



## **Berufungsentscheidung**

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufungen der Bw., vertreten durch Vertreter, gegen die Bescheide des Finanzamtes Wien 2/20/21/22, vertreten durch Amtspartei, betreffend die Umsatzsteuer für die Jahre 2005, 2006 und 2007 vom 17.12.2008 und die einheitliche und gesonderte Feststellung von Einkünften gemäß §188 BAO vom 17.12.2008 für die Jahre 2004, 2005, 2006 und 2007 entschieden:

Die Berufung gegen die Bescheide betreffend die Umsatzsteuer 2005, 2006 und 2007 wird als unbegründet abgewiesen.

Die angefochtenen Bescheide bleiben unverändert.

Die Berufung gegen die Bescheide betreffend die einheitliche und gesonderte Feststellung von Einkünften für 2004, 2005, 2006 und 2007 wird als unbegründet abgewiesen.

Die angefochtenen Bescheide bleiben unverändert.

### **Entscheidungsgründe**

Die Berufungswerberin (Bw) ist eine Miteigentumsgemeinschaft, an der zu 5/6 S. und zu 1/6 ihr Ehegatte R. beteiligt ist. Verfahrensgegenständlich sind unter Anderem nachfolgende Feststellungen bezüglich des Liegenschaftsobjektes Adresse.

## Baurechnungen

Eine Außenprüfung (vgl. Tz 8, 11 und 12 des Prüfungsberichtes vom 16.12.2008) des streitgegenständlichen Zeitraumes habe ergeben, dass vorgeblich eine Vielzahl von Bauunternehmen in Wien Leistungen an die Bw. erbracht habe, worüber zum Teil keine Rechnungen existiert hätten. Außerdem habe die Prüferin Anschaffungsvorgänge wegen nicht erwiesener Zahlungsflüsse sowie fehlender Geschäftsunterlagen nicht nachvollziehen und diese in der Folge auch nicht dem verfahrensgegenständlichen Mietobjekt zuordnen können. Die Bw. sei auch niemals an der jeweiligen Geschäftsadresse der betroffenen Bauunternehmen gewesen und habe somit nicht überprüfen können, ob die jeweiligen ihr gegenüber auftretenden Kontaktpersonen dort Funktionen innegehabt hätten. Festgestellt wurde in diesem Zusammenhang, dass laut Firmenbuchabfragen diese Kontaktpersonen keine Geschäftsführungsfunktion bei den angeblich leistenden Unternehmen ausgeübt hätten und auch nicht angestellt gewesen wären.

Vor diesem Hintergrund versagte die Prüferin für den streitgegenständlichen Zeitraum – wie in Tz 8, Tz 11 und Tz 12 des Prüfungsberichtes dargestellt – einen Teil (18.338,00 €) der geltend gemachten Vorsteuern. Die Prüferin versagte den Vorsteuