



## Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufungen des Bw., vertreten durch Dr. Gerhard Kohler Steuerberatungsges.mbH., 1050 Wien, Schönbrunner Straße 53, vom 29. November 2007, vom 10. September 2009 und vom 26. August 2010 gegen die Bescheide des Finanzamtes Hollabrunn Korneuburg Tulln vom 3. Oktober 2007, vom 23. Juli 2009 und vom 17. August 2010, jeweils betreffend Umsatzsteuer und Einkommensteuer für die Jahre 2005 bis 2008, entschieden:

Die Berufungen werden als unbegründet abgewiesen.

Die angefochtenen Bescheide bleiben hinsichtlich der Einkommensteuer für die Jahre 2005 bis 2008 und hinsichtlich der Umsatzsteuer für die Jahre 2005 und 2006 unverändert.

Die angefochtenen Bescheide hinsichtlich der Umsatzsteuer für die Jahre 2007 und 2008 werden abgeändert.

Die Höhe der Bemessungsgrundlagen und die Höhe der Abgaben hinsichtlich der Umsatzsteuer für die Jahre 2007 und 2008 sind den als Beilage angeschlossenen Berechnungsblättern zu entnehmen und bilden einen Bestandteil dieses Bescheidspruches.

### Entscheidungsgründe

**A1)** Die Umsatzsteuererklärung des Berufungswerbers (= Bw.) für das Jahr **2005** langte am 30. Mai 2007 auf elektronischem Weg beim Finanzamt ein. Erklärt wurde ein steuerbarer Umsatz (KZ 000) in Höhe von € 0,00 und Vorsteuern (KZ 060) in Höhe von € 33.489,95.

**A1)1)** Mit Vorhalteschreiben vom 5. September 2007 (OZ 4/2005) erging an den Bw. das Ersuchen, bekannt zu geben, ab wann die im Jahr 2005 angeschaffte Wohnung in xxx Wien, Str., vermietet worden sei. Um Vorlage des Mietvertrages und einer Prognoserechnung werde ersucht.

**A1)2)** Mit Schreiben vom 11. September 2009 (OZ 5 ff./2005) wurde seitens des Bw. das Vorhalteschreiben wie folgt beantwortet:

- die Fertigstellung der im Dezember 2005 angeschafften Wohnung habe sich infolge von Baumängeln (zweimaliger Wasserschaden) bis Ende des ersten Halbjahres 2007 hingezogen, ab August 2007 sei die Wohnung vermietet; eine Kopie des Mietvertrages werde nach Einlangen vom Bw. weitergesendet.
- die Prognoserechnung liege bei; durch die Finanzierung mit Eigenkapital ergebe sich bereits ab dem zweiten Jahr ein steuerlicher Überschuss aus Vermietung und Verpachtung.

**A1)3)** Mit Schreiben vom 13. September 2007 (OZ 7 ff./2005) wurde eine Kopie des Mietvertrages des Bw. mit seiner Tochter A, abgeschlossen am 1. April 2007, übermittelt.

**A2)** Die Einkommensteuererklärung des Bw. für das Jahr **2005** langte ebenfalls am 30. Mai 2007 auf elektronischem Weg beim Finanzamt ein. Erklärt wurden: eine bezugsauszahlende Stelle, Einkünfte aus Gewerbebetrieb in Höhe von € 5.200,53, sonstige Werbungskosten in Höhe von € 541,36, negative Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung in Höhe von € 200,00, freiwillige Prämien für Personenversicherungen in Höhe von € 3.854,46, Beiträge für Wohnraumschaffung/-sanierung in Höhe von € 436,04 und Steuerberatungskosten in Höhe von € 1.440,00.

Laut Beilage E 1b waren die negativen Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung übrige Werbungskosten (KZ 9530). Die "Anschaffungskosten Gebäude" (KZ 9410) wurden in dieser Beilage mit € 165.000,00 bekannt gegeben.

**A3)** Die Umsatzsteuererklärung des Bw. für das Jahr **2006** langte am 26. September 2007 auf elektronischem Weg beim Finanzamt ein: Erklärt wurde ein steuerbarer Umsatz (KZ 000) in Höhe von € 0,00 und Vorsteuern (KZ 060) in Höhe von € 2.249,66.

**A4)** Die Einkommensteuererklärung des Bw. für das Jahr **2006** langte ebenfalls am 26. September 2007 auf elektronischem Weg beim Finanzamt ein: Erklärt wurden: eine bezugsauszahlende Stelle, Einkünfte aus Gewerbebetrieb in Höhe von € 1.029,10, sonstige Werbungskosten in Höhe von € 431,08, negative Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung in Höhe von € 125,00, freiwillige Prämien für Personenversicherungen in Höhe von € 3.510,68, Beiträge zur Wohnraumschaffung/-sanierung in Höhe von € 1.769,15, Steuerberatungskosten in Höhe von € 582,00 und Kurkosten in Höhe von € 700,00.

---

Laut Beilage E 1b waren die negativen Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung übrige Werbungskosten (KZ 9530).

**B1)** Die Umsatzsteuerbescheide für die Jahre **2005** und **2006** wurden jeweils am 3. Oktober 2007 erstellt. Dabei wurden vom Finanzamt weder für das Jahr 2005 noch für das Jahr 2006 die geltend gemachten Vorsteuern anerkannt. Dies hatte für 2005 eine Abgabennachforderung von € 33.000 zur Folge und für 2006 eine Abgabengutschrift von € 0,00. In der Rubrik "Begründung" wurde auf die zusätzlich ergehende Begründung zu diesen Bescheiden verwiesen.

**B2)** Die Einkommensteuerbescheide für die Jahre **2005** und **2006** wurden ebenfalls am 3. Oktober 2007 erstellt. Dabei wurden die erklärten negativen Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung nicht veranlagt. Die geltend gemachten Topf-Sonderausgaben konnten nicht mehr berücksichtigt werden, weil der Gesamtbetrag der Einkünfte des Bw. € 50.900,00 überstieg. Im Einkommensteuerbescheid für das Jahr 2006 wurde vor der Ermittlung des Gesamtbetrages der Einkünfte in Höhe von € 265.878,29 noch ein Veranlagungsfreibetrag in Höhe von € 430,90 berücksichtigt. Ansonsten ergingen die genannten Einkommensteuerbescheide erklärungsgemäß.

Für das Jahr **2005** betrug das zu versteuernde Einkommen € 270.772,61. Die Einkommensteuer errechnete sich in der Höhe von € 129.013,49, wovon die anrechenbare Lohnsteuer in Höhe von € 126.303,98 subtrahiert wurde. Daraus resultierte eine festgesetzte Einkommensteuer = Abgabennachforderung in Höhe von € 2.709,51. In der Rubrik "Begründung" wurde auf die zusätzlich ergehende Begründung zu diesem Bescheid verwiesen.

Für das Jahr **2006** betrug das zu versteuernde Einkommen € 265.296,29. Die Einkommensteuer errechnete sich in der Höhe von € 125.272,79, wovon die anrechenbare Lohnsteuer in Höhe von € 125.152,03 subtrahiert wurde. Daraus resultierte eine festgesetzte Einkommensteuer = Abgabennachforderung in Höhe von € 120,76. In der Rubrik "Begründung" wurde zum einen ausgeführt, dass die Aufwendungen für außergewöhnliche Belastungen, von denen ein Selbstbehalt abzuziehen sei, nicht haben berücksichtigt werden können, da sie den Selbstbehalt in Höhe von € 34.679,23 nicht überstiegen hätten. Zum anderen wurde auf die zusätzlich ergehende Begründung zu diesem Bescheid verwiesen.

**B3)** Die **zusätzlich ergangene Begründung** vom 3. Oktober 2007 zu den Umsatz- und Einkommensteuerbescheiden, jeweils für die Jahre 2005 und 2006, lautet wie folgt (OZ 31 f./2005):

Mit Kaufvertrag vom 19. Dezember 2005 sei die Wohnung in xxx Wien, Str. angeschafft worden, mit der Absicht diese ab November 2006 zu vermieten. Laut vorgelegtem Mietvertrag vom 1. April 2007 werde die Wohnung an die unterhaltsberechtigte Tochter, A., vermietet.

---

Rechtliche Gestaltungen, die darauf abzielen, Aufwendungen für den Haushalt des Steuerpflichtigen oder für den Unterhalt seiner Familienangehörigen in das äußere Erscheinungsbild von "Einkünften" zu kleiden, seien steuerlich unbeachtlich. Dies gelte auch dann, wenn die Vereinbarungen einem Fremdvergleich standhielten. Das Abzugsverbot bestehe unabhängig vom Vorliegen außersteuerlicher Gründe für die gewählte rechtliche Gestaltung. Entscheidend sei lediglich, dass der Steuerpflichtige einen Aufwand geltend machen möchte, der mit seinem Haushalt oder dem Unterhalt seiner Familienangehörigen in wirtschaftlichen Zusammenhang stehe.

**C)** Nach einem entsprechendem Fristverlängerungsantrag vom 8. November 2007 (OZ 33/2005) wurde mit Schreiben vom 29. November 2007 (OZ 35 ff./2005) **Berufung** gegen die Umsatz- und Einkommensteuerbescheide, jeweils für die Jahre 2005 und 2006, erhoben und eine erklärungsgemäße Veranlagung dieser Umsatz- und Einkommensteuerbescheide beantragt.

Zur Begründung der Berufung wurde Nachstehendes ausgeführt:

Der Ansicht, der Bw. versuche Aufwendungen für den Unterhalt seiner Tochter in das äußere Erscheinungsbild von Einkünften zu kleiden, müsse in mehrfacher Weise entgegnet werden. Die streitgegenständliche Wohnung sei mit Kaufvertrag vom 19. Dezember 2005 erworben worden. Die Übergabe der Wohnung durch den Bauträger habe am 19. Jänner 2007 stattgefunden. Im Rahmen der Übergabe der Wohnung und Mängelrüge sei festgestellt worden, dass ein zunächst kleiner feuchter Fleck an einer Wand bestanden habe, der anfangs der üblichen Restfeuchte zugeschrieben worden sei. Tatsächlich habe es sich jedoch um einen Wasserschaden aufgrund eines defekten Waschmaschinenanschlusses der angrenzenden Wohnung gehandelt. Zu diesem Zeitpunkt sei die Wohnung nicht vermietbar gewesen.

Darüber hinaus seien auch noch zahlreiche andere Gewährleistungsarbeiten u.a. im Bereich des Parkettbodens der Wohnung erforderlich gewesen, sodass die Wohnung längere Zeit unbewohnbar gewesen sei. Um weitere Leerstehungszeiten zu vermeiden, habe sich die Tochter des Bw. dazu entschlossen, die Wohnung des Bw. anzumieten, da sie ohnehin eine Wohnung gesucht habe. Mit 1. April 2007 sei der Mietvertrag zwischen dem Bw. und seiner Tochter unterzeichnet worden. Die Wohnung sei somit fast vier Monate leer gestanden.

Darüber hinaus sei am 1. April 2007 ein Feuerwehreinsatz erforderlich gewesen, da es zu einem neuerlichen schweren Wasserschaden aufgrund einer defekten Küchenarmatur zwei Stockwerke oberhalb gekommen sei. Die Wohnung sei aufgrund dieses Schadens durchnässt und somit weiterhin unbewohnbar gewesen. Die Fertigstellung der Sanierungsarbeiten habe am 25. Juni 2007 stattgefunden. Es werde eine Bestätigung der GmbH. beigelegt. Hätte die Tochter des Bw. die Wohnung zu diesem Zeitpunkt nicht bereits angemietet gehabt, wäre es

---

für den Bw. aufgrund des aktuellen Schadens unmöglich gewesen, die Wohnung zu vermieten. Die Wohnung sei daher aus wirtschaftlichen Überlegungen an die Tochter vermietet worden, da aufgrund der vorhandenen Mängel und Schäden eine längere Leerstehung zu erwarten gewesen sei.

Weiters müsse der Begründung des Finanzamtes entgegengehalten werden, dass es sich bei der Vermietung an die Tochter des Bw. deswegen nicht um Unterhaltszahlungen handle, da die Tochter des Bw. selbst über gewisse Einkünfte verfüge. Neben ihrem Studium gehe die Tochter des Bw. einer Teilzeitbeschäftigung nach. Eine Gehaltsbestätigung werde beigelegt. Die Tochter des Bw. sei auch dabei im nächsten Semester (Sommer 2008) ihr Studium abzuschließen, sodass spätestens dann keine Unterhaltsverpflichtung mehr bestehe. Die Tochter des Bw. bewohne die Wohnung nach Abschluss ihres Studiums als Berufstätige weiterhin, wie auch anhand der zehnjährigen Befristung des Mietvertrages zu erkennen sei. Auch dieser Umstand belege, dass die Wohnung kurz vor Abschluss des Studiums nicht an die Tochter des Bw. vermietet worden sei, um Unterhaltskosten geltend zu machen.

Darüber hinaus könne es sich auch deshalb nicht um den Versuch handeln, private Aufwendungen steuerlich geltend zu machen, da der Bw. den Kaufpreis der Wohnung nicht fremdfinanziert habe. Somit seien die Einkünfte jedenfalls positiv und unterliegen der Einkommensteuer. Eine Prognoserechnung ergebe Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung in Höhe von € 3.309,94 (= € 7.920,00 Hauptmiete abzüglich AfA € 4.610,00). Lediglich in den ersten beiden Jahren sei ein kleiner Verlust entstanden, da die Wohnung aus den genannten Gründen erst ab April 2007 habe vermietet werden können.

Nicht zuletzt werde auf die Rechtsprechung des deutschen Bundesfinanzhofes (BFH) Bezug genommen. Denn der BFH sehe eine fremdübliche Vermietung an eine unterhaltsberechtigte Person nicht als schädlich an. Siehe dazu in Kohler, Steuerleitfaden zur Vermietung, S. 138: Nach der jüngeren Rechtsprechung des BFH sei bei fremdüblicher Miete (welche tatsächlich bezahlt werden müsse) auch bei der Vermietung einer Wohnung an Kinder sowie bei wechselseitiger Wohnungsvermietung kein Missbrauch zu erblicken. Die Vermietung einer Wohnung an die geschiedene Ehegattin stelle selbst dann keinen Missbrauch dar, wenn der Mietzins mit der Unterhaltsverpflichtung verrechnet werde (siehe unten Punkt A.3.3.2.2.). Selbst die Zahlung der Miete von Kindern aus dem Unterhalt sei nicht schädlich (Änderung der bisherigen Rechtsprechung durch BFH-Judikat vom 19. Oktober 1999, IX R 39/99 in BB 2000, 132).

Ebenso in SWK 2000, S 312 (richtig: Heft 7 , K 4):

Vermieten Eltern ihrem unterhaltsberechtigtem Kind eine ihnen gehörende Wohnung, dann

sei der Mietvertrag nicht deshalb rechtsmissbräuchlich, weil das Kind die Miete aus dem Barunterhalt der Eltern zahle.

Ebenso in Kohler, Steuerleitfaden zur Vermietung, S. 140: Vermietet ein Steuerpflichtiger eine Wohnung fremdüblich an seine volljährige Tochter und an deren Ehemann, so sei das Mietverhältnis nicht deshalb als rechtsmissbräuchlich zu beurteilen, weil die Tochter unterhaltsberechtigt sei (BFH vom 28. Februar 1997, IX R 27/95 in BB 1997, 1462).

Ebenso in Kohler, Steuerleitfaden zur Vermietung, S. 141: Die Vermietung einer Eigentumswohnung an Kinder sei kein Missbrauch: B. Paus erläutere die Rechtsfolgen bei der Überlassung einer Wohnung an ein studierendes Kind anhand der jüngsten Rechtsprechung des BFH (BB 1995, 1570f.). Der BFH habe in seiner jüngsten Rechtsprechung ausgesprochen, dass bei der Vermietung einer Wohnung an ein unterhaltsberechtigtes Kind kein Gestaltungsmisbrauch vorliege. Voraussetzung sei, dass das Kind neben den Unterhaltsleistungen über eigene Mittel verfüge, aus denen es die Miete an die Eltern bezahlen könne. Dies sei dann der Fall, wenn die Eltern dem Kind zuvor einen Geldbetrag geschenkt haben, aus dem die Miete bezahlt werde (BFH vom 28. März 1995, IX R 47/93, in BB 31/1995, 1575).

Diesem Berufungsschreiben wurden zwei Beilagen angeschlossen:

a) Schreiben der GmbH . vom 14. November 2007 (OZ 39/2005) betreffend Wasserschaden in xxx Wien, Str:

*"Gerne bestätigen wir Ihnen, dass am 1. April 2007 ein Feuerwehreinsatz in oben angeführtem Gebäude notwendig war, da in der Top B – 2 Geschoße über Ihrer Wohnung – eine Küchenarmatur defekt war und es somit zu einem Wasserschaden kam, von der Ihre Wohnung massiv betroffen war. Die Wohnung war komplett durchnässt und unbewohnbar. Die Trocknungs- und Sanierungsarbeiten konnten erst am 25. 6.2007 abgeschlossen werden und somit stand die Wohnung erst ab diesem Zeitpunkt zur Vermietung zur Verfügung."*

b) Gehaltsbestätigung für den Zeitraum 1. Jänner bis 31. Oktober 2007 (OZ 40 f./2005) für die Tochter des Bw. als Teilzeitbeschäftigte bei der Fa. B-GmbH., yyy Wien, Adr. Ausgestellt wurde diese Gehaltsbestätigung am 13. November 2007. Bruttobezüge gemäß § 25 (KZ 210): € 8.130,24, steuerpflichtige Bezüge (KZ 245): € 6.022,67, anrechenbare Lohnsteuer (KZ 260): € 0,00.

**D)** Am 3. April 2009 wurden für die Umsatz- und Einkommensteuer, jeweils für die Jahre 2005 und 2006, **Berufungsvorentscheidungen** erstellt, mit denen die Berufung als unbegründet abgewiesen wurden (OZ 58 f./2005; OZ 6 f./2006): In der zusätzlichen Begründung zu diesen vier Berufungsvorentscheidungen wurde Folgendes ausgeführt (OZ 60 f./2005):

Werden Unterhaltsleistungen betreffend eine entsprechende Wohnversorgung der Kinder in das äußere Erscheinungsbild von Einkünften gekleidet, so sei dies steuerlich unbeachtlich (VwGH vom 16. Dezember 1998, 93/13/0299; VwGH vom 30. März 2006, 2002/15/0141). Auch wenn die Kinder aufgrund ihrer Dispositionsfreiheit die Möglichkeit gehabt hätten, ihr von den Eltern entgegengenommenes Geld auch anderweitig für eine entsprechende Wohnversorgung auszugeben, ändere dies nichts an der gegebenen tatsächlichen Nutzung von Wohnflächen im Mietobjekt des Abgabepflichtigen durch seine Kinder. Auf die fremd-übliche Gestaltung der vom Abgabepflichtigen als Vermieter mit seinen Kindern abgeschlossenen Mietverträge kommt es für die gegenständliche Beurteilung ebensowenig an wie auf die Überlegungen zum seinerzeitigen Ankauf des Mietobjektes (VwGH vom 22. November 2001, 98/15/0057).

Werbungskosten seien in diesem Fall gemäß § 20 Abs. 1 Z 1 EStG (1988) nicht abzugsfähig. Ein Vorsteuerabzug stehe gemäß § 12 Abs. 2 Z 2 lit. a UStG (1994) nicht zu (vgl. Rauscher/Grübler, S. 73 f.).

Die in der Berufsbegründung angeführten Mängel der Wohnung während der Bauzeit und nach der Fertigstellung und die dadurch verzögerte Übergabe durch den Bauträger seien nicht von Belang. Sie verstärkten sogar noch den Sachverhalt, da die Übergabe im Jänner 2007 erfolgt sei und der Mietvertrag mit der Tochter des Bw. im April abgeschlossen worden sei. Es sei angemerkt worden, dass die Wohnung aus wirtschaftlichen Gründen an die Tochter des Bw. vermietet worden sei, da aufgrund der vorhandenen Mängel und Schäden eine Vermietung nicht möglich gewesen sei. Dies sei für die Finanzbehörde nicht nachvollziehbar, da einerseits eine fremdübliche Vermietung nicht möglich gewesen sei, andererseits stellten die Mängel kein Hindernis bei der Vermietung an die eigene Tochter dar. Das lege den Schluss nahe, dass die Mängel der Wohnung nicht so stark gewesen seien, dass eine Fremdvermietung nicht doch möglich gewesen wäre und nur die Versuche für eine Fremdvermietung nicht ausreichend gewesen seien oder die Vermietung von vornherein nur an die Tochter geplant gewesen sei.

Die Beschäftigung der Tochter des Bw. werde in der Berufung mit einer Teilzeitbeschäftigung angegeben. Laut Versicherungsauszug sei es eine geringfügige Beschäftigung mit einem Jahresbruttogehalt von € 8.000,00 gewesen. Es sei wohl kaum denkbar, dass damit eine monatliche Miete von € 660,00 (Jahresmiete € 7.920,00) bezahlt werden könne, da dafür die finanziellen Möglichkeiten gar nicht ausreichen würden. Die Selbsterhaltungsfähigkeit (der Tochter des Bw.) sei daher im Zeitraum 2005 bis 2007 nicht gegeben gewesen, da die Miete höher gewesen wäre als die von ihr erzielten Einkünfte. Wie daher die Teilzeitbeschäftigung der Tochter des Bw. belegen solle, dass die Wohnung nicht vermietet worden sei, um Unterhaltskosten geltend zu machen, könne von der Abgabenbehörde nicht nachvollzogen werden.

Bezüglich der Prognoserechnung sei zu sagen, dass sie bereits im Jahr 2007, in dem laut Berufung bereits ein Totalgewinn erwirtschaftet werden sollte, nicht eingehalten worden sei. Es sei ein Gewinn von € 3.768,01 prognostiziert, in Wirklichkeit habe die Veranlagung einen Verlust von € 5.505,62 ergeben, was von einem Totalgewinn weit entfernt sei.

Die Rechtsprechung des deutschen BFH sei in keiner Entscheidung eines österreichischen Gerichtes übernommen worden. Es gebe viele Entscheidungen, in denen die Meinung vertreten werde, dass mit der Vermietung der Wohnung an die Tochter Unterhaltpflichten in das äußere Erscheinungsbild von "Einkünften" gekleidet würden (vgl. VwGH vom 22. November 2001, 98/15/0057; VwGH vom 29. November 2000, 95/13/0004; VwGH vom 1. Juli 2003, 97/13/0215; VwGH vom 20. Oktober 2004, 2000/14/0114).

**E)** Mit Schreiben vom 7. Mai 2009 (OZ 63 ff./2005) wurde seitens des Bw. der **Vorlageantrag** gestellt und Folgendes vorgebracht:

Die Begründung aus dem Berufungsschreiben vom 14. November 2007 werde aufrecht erhalten und wie folgt ergänzt:

a) Sachverhaltsdarstellung zur Vermietung:

Die Begründung zur Berufungsvorentscheidung sei jedenfalls dahingehend verfehlt, dass angenommen werde, die Schäden nach Ankauf der Wohnung könnten nicht so schlimm gewesen sein, da eine Anmietung durch die Tochter möglich gewesen wäre. Dies lege den Schluss nahe, dass die Wohnung bereits im Jänner 2007 an die Tochter des Bw. vermietet gewesen sei. Eine Fremdvermietung wäre wesentlich schwieriger gewesen, da ein fremder Mieter niemals die Geduld aufbringen würde, wie dies im vorliegenden Fall erforderlich gewesen sei. Die Tochter des Bw. habe als enges Familienmitglied natürlich sicher sein können, dass die Schäden ehestmöglich und nach strengstem Bemühen beseitigt würden. Ein familienfremder Mieter hätte sämtliche durch den Wasserschaden verursachte Vermögens- sowie immaterielle Schäden geltend gemacht oder hätte die Wohnung vorzeitig verlassen.

Dies hätte zu einer längerfristigen Leerstehung der Wohnung und zu Umsatzeinbußen geführt.

Dass es sich bei den Schäden um keine "Kleinigkeit" gehandelt habe, werde schon allein aufgrund des erforderlichen Feuerwehreinsatzes ersichtlich. Eine Dokumentation über den Schadensverlauf würde nachgereicht werden.

b) Einkommensverhältnisse der Tochter:

Mittlerweile habe die Tochter des Bw. ihr Studium beendet. Derzeit gehe sie nach wie vor einer Teilzeitbeschäftigung nach, sei aber natürlich aufgrund der Beendigung ihrer Ausbildung dabei eine Vollzeitbeschäftigung zu suchen. Damit ende die Unterhaltsverpflichtung des Vermieters. Es bestünden aus steuerlicher Sicht keine Bedenken mehr gegen eine fremdübliche Vermietung an die Tochter des Bw.. Darüber hinaus sei die Tochter des Bw. eine

Lebensgemeinschaft eingegangen. Ihr Partner (angestellter Geschäftsführer) sei auch bereits in der von ihr angemieteten Wohnung eingezogen und beide würden seither gemeinsam ihren Lebensunterhalt bestreiten. Eine polizeiliche Meldung des Lebensgefährten in der angemieteten Wohnung stehe noch aus, werde aber demnächst vorgenommen.

Die Beurteilung der Vermietung der Wohnung an die Tochter des Bw. als Unterhaltsleistung gehe daher ins Leere, denn der Bw. sei nunmehr weder gegenüber seiner Tochter noch in keiner Weise gegenüber deren Lebensgefährten zu Unterhaltsleistungen verpflichtet. Die Miete werde anteilig vom Lebensgefährten der Tochter des Bw. beglichen. Da die Tochter des Bw. nach Abschluss ihres Studiums gemeinsam mit ihrem Lebensgefährten die Wohnung bewohne, werde auch belegt, dass es nicht geplant gewesen sei, die Wohnung für die Tochter des Bw. als Unterhaltsleistung zur Verfügung zu stellen, sondern diese langfristig zu vermieten.

c) Prognoserechnung:

Hinsichtlich der zu erwartenden Einkünfte aus der Vermietung der streitgegenständlichen Wohnung werde an den Ausführungen im Berufungsschreiben festgehalten. Leider sei vom früheren Steuerberater des Bw. die Steuererklärung für das Jahr 2007 mit fehlerhaften Beträgen übermittelt worden. In dieser (Steuererklärung) seien Einrichtungsgegenstände, die nicht Gegenstand der Wohnung gewesen seien, als "Instandhaltungsaufwand" geltend gemacht worden. Die Wohnung werde unmöbliert vermietet, was sich auch aus der rein 10%igen Umsatzsteuerverrechnung ergebe. Von der nunmehrigen Steuerberatungskanzlei würden berichtigte Steuererklärungen für das Jahr 2007 eingebracht. Aus der berichtigten Einkommensteuererklärung für 2007 werde ein weiteres Mal ersichtlich, dass der Bw. nicht beabsichtige, einen Unterhaltsaufwand in Form von steuerlichen Einkünften zu verschleiern. Es sei seitens der steuerlichen Vertretung des Bw. bereits darauf aufmerksam gemacht worden, dass der Bw. den Kaufpreis der Wohnung nicht fremdfinanziert habe und es somit immer – soferne die Wohnung nicht leer stehe – zu positiven Einkünften kommen müsse. Somit würden nicht "private Verluste" steuerlich geltend gemacht. Der Bw. habe daher aus der Vermietung jedes Jahr eine Einkommensteuerlast zu begleichen.

d) Anlehnung an die Rechtsprechung des deutschen BFH:

Möge es auch sein, dass die Entscheidungen des deutschen BFH bislang nicht in Entscheidungen österreichischer Gerichte oder Finanzbehörden übernommen worden seien, so könne man sich jedenfalls nicht den inhaltlichen Argumenten widersetzen. Nicht jede Vermietung an eine grundsätzlich unterhaltsberechtigte Person sei als rechtsmissbräuchlich einzustufen. Im konkreten Fall werde nicht versucht, private Aufwendungen in Form von negativen Einkünften aus Vermietung und Verpachtung steuerlich geltend zu machen und

somit einen Steuervorteil zu erzielen. Der Bw. beabsichtige die gegenständliche Wohnung langfristig zu vermieten. Sämtliche Vorgaben für Verträge zwischen nahen Angehörigen seien eingehalten worden. Die Miete werde in marktgerechter Höhe verrechnet. Es handle sich daher insgesamt um eine fremdübliche Vermietung, die steuerlich anzuerkennen sei.

