Finanzsenat ist - ebenso wie das Finanzamt - bei der Vollziehung der Gesetze an diese gebunden (Art. 18 B-VG). Liegen die - sehr engen - Voraussetzungen einer Mietzinsbeihilfe nach § 107 EStG 1988 nicht vor, können die Abgabenbehörden des Bundes diese nicht gewähren, mag dies im Einzelfall auch unbillig erscheinen.

---

Die Berufung war daher als unbegründet abzuweisen.

Darauf hingewiesen wird, dass das NÖ Sozialhilfegesetz 2000 (NÖ SHG) Hilfen zur Sicherung des Lebensbedarfs, darunter auch Hilfe zum Lebensunterhalt und Mietkostenzuschuss vorsieht (nähere Auskünfte erteilen etwa der zuständige Bearbeiter bei der Magistratsabteilung 7 [Soziales] des Magistrats der Stadt Wiener Neustadt, 2700 Wr. Neustadt, Neuklosterplatz 1, 1. Stock, Zimmer 131, Telefon 02622/373/720 oder die Niederösterreichische „Wohnbauhotline“ unter der Telefonnummer 02742/22133).

Wien, am 6. Februar 2007