**F1)1)** Die Umsatzsteuererklärung des Bw. für das Jahr **2007** langte am 24. April 2008 auf elektronischem Weg beim Finanzamt ein: Erklärt wurde ein steuerbarer Umsatz (KZ 000) in Höhe von € 3.997,80, eine Bemessungsgrundlage, die dem Normalsteuersatz unterliegt, (KZ 022) von € 127,80, eine Bemessungsgrundlage, die dem ermäßigten Steuersatz (10%) unterliegt, (KZ 029) von € 3.869,85 sowie Vorsteuern (KZ 060) in Höhe von € 2.289,34

**F1)2)** Am 12. Mai 2009 langte beim Finanzamt in Papierform eine **berichtigte** Umsatzsteuererklärung (OZ 11 ff./2007) für das Jahr **2007** ein. Erklärt wurde ein steuerbarer Umsatz (KZ 000) wie bei F1)1), eine Bemessungsgrundlage, die dem Normalsteuersatz unterliegt, wie bei F1)1), eine Bemessungsgrundlage, die dem ermäßigten Steuersatz unterliegt, wie bei F1)1) sowie Vorsteuern (KZ 060) in Höhe von € 686,89 und eine Berichtigung gemäß § 16 (KZ 067) in Höhe von € 2.400,00.

**G 1)1)** Die Einkommensteuererklärung des Bw. für das Jahr **2007** langte am 24. April 2008 auf elektronischem Weg beim Finanzamt ein. Erklärt wurden: eine bezugsauszahlende Stelle, ein Kind, für das er Familienbeihilfe bezieht, Einkünfte aus Gewerbebetrieb in Höhe von € 160,17, negative Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung in Höhe von € 5.505,62 sowie Steuerberatungskosten in Höhe von € 1.812,00.

Laut Beilage E 1b setzten sich die negativen Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung wie folgt zusammen:

- Einnahmen: € 18.481,80 (KZ 9460);
- AfA: € 2.380,04 (KZ 9500);
- Instandhaltungskosten: € 6.987,72 (KZ 9520);
- übrige Werbungskosten: € 14.619,66 (KZ 9530).

**G1)2)** Am 12. Mai 2009 langte beim Finanzamt in Papierform eine **berichtigte** Einkommensteuererklärung (OZ 2 ff./2007) für das Jahr **2007** ein. Darin wurden die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung als Einnahmenüberschuss in der Höhe von € 2.514,41 erklärt.

Laut Beilage E 1b setzt sich dieser Betrag wie folgt zusammen:

- Einnahmen: wie G1)1);
- AfA: € 1.347,73 (KZ 9500);
- übrige Werbungskosten: wie G1)1);
- Instandhaltungskosten: € 0,00 (KZ 9520).

**H1)** Der Umsatzsteuerbescheid für das Jahr **2007** (OZ 17 f./2007) wurde am 23. Juli 2009 erstellt. Dabei wurden vom Finanzamt die geltend gemachte Vorsteuer und die Berichtigung gemäß § 16 nicht anerkannt. Dies hatte für 2007 eine Abgabennachforderung von € 2.147,83 zur Folge. In der Rubrik "Begründung" wurde hinsichtlich der Abweichungen gegenüber den Erklärungsdaten auf die vorjährige (zusätzliche) Begründung verwiesen.

**H2)** Der Einkommensteuerbescheid für das Jahr **2007** (OZ 14 ff./2007) wurde ebenfalls am 23. Juli 2009 erstellt. Dabei wurden die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung nicht veranlagt. Im Einkommensteuerbescheid für das Jahr 2007 wurde vor der Ermittlung des Gesamtbetrages der Einkünfte in Höhe von € 327.552,31 noch ein Veranlagungsfreibetrag in Höhe von € 160,17 berücksichtigt. Ansonsten erging der genannte Einkommensteuerbescheid erklärungsgemäß.

Für das Jahr **2007** betrug das zu versteuernde Einkommen € 325.740,31. Die Einkommensteuer errechnete sich in der Höhe von € 155.546,16, wovon die anrechenbare Lohnsteuer in Höhe von € 156.532,22 subtrahiert wurde. Daraus resultierte eine festgesetzte Einkommensteuer = Abgabengutschrift in Höhe von € 986,06. In der Rubrik "Begründung" wurde hinsichtlich der Abweichungen gegenüber den Erklärungsdaten auf die vorjährige (zusätzliche) Begründung verwiesen.

**I)** Nach einem entsprechenden Fristverlängerungsantrag vom 3. August 2009 (OZ 18/2007) wurde mit Schreiben vom 10. September 2009 (OZ 19/2007) **Berufung** gegen den Umsatz- und Einkommensteuerbescheid, jeweils für das Jahr **2007**, erhoben. Die Bescheide wurden angefochten wegen der Nichtanerkennung des Vorsteuerabzuges im Umsatzsteuerbescheid und wegen des Nichtansatzes der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung im Einkommensteuerbescheid.

**J1)** Die Umsatzsteuererklärung des Bw. für das Jahr **2008** langte am 29. April 2010 auf elektronischem Weg beim Finanzamt ein: Erklärt wurde ein steuerbarer Umsatz (KZ 000) in Höhe von € 9.658,58, eine Bemessungsgrundlage, die dem Normalsteuersatz unterliegt, (KZ 022) in Höhe von € 309,14, eine Bemessungsgrundlage, die dem ermäßigten Steuersatz (10%) unterliegt, (KZ 029) in Höhe von € 9.349,44 sowie Vorsteuern (KZ 060) in Höhe von € 534,76.

**J2)** Die Einkommensteuererklärung des Bw. für das Jahr **2008** langte am 29. April 2010 auf elektronischem Weg beim Finanzamt ein. Erklärt wurden: eine bezugsauszahlende Stelle, Einkünfte aus Gewerbebetrieb in Höhe von € 1.217,29, sonstige Werbungskosten in Höhe von € 158,06 und Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung in Höhe von € 5.265,15.

Laut Beilage E 1b setzten sich die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung wie folgt zusammen:

- 
- Einnahmen: € 9.658,58 (KZ 9460);
  - AfA: € 2.545,68 (KZ 9500);
  - Instandhaltungskosten: € 0,00 (KZ 9520);
  - übrige Werbungskosten: € 1.847,75 (KZ 9530).

**K1)** Der Umsatzsteuerbescheid für das Jahr **2008** (OZ 8 f./2008) wurde am 17. August 2010 erstellt. Dabei wurde vom Finanzamt die geltend gemachte Vorsteuer nicht anerkannt. Dies hatte für 2008 eine Zahllast von € 996,77 und unter Berücksichtigung der bisher vorgeschriebenen Umsatzsteuer in Höhe von € 180,80 eine Abgabennachforderung von € 815,97 zur Folge. In der Rubrik "Begründung" wurde hinsichtlich der Abweichungen gegenüber den Erklärungsdaten auf die vorjährige (zusätzliche) Begründung verwiesen.

**K2)** Der Einkommensteuerbescheid für das Jahr **2008** (OZ 10 ff./2008) wurde ebenfalls am 17. August 2010 erstellt. Dabei wurden die erklärten Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung nicht veranlagt. Im Einkommensteuerbescheid für das Jahr 2008 wurde vor der Ermittlung des Gesamtbetrages der Einkünfte in Höhe von € 280.496,70 noch ein Veranlagungsfreibetrag in Höhe von € 242,71 berücksichtigt. Ansonsten erging der genannte Einkommensteuerbescheid erklärungsgemäß.

Für das Jahr **2008** betrug das zu versteuernde Einkommen € 280.496,70. Die Einkommensteuer errechnete sich in der Höhe von € 132.922,51, wovon die anrechenbare Lohnsteuer in Höhe von € 132.418,28 subtrahiert wurde. Daraus resultierte eine festgesetzte Einkommensteuer = Abgabennachforderung in Höhe von € 504,23. In der Rubrik "Begründung" wurde hinsichtlich der Abweichungen gegenüber den Erklärungsdaten auf die vorjährige (zusätzliche) Begründung verwiesen.

**L)** Mit Schreiben vom 26. August 2010 (OZ 13/2008) wurde gegen den Umsatzsteuer- und Einkommensteuerbescheid, jeweils für das Jahr 2008, **Berufung** erhoben. Es wurde der Antrag gestellt sowohl die Umsatzsteuer als auch die Einkommensteuer, jeweils für das Jahr 2008, erklärungsgemäß zu veranlagen. Zur Begründung wurde auf die Berufung vom 14. (richtig: 29.) November 2007 und den Vorlageantrag vom 7. Mai 2009 verwiesen. Deren Begründung werde aufrechterhalten.

**M)** Mit Ergänzungersuchen vom 1. März 2012 erging an den Bw. das Ersuchen, nachstehende Fragen zu beantworten und die angesprochenen Unterlagen in Kopie vorzulegen:

1) Es werde ersucht, einen Wohnungsplan mit genauer Bezeichnung der Räumlichkeiten der am 19. Dezember 2005 in xxx Wien, str., entgeltlich erworbenen Wohnung beizubringen.

- 
- 2) Es sei bekanntzugeben, aus welchen Geldmitteln seine Tochter die Inneneinrichtung und die Möbel angeschafft habe. Um Vorlage der diesbezüglichen Rechnungen werde gebeten. Über welche Barmittel habe seine Tochter zu Beginn des Mietverhältnisses verfügt?
- 3) Wie hoch seien in den Jahren 2007 und 2008 die monatlichen Unterhaltsleistungen an seine Tochter gewesen? Um Vorlage der diesbezüglichen Kontoauszüge und allfälliger sonstiger Erläuterungen werde ersucht.
- 4) Die monatlichen Mietzahlungen seiner Tochter an den Bw. seien durch Nachrechnung der betreffenden Kontoauszüge zu belegen. Ebenso sei der Kontobeleg über die Zahlung der Kaution in Höhe von € 2.685,00 beizubringen.
- 5) Laut dem Vorbringen des Bw. im Berufungsschreiben vom 29. November 2007 habe seine Tochter mittlerweile ihr Studium beendet. Er werde aufgefordert, die Sponsursurkunde bzw. Diplomprüfungszeugnis(se) beizubringen. Welchen Vollzeit- oder Teilzeitberuf mit welchem Gehalt übe seine Tochter seit Abschluss ihres Studiums aus?
- 6) Überdies sei im Vorlageantrag vom 7. Mai 2009 vorgebracht worden, dass die Tochter des Bw. mittlerweile mit ihrem Lebensgefährten die Wohnung bewohne. Sei er auch Mitzahler bei der Miete für die gegenständliche Wohnung? Wie laute der Name des Lebensgefährten der Tochter des Bw. und seit wann sei er polizeilich an dieser Adresse gemeldet? Bestehe mittlerweile ein neuer Mietvertrag, bei dem auch der Lebensgefährte der Tochter Mitmieter und Mitzahler sei?

**N)** Mit Schreiben vom 4. April 2012 wurde das Ergänzungersuchen vom 1. März 2012 seitens des Bw. wie folgt beantwortet:

- 1) **Wohnungsplan:** Dieser werde in der Beilage wie angefordert übermittelt.
- 2) **Wohnungseinrichtung:** Neben gebrauchten Kleinmöbeln, welche nicht neu angeschafft werden mussten, sei die Wohnung im Wesentlichen mit folgenden Möbeln ausgestattet worden. Es seien Rechnungskopien beigelegt:
  - Doppelbett, XXXLutz, Rechnung vom 10. November 2007, € 2.047,00;
  - Regale IKEA, Rechnung vom 5. November 2007, € 193,00;
  - Schrank und Spiegel IKEA, Rechnung vom 19. März 2007, € 1.097,00;
  - vier Sessel und Tisch 1000\*Tische und Stühle, ca. 2.500,00, Rechnung von 2007 nicht auffindbar.

Die Möbel habe die Tochter des Bw. aus Goldmünzen bezahlt, welche sie im Lauf der Jahre von der Familie geschenkt bekommen habe. Diese Goldmünzen seien in einem Safe bei der Bank aufbewahrt worden. Dieser Safe sei entsprechend versichert gewesen. Es werde eine

---

Kopie des Mietvertrages für den Safe beigelegt. Insgesamt habe es sich dabei um Goldmünzen im Wert von rund € 17.000,00 gehandelt.

**3) Unterhaltsleistungen:** Der Bw. bezahle an seine Tochter monatlich € 500,00 an Unterhaltsleistung. Dieser Betrag werde von seinem Bankkonto mit dem Buchungstext "Taschengeld" abgebucht. Es seien aktuelle Kontoauszüge beigelegt.

In diesem Zusammenhang würde nicht nur auf die im Vorlageantrag vom 7. Mai 2009 erwähnten BFH-Urteile verwiesen, sondern auch auf eine Berufungsentscheidung des UFS Wien, GZ. RV/1772-W/02 vom 16. Juni 2003, in welchem der UFS in Anlehnung an die BFH-Urteile feststellt, dass Unterhaltszahlungen einerseits und Mietzahlungen andererseits zivilrechtlich und wirtschaftlich zwei voneinander zu trennende Vorgänge seien, welche auch steuerrechtlich voneinander zu trennen seien. Eine Vermietung an unterhaltsberechtigte Personen sei bei Vorliegen der Voraussetzungen für Verträge zwischen nahen Angehörigen damit auch steuerrechtlich anzuerkennen.

**4) Mietzahlungen:** Für die Zahlung der monatlichen Miete habe die Tochter des Bw. einen Dauerauftrag eingerichtet. Aufgrund einer Indexierung der Miete im August 2008 sei dieser Dauerauftrag angepasst worden. Es seien die beiden Daueraufträge, die Indexierung sowie Kontoauszüge der letzten drei Jahre beigelegt.

Für die Kaution gebe es keine Zahlungsbestätigung. Aus der Erinnerung her sei entgegen dem Inhalt des Mietvertrages keine Kaution einbehalten worden, da die Wohnung zu Beginn der Vermietung aufgrund des Wasserschadens in einem mangelhaften Zustand gewesen sei.

Die fixen Betriebskosten seien in der Gesamtmiete enthalten und würden somit mit dem Dauerauftrag an den Bw. geleistet. Der Bw. leiste die fixen Betriebskosten an die Hausverwaltung. Die Betriebskostenabrechnung für 2010 sei begelegt.

**5) Studienabschluss und berufliche Tätigkeit:** Es sei das zweite Diplomprüfungszeugnis vom 16. November 2009 der Tochter des Bw. beigelegt. Seit dem Abschluss des Studiums sei die Tochter folgenden beruflichen Tätigkeiten nachgegangen:

- Herbst/Winter 2009/2010: Produktionsassistenz bei C € 1.596,96 brutto;
- Winter/Frühling 2010: Projektleitung der Viennaartweek bei D € 1.400,00 brutto;
- Sommer/Herbst 2010/2011: künstlerische Assistenz bei E € 425,00 netto;
- Frühling 2011: AMS Bezüge ca. 453,00;
- Sommer 2011 bis dato: F € 315,00 monatlich;
- 2011 zusätzlich: G € 2.082,50 Honorar, H € 1.148,00 Honorar.

**6) Mitbewohner:** Die Tochter des Bw. habe in der Wohnung von Sommer 2008 bis Winter 2009 mit Herrn AB und seit Sommer 2010 mit Herrn MK gewohnt. Beide Lebensgefährten

---

hätten an den Wohnungskosten teilgenommen. Da der erstgenannte Lebensgefährte in einer Führungsposition arbeite und damit über entsprechend hohe Einkünfte verfüge und der zweitgenannte als Berufsmusiker ebenso ein fixes überdurchschnittliches Einkommen habe, hätten beide sogar den Hauptteil der Lebenshaltungskosten getragen.

Eine polizeiliche Meldung habe von beiden Lebensgefährten wider Erwarten nicht stattgefunden. Herr MK werde eine Meldung nicht mehr vornehmen, da beide vermutlich demnächst in eine andere, größere Wohnung übersiedeln werden. Damit werde die Wohnung vermutlich ab Sommer 2012 an eine nicht nahestehende Person vermietet werden.

Beide Mitbewohner hätten sich zur Verfügung gestellt, über die Teilung der Wohnungskosten mündlich auszusagen, falls dies erforderlich sei. Einen schriftlichen Nachweis gebe es dafür nicht, da die Teilung der Lebenshaltungskosten in der Praxis oftmals dergestalt ablaufe, dass die beiden Partner jeweils bestimmte Kosten bezahlen und sich damit die Ausgaben gegenseitig ausgleichen und kein förmlicher Geldaustausch stattfände.

Der Mietvertrag sei nicht mit dem jeweiligen Lebensgefährten neu abgeschlossen worden.

Diesem Schreiben wurden angeschlossen:

- Wohnungsplan von Stiege II, 3. Stock, Top 07, mit 60,97 m<sup>2</sup> und Balkon von 9,02 m<sup>2</sup>;
- Rechnung der Fa. XXXLutz vom 27. Oktober 2007, ausgestellt auf die Tochter des Bw.;  
Liefergegenstände: ein Bett Esprit, ein Lattenrost Modia, Kissen Sensipur; Rechnungssumme: € 2.047,00 brutto;
- Rechnung der Fa. IKEA vom 5. November 2007 über € 193,00 brutto, Rechnungsempfänger unbekannt; Zahlungsweise: Kreditkarte;
- Rechnung Fa. IKEA(?) vom ?; Rechnungsbetrag € 1.097,00 brutto inkl. Fracht;  
Liefergegenstand Schrank;
- Mietvertrag für Safe Nr. 50 der Schoellerbank vom 28. Oktober 2004; Safeinhaber: Bw, Zutrittsberechtigter: Bw.
- Kontoauszüge des Bw. vom 21. März 2012, 26. Jänner 2012, 21. Juni 2011, 27. Jänner 2011, 29. Juni 2010 und 26. Februar 2010, mit Buchungstext "Taschengeld" und dem jeweiligen Betrag € 500,00 an die Tochter des Bw.
- Dauerauftrag vom 28. September 2007 der Tochter des Bw.; Überweisungsempfänger: Bw. Betrag: € 882,07;
- E-Mail des Bw. an seine Tochter vom 11. August 2008 mit der Bitte, den Dauerauftrag bezüglich der Mietüberweisung auf den Betrag von € 917,35 anzupassen (Indexanpassung ab September 2008).
- Änderung des Dauerauftrages vom 17. September 2008 betreffend die Wohnungsmiete (Betrag € 917,35).

- 
- Kontoauszüge des Bw. vom 5. März 2012, 4. Jänner 2012, 12. Juli 2011, 7. Jänner 2011, 8. Dezember 2010 und 3. August 2010 mit dem Buchungstext "Gutschrift A. Miete",
  - Betriebskostenabrechnung vom 30. Juni 2011 für das Kalenderjahr 2010;
  - zweites Diplomprüfungszeugnis für die Tochter des Bw. vom 16. November 2009.

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

Strittig ist, ob die im Dezember 2005 angeschaffte Eigentumswohnung, welche der Bw. laut Vertrag vom 1. April 2007 an seine unterhaltsberechtigte Tochter vermietet hat, in den Jahren 2005 bis 2008 eine steuerlich relevante Einkunftsquelle darstellt und ob diesbezüglich ein Vorsteuerabzug zusteht.

**I)** Der Sachverhalt ist durch folgende Umstände bestimmt:

- a) Der Bw. erwarb mit Kaufvertrag vom 19. Dezember 2005 (OZ 4 ff. /Dauerbelege) eine Wohnung in xxx Wien, Str sowie einen Garagenstellplatz Top 1b. Die Wohnung hat 60,97 m<sup>2</sup> und 9,07 m<sup>2</sup> Balkon (Fliesen). Sie umfasst ein Wohnküche (Parkett) mit 33,27 m<sup>2</sup>, ein Zimmer (Parkett) mit 15,48 m<sup>2</sup>, einen Vorraum (Parkett) mit 6,60 m<sup>2</sup>, ein Bad (Fliesen) mit 4,46 m<sup>2</sup> und ein WC (Fliesen) mit 1,16 m<sup>2</sup>.

Der Kaufpreis belief sich bei der Wohnung laut Punkt IV auf € 153.000,00 netto zuzüglich € 30.600,00 20% Umsatzsteuer sowie beim Garagenstellplatz auf € 12.000,00 netto zuzüglich € 2.400,00 20% Umsatzsteuer. Der Kaufpreis wurde zur Gänze aus Eigenmitteln finanziert.

Im Rahmen der Wohnungsübergabe im Jänner 2007 wurde ein Wasserschaden festgestellt. Ein weiterer Wasserschaden trat am 1. April 2007 ein (siehe auch Bestätigung der GmbH. vom 14. November 2007 als Beilage der Berufung vom 29. November 2007).

- b) Am 1. April 2007 unterzeichneten der Bw. als Vermieter und seine Tochter als Mieterin hinsichtlich der unter a) ausgeführten Wohnung einen Mietvertrag (OZ 8 ff./2005). Der freie Hauptmietzins wurde mit € 660,00 netto vereinbart. Dazu waren noch Betriebskosten (bei Vertragsabschluss € 87,14 p. M.), Kosten für den Aufzugsbetrieb (bei Vertragsabschluss € 14,02 p. M.), Kosten für den Betrieb der Heizungs- und Warmwasseranlage (bei Vertragsabschluss € 25,59 p. M. und € 12,80 p. M.), Kosten für den Betrieb der Klima- bzw. Lüftungsanlage sowie die Umsatzsteuer in der jeweiligen gesetzlichen Höhe (10% = € 79,96) zu rechnen. Zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses betrug die monatliche Bruttomietzinsvorschreibung € 882,07, d.h. € 10.584,84 jährlich.

Die Vertragsdauer wurde mit zehn Jahren vereinbart (§ 2 des Mietvertrages), wobei ein vorzeitiges Kündigungsrecht für beide Vertragspartner unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist vereinbart worden ist.

Laut § 3 Punkt 2 des Mietvertrages ist der Hauptmietzins nach dem Verbraucherpreisindex (VPI) 2005 wertgesichert

Laut § 7 dieses Mietvertrages wurde auch vereinbart, dass bei Mietvertragsabschluss eine Kaution in Höhe von drei Bruttomonatsmieten als Sicherheitsleistung für sämtliche Forderungen und Ansprüche des Vermieters von der Mieterin in bar zu erlegen ist (d.s. € 2.685,00).

Die Wohnung wurde laut Vorlageantrag vom 7. Mai 2009 unmöbliert vermietet.

c) Am 28. September 2007 erteilte die Tochter des Bw. ihrer Bank einen Dauerauftrag zur Überweisung von € 882,07 an ihren Vater als Überweisungsempfänger. Dieser Dauerauftrag wurde am 17. September 2008 mit Wirkung 1. September 2008 aufgrund einer diesbezüglichen E-Mail des Bw. an seine Tochter vom 11. August 2008 auf einen Überweisungsbetrag von € 917,35 (= Mieterhöhung um 4,00%) geändert.

d) Laut Auskunft des zentralen Melderegisters vom 1. Juni 2012 hat die Tochter des Bw. bei der Wohnung laut Punkt a) seit 13. August 2007 ihren Hauptwohnsitz begründet. Einen Nebenwohnsitz hat sie zum gleichen Zeitpunkt beim Wohnsitz ihrer Eltern bekanntgegeben.

e) Aus den Jahren 2010, 2011 und 2012 wurden je zwei Kontoauszüge betreffend die Überweisung des "Taschengeldes" in Höhe von € 500,00 an die Tochter ha. übermittelt.

f) Aus den Jahren 2010, 2011 und 2012 wurden je zwei Kontoauszüge betreffend die Überweisung der Bruttomonatsmiete in Höhe von € 917,35 an den Bw. ha. übermittelt.

g) Der Beleg, mit dem die Bezahlung der Kaution in Höhe von € 2.685,00 bestätigt werden könnte, wurde nicht beigebracht.

h) Am 16. November 2009 wurde der Tochter des Bw. das zweite Diplomprüfungszeugnis ausgestellt. Das Geburtsdatum der Tochter des Bw. ist der x. Mai xx.

i) Die Tochter des Bw. weist laut schriftlicher Auskunft der Österreichischen Sozialversicherung seit 1. Jänner 2002 folgende Beschäftigungsverhältnisse auf:

von	bis	Art der Monate/meldende Stelle
18. 07. 2003	31. 08. 2003	Angestellte
01. 09. 2003	03. 09. 2003	Urlaubsabfindung
01. 06. 2004	31. 08. 2004	Angestellte
04. 10. 2004	30. 11. 2004	geringfügig beschäftigte Angestellte
01. 12. 2004	31. 12. 2004	Angestellte
01. 01. 2005	31. 01. 2007	geringfügig beschäftigte Angestellte
01. 02. 2007	30. 09. 2008	Angestellte
01. 10. 2008	30. 11. 2008	geringfügig beschäftigte Angestellte

01. 12. 2008	31. 12. 2008	Angestellte
01. 01. 2009	31.10. 2009	geringfügig beschäftigte Angestellte The B-GmbH .
02. 11. 2009	12. 01. 2010	Angestellte C Holding GmbH.
01. 02. 2010	31. 03. 2010	Pfl.Vers. freier DV § 4 Abs. 4 ASVG Ang. D Artconsult GmbH.
29. 04. 2010	13. 10. 2010	Arbeitslosengeldbezug
20. 10. 2010	24. 10. 2010	Arbeitslosengeldbezug
25. 10. 2010	31. 10. 2010	Notstandshilfe, Überbrückungshilfe
01. 11. 2010	11. 02. 2011	Angestellte
12. 02. 2011	21. 02. 2011	Urlaubsabfindung, I. GmbH
22. 02. 2011	05. 06. 2011	Notstandshilfe, Überbrückungshilfe
20. 06. 2011	28. 06. 2011	Notstandshilfe, Überbrückungshilfe
01. 07. 2011	laufend	geringfügig beschäftigte Angestellte F Bekleidungsdesign- und HandelsKG.
06. 07. 2011	31. 07. 2011	Notstandshilfe, Überbrückungshilfe
01. 08. 2011	laufend	Selbstvers. § 19 a ASVG Angestellte Wiener Gebietskrankenkasse

Aus diesen vorgenannten Beschäftigungsverhältnissen wurden folgende beitragspflichtige Einkommen/Sonderzahlungen erzielt:

Jahr	allgemein (in €)	Sonderzahlung (in €)	Dienstgeber, meldende Stelle
2003	1.130,00	89,55	J.
2004	2.009,50	328,88	J.
2007	8.999,44	1.532,00	J.
2008	8.201,77	1.176,88	J.
2009	2.783,16	458,68	C HOLDING GMBH
2010	857,20	143,26	I. GmbH.
2010	4.127,22	keine	K. GMBH
2010	638,78	105,00	C HOLDING GMBH
2011	759,00	98,64	I. GmbH

j) Laut Abgabeninformationssystem hat der Bw. von Jänner 1993 bis September 2008 für seine Tochter durchgehend Familienbeihilfe gemäß § 8 Abs. 2 FLAG 1967 bezogen.

## **II) steuerliche Beurteilung:**

### **1) Einkommensteuer:**

§ 20 Abs. 1 Z 1 EStG 1988 in der für die Streitjahre geltenden Fassung normiert: "*Bei den einzelnen Einkünften dürfen nicht abgezogen werden: Die für den Haushalt des Steuerpflichtigen und für den Unterhalt seiner Familienangehörigen aufgewendeten Beträge*".

a) Die Ziffer 1 des § 20 leg. cit. erfasst Aufwendungen, die losgelöst von der wirtschaftlichen Stellung des Steuerpflichtigen der Privatsphäre zuzuordnen sind. Es wird klargestellt, dass nicht jeder Aufwand, der mit Einkünften in irgendeiner Form in Verbindung steht, abgezogen werden kann (vgl. Wiesner/Grabner/Wanke: EStG, 2. Band, Anm. 4 zu § 20). § 20 betrifft nur die ausgabenseitige Trennung der Sphären. Die Bestimmungen beziehen sich weder auf Einnahmen noch auf einen Saldo von Einnahmen und Ausgaben. § 20 gilt für alle Einkünfte und Einkunftsarten. Das Tatbestandsmerkmal "Familienangehörige" stellt auch auf außerhalb des Haushaltes des Steuerpflichtigen lebende Personen ab. Die Ziffer 1 stellt nicht nur auf den Unterhalt ab, der aufgrund rechtlicher Verpflichtung zu erbringen ist (vgl. Jakom/Baldauf, EStG, 2012, Rz 6 zu § 20).

Durch die gewählte und zitierte Formulierung des § 20 Abs.1 Z 1 EStG 1988 hat der Gesetzgeber zum Ausdruck gebracht, dass auch rechtliche Gestaltungen, die darauf abzielen, derartige Aufwendungen in das äußere Erscheinungsbild von Einkünften zu kleiden, steuerlich unbeachtlich bleiben sollen. Dies auch dann, wenn sie einem Fremdvergleich standhalten (vgl. VwGH vom 22. November 2001, 98/15/0057, sowie vom 30. März 2006, 2002/15/0141). Dass der Beschwerdeführer aufgrund des Gesetzes während der Streitjahre verpflichtet war, seiner Tochter Unterhalt zu leisten, ist unbestritten. Werden aber Unterhaltsleistungen betreffend eine entsprechende Wohnversorgung der Tochter in das äußere Erscheinungsbild von Einkünften gekleidet, so hat dies nach den vorhin zitierten VwGH-Erkenntnissen steuerlich unbeachtlich zu bleiben.

Es kann daher der vom Bw. geltend gemachte Aufwand, der mit der Befriedigung des Wohnbedürfnisses seiner Tochter in wirtschaftlichem Zusammenhang steht, nicht als Abzugspost anerkannt werden (vgl. VwGH vom 16. Dezember 1998, 93/13/0299).

Das Berufungsschreiben vom 29. November 2007 [siehe Abschnitt C)] wird ganz wesentlich auf drei Urteile des deutschen Bundesfinanzhofes gestützt. Nach dessen Rechtsprechung dürfen Eltern einem unterhaltsberechtigten Kind eine ihnen gehörende Wohnung mit steuerlicher Anerkennung vermieten (BFH vom 28. März 1995, IX R 47/93; vom 28. Jänner 1997, IX R 27/95; vom 19. Oktober 1999, IX R 39/99). Im Hinblick auf die eindeutige Judikaturlinie des VwGH, wonach in das äußere Erscheinungsbild von Einkünften gekleidete Unterhaltsleistungen für eine entsprechende Wohnversorgung der Kinder auch bei fremdüblicher Gestaltung der Mietverträge steuerlich unbeachtlich bleiben, erübrigt sich eine nähere Auseinandersetzung mit der vom Bw. ins Treffen geführten Rechtsprechung des BFH.

Die oben genannten VwGH-Judikate stellen nämlich klar, dass die Vermietung von Wohnungen an unterhaltsberechtigte Kinder im Geltungsbereich des österreichischen Einkommensteuergesetzes zweifelsfrei unter § 20 Abs. 1 Z 1 EStG 1988 zu subsumieren ist. Damit ist die Rechtsprechung des deutschen Bundesfinanzhofes in diesem Zusammenhang nicht zu beachten.

In der Vorhaltsantwort vom 4. April 2012 wird in Verbindung mit den zitierten BFH-Urteilen die UFS-Entscheidung vom 16. Juni 2003, RV/1772-W/02, angeführt, wo ausgeführt worden sei, dass Unterhaltszahlungen einerseits und Mietzahlungen andererseits zivilrechtlich und wirtschaftlich zwei voneinander zu trennende Vorgänge seien. Dieser Beurteilung wird auch im vorliegenden Fall zugestimmt. Hervorzuheben ist aber, dass in der zitierten UFS-Entscheidung die Berufung ebenso als unbegründet abgewiesen wurde; dies im Wesentlichen deswegen, weil der mündlich abgeschlossene Mietvertrag zwischen dem Bw. und seinem Sohn nicht den Anforderungen entsprach, die an Verträge zwischen nahen Angehörigen zu stellen sind [siehe unten b)]. Sachverhaltsmäßig war der Fall auch anders gelagert, nämlich insoferne, als der Sohn dieses Bw. eine monatliche Apanage von ATS 7.000,00 erhalten hat und davon eine Monatsmiete von ATS 2.800,00 zu zahlen imstande war.

b) Ein zweiter Aspekt, warum die vorliegende Wohnungsnutzung durch die Tochter des Bw. den Tatbestand des § 20 Abs. Z 1 EStG 1988 erfüllt, ist das Auseinanderklaffen von ihren Einnahmen und dem Mietaufwand, den Einrichtungskosten und den Lebenshaltungskosten andererseits. Den vom Bw. vorgelegten Kontoauszügen zufolge erhielt die Tochter € 500,00 p.M. als Taschengeld von ihrem Vater überwiesen. Darüber hinaus war sie in den Jahren 2005 und 2006 geringfügig beschäftigte Angestellte (01. 01. 2005 bis 31. 01. 2007) [siehe Sachverhaltsfeststellung i)].

In den Jahren 2007 und 2008 erhielt sie allgemeine Bezüge von € 8.999,44 zuzüglich Sonderzahlungen € 1.532,00 (= 10.531,44 p. a. für 2007) und € 8.201,77 zuzüglich € 1.176,88 (= € 9.378,65 p. a. für 2008).

Dem stand eine Jahresmiete von € 3.528,28 für 2007 und 9 Monate x € 882,07 = € 7.938,63 zuzüglich € 917,35 x 3 Monate = 2.752,05; → Summe 2008: 10.690,68. Daneben wurden im März und November 2007 noch vier Rechnungen für die Wohnungseinrichtung auf die Tochter des Bw. ausgestellt und – wie im Antwortschreiben vom 4. April 2012, Punkt 2), vorgebracht wird – auch von ihr bezahlt. Dabei handelt es sich um die Rechnung der Fa. XXXLutz in Höhe von € 2.047,00, die Rechnung betreffend Regale von der Fa. IKEA über € 193,00, Schrank und Spiegel von der Fa. IKEA in Höhe von € 1.097,00 sowie vier Sessel und ein Tisch in Höhe von ca. € 2.500,00. Dies ergibt im Jahr 2007 Ausgaben von € 9.365,28, die alleine durch die Wohnungsnutzung veranlasst waren. Die sonstigen Kosten für die Lebensführung der Tochter

des Bw. sind bei diesen Beträgen noch nicht berücksichtigt. Dabei ist auch zu beachten, dass die Tochter des Bw. in den Jahren 2003 und 2004 lediglich folgende Einkünfte erwirtschaftete: € 1.130,00 Allgemeinbezüge für 2003 und € 89,55 Sonderzahlung. Für 2004 lauten die korrespondierenden Beträge € 2.009,50 und € 328,88. Der unabhängige Finanzsenat geht davon aus, dass die Tochter des Bw. bei dem Taschengeld von € 500,00, das ihr ihr Vater monatlich überwiesen hat, diese aufgelisteten Einkünfte nicht sparen konnte. Selbst wenn sie diese Beträge für die Jahre 2007 und 2008 gespart hätte, hätte sie damit nicht die im Mietvertrag vom 1. April 2007 vereinbarte Miete samt Nebenkosten bezahlen können. Diese Sichtweise muss unter Berücksichtigung der in der Vorhaltsantwort vom 4. April 2012 unter Punkt 5) aufgelisteten Einnahmen auch für die Jahre 2009 bis 2011 beibehalten werden.

Weiters ist festzuhalten, dass die Tochter des Bw. im November 2009 ihr Studium der Theater-, Film- und Medienwissenschaft abgeschlossen hat. In den Jahren 2007 und 2008 war sie demnach noch unterhaltsberechtigt. Denn ihre Selbsterhaltungsfähigkeit wäre erst dann gegeben gewesen, wenn sie die zur Bestreitung ihrer Bedürfnisse nötigen Mittel selbst erworben hätte oder bei zumutbarer Beschäftigung selbst hätte erwerben können. Selbsterhaltungsfähigkeit bedeutet die Fähigkeit zur eigenen angemessenen Bedürfnisdeckung auch außerhalb des elterlichen Haushaltes (vgl. Rummel, ABGB, Kommentar, 1. Band, 3. Aufl., RZ 12 zu § 140). Die Ermittlung des Unterhaltsanspruches der Tochter des Bw. kann dabei nicht die Teilung der Lebenshaltungskosten mit allfälligen Lebensgefährten einkalkulieren. Zudem hat der Bw. für seine Tochter bis September 2008 die Familienbeihilfe gemäß § 8 Abs. 2 FLAG 1967 bezogen, was einen weiteren Hinweis dafür darstellt, dass die Tochter des Bw. zumindest bis zu diesem Zeitpunkt als Unterhaltsberechtigte zu sehen ist.

c) Es sind aber auch Aussagen zum Mietvertrag hinsichtlich dessen Fremdunüblichkeit zu treffen.

Laut ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes entspricht eine Vereinbarung zwischen nahen Angehörigen den Kriterien für die steuerliche Anerkennung nur dann, wenn sie nach außen ausreichend zum Ausdruck kommt, einen klaren und eindeutigen Inhalt hat und auch zwischen Fremden unter den gleichen Bedingungen abgeschlossen worden wäre (vgl. VwGH vom 1. Juli 2003, 97/13/0215; VwGH vom 30. Juni 2010, 2005/13/0057; VwGH vom 17. Dezember 2008, 2004/13/0056). Diese Voraussetzungen müssen **kumulativ** vorliegen (vgl. Doralt, Einkommensteuergesetz, Kommentar, Band I, TZ 160 zu § 2).

Im vorliegenden Fall hat der Bw. am 1. April 2007 mit seiner Tochter einen schriftlichen Mietvertrag für die unter I)a) ausgeführte Wohnung abgeschlossen. Dieser Mietvertrag wurde am 5. Juni 2007 beim Finanzamt für Gebühren und Verkehrssteuern angezeigt und eine Gebühr von € 321,93 entrichtet. Weiters wurde in diesem Mietvertrag für eine Wohnnutzfläche von

60,94 m<sup>2</sup> und zwei Balkonen von 9,02 m<sup>2</sup> eine Nettomiete von € 660,00 und eine Bruttomiete inklusive Betriebskosten von € 882,07 mit Valorisierungsvereinbarung nach dem Verbraucherpreisindex 2005 abgeschlossen. Vom Finanzamt nicht in Frage gestellt wurde, dass dieser Mietzins einer fremdüblichen Höhe entspricht. Dies ungeachtet des Umstandes, dass die Tochter des Bw. sich die Miete aus den ihr zur Verfügung stehenden Geldmitteln nicht leisten konnte.

Es wurde in fremdüblicher Weise in § 7 des Mietvertrages auch eine Kaution in Höhe von drei Bruttomonatsmieten als Sicherheitsleistung für sämtliche Forderungen und Ansprüche des Vermieters von der Mieterin vereinbart. Der Beleg über die Bezahlung oder die Überweisung dieser Kaution (€ 2.685,00) konnte nicht beigebracht werden.

Im Antwortschreiben vom 4. April 2012 [siehe Abschnitt N, Punkt 4)] wird seitens des Bw. argumentiert, dass von der Tochter des Bw. infolge des Wasserschadens und des damit mangelhaften Zustandes der Wohnung keine Kaution eingefordert worden sei. Dieses Argument geht jedoch ins Leere, weil die Kaution laut Mietvertrag als Sicherheitsleistung für sämtliche Forderungen und Ansprüche des Vermieters an die Mieterin gedacht war und ein Verzicht wegen der vom Vermieter zu behebenden Wasserschäden nicht fremdüblich ist. Der unabhängige Finanzsenat geht in Bezug auf die nicht eingeforderte Kaution von einem – menschlich verständlichen – Entgegenkommen des Vaters an seine Tochter aus (vgl. VwGH vom 29. November 2000, 95/13/0004).

Im Vorlageantrag vom 7. Mai 2009 [siehe Abschnitt E)] wird vorgebracht, dass eine Fremdvermietung wesentlich schwieriger gewesen wäre, weil ein fremder Mieter (zwecks Sanierung des Wasserschadens) niemals die Geduld aufgebracht hätte, wie sie erforderlich gewesen wäre. Nachdem aber auch die Tochter des Bw. erst Mitte August 2007 in die Wohnung eingezogen ist, hätte der Bw. diese Wohnung ab diesem Zeitpunkt auch an eine/n fremde/n Mieter/in vermieten können.

d) Ein weiterer Widerspruch in den Aussagen seitens des Bw. liegt darin, dass im Vorlageantrag vom 7. Mai 2009 unter b) behauptet wurde, dass die Tochter des Bw. die Wohnung gemeinsam mit ihrem Lebensgefährten nach Abschluss ihres Studiums bewohnen werde. Daraus müsste gefolgt werden, dass die Wohnung nicht als Unterhaltsleistung zur Verfügung gestellt worden sei. Im Gegensatz dazu wird in der Vorhaltsantwort vom 4. April 2012 unter Punkt 6) ausgeführt, dass die Tochter des Bw. mit ihrem neuen Lebensgefährten (d. i. M.K.) demnächst in eine andere größere Wohnung übersiedeln werde. Auch der Mietvertrag wurde nicht so umgestaltet, dass die Lebensgefährten jeweils als Mitmieter aufgeschienen wären. Damit hat sie aber auch keine vertragliche Verpflichtung zur Beteiligung an den Miet- und

Betriebskosten getroffen. Freiwillige Zahlungen der Lebensgefährten an den Bw. oder an dessen Tochter wurden seitens des Bw. aber nicht belegt.

In der "Vermietung" der in Rede stehenden Wohnung an die Tochter des Bw. kann der unabhängige Finanzsenat keine Einkunftsquelle erblicken.

## **2) Umsatzsteuer:**

a) Gemäß Art. 4 Abs. 1 der sechsten MwSt-Richtlinie 77/388/EWG des Rates vom 17. Mai 1977 zur Harmonisierung der Rechtsvorschriften der Mitgliedstaaten über die Umsatzsteuern gilt als Steuerpflichtiger, wer eine der in Abs. 2 genannten wirtschaftlichen Tätigkeiten selbstständig und unabhängig von ihrem Ort ausübt, gleichgültig zu welchem Zweck und mit welchem Ergebnis. Diese wirtschaftlichen Tätigkeiten sind nach Art. 4 Abs. 2 der Sechsten MwSt-RL alle Tätigkeiten eines Erzeugers, Händlers oder Dienstleistenden einschließlich der Tätigkeiten der Urproduzenten, der Landwirte sowie der freien Berufe. Als wirtschaftliche Tätigkeit gilt auch eine Leistung, die die Nutzung von körperlichen oder nichtkörperlichen Gegenständen zur nachhaltigen Erzielung von Einnahmen umfasst.

Der Mehrwertsteuer unterliegen nach Art. 2 Nr. 1 der Sechsten MwSt-RL die Lieferungen von Gegenständen und Dienstleistungen, die ein Steuerpflichtiger als solcher im Inland gegen Entgelt ausführt.

Unternehmer ist nach § 2 Abs. 1 UStG 1994, wer eine gewerbliche oder berufliche Tätigkeit selbstständig ausübt. Das Unternehmen umfasst die gesamte gewerbliche oder berufliche Tätigkeit des Unternehmers. Gewerblich oder beruflich ist jede nachhaltige Tätigkeit zur Erzielung von Einnahmen, auch wenn die Absicht, Gewinn zu erzielen, fehlt oder eine Personenvereinigung nur gegenüber ihren Mitgliedern tätig wird.

Aus dem Anwendungsbereich des Art. 2 in Verbindung mit Art. 4 der Sechsten MwSt-RL geht hervor, dass nur wirtschaftliche Tätigkeiten, die ein Steuerpflichtiger als solcher gegen Entgelt ausübt, der Mehrwertsteuer unterliegen (vgl. VwGH vom, 30. März 2006, 2002/15/0141).

Der unabhängige Finanzsenat folgert aus diesem Gesamtbild der Verhältnisse, dass es dem Bw. beim ohne Fremdmittel finanzierten Kauf der streitgegenständlichen Wohnung um eine private Kapitalanlage und gleichzeitig um die Deckung des eigenständigen Wohnbedürfnisses der Tochter gegangen ist. Im Berufungsschreiben vom 29. November 2007 wird seitens des Bw. noch argumentiert, dass die Tochter nach Abschluss ihres Studiums die Wohnung weiterhin bewohnen werde; dies sei auch anhand der zehnjährigen Befristung des Mietvertrages erkennbar. Daraus kann geschlossen werden, dass das Kriterium der Nachhaltigkeit der Vermietung bei dieser Wohnung nicht erfüllt ist, weil bei Vertragsabschluss die Einmaligkeit der "Vermietung" an die Tochter intendiert war. Wenn fünf Jahre nach dem

---

Berufungsschreiben in der Vorhaltsantwort vom 4. April 2012 unter Punkt 6) vorgebracht wird, dass die Tochter des Bw. und ihr nunmehriger Lebensgefährte die Absicht hätten, demnächst in eine andere, größere Wohnung zu übersiedeln, kann dies nach Ansicht des unabhängigen Finanzsenates zu keiner anderen Beurteilung führen, weil gerade für den Vorsteuerabzug die Verhältnisse im Zeitpunkt der Leistung maßgeblich sind (vgl. VwGH vom 30. September 2009, 2008/13/0174).

Der Bw. war daher im konkreten Fall nicht typischer Verbraucherversorger und damit kein Unternehmer im Sinne des § 2 Abs.1 UStG 1994. Es sind damit in den Umsatzsteuerbescheiden in allen vier Streitjahren keine Gesamtbeträge der Bemessungsgrundlagen für Lieferungen und sonstige Leistungen (einschließlich Anzahlungen) und keine Bemessungsgrundlagen sowie daraus resultierende Umsatzsteuer aus Umsätzen mit dem Normalsteuersatz (20%) und dem ermäßigten Steuersatz (10%) zu veranlagen. Dies betrifft die Umsatzsteuerbescheide für die Jahre 2007 und 2008, welche insoferne abzuändern sind. Die Umsatzsteuerbescheide für die Jahre 2005 und 2006 weisen unter diesen Punkten bereits "Nullumsätze" aus.

b) Gemäß § 12 Abs. 1 Z 1 UStG 1994 kann ein Unternehmer die von anderen Unternehmern in einer Rechnung an ihn gesondert ausgewiesene Steuer für Lieferungen oder sonstige Leistungen, die im Inland für sein Unternehmen ausgeführt worden sind, als Vorsteuerbeträge abziehen.

Wie unter Punkt a) ausgeführt, kann der Bw. hinsichtlich der "Wohnungsvermietung" an seine Tochter nicht als Unternehmer im Sinne des § 2 Abs. 1 UStG 1994 beurteilt werden. Da somit das Tatbestandsmerkmal "Unternehmer" in § 12 Abs. 1 Z 1 erster Satz leg. cit. nicht erfüllt ist, steht dem Bw. in allen vier Streitjahren kein Vorsteuerabzug zu. Der Gesamtbetrag der Vorsteuern wird in allen vier Umsatzbescheiden für die Jahre 2005 bis 2008 mit € 0,00 ausgewiesen, sodass in diesem Veranlagungspunkt kein Änderungsbedarf besteht.

Damit war wie im Spruch ausgeführt zu entscheiden.

Beilagen: 2 Berechnungsblätter

Wien, am 16. Juli 2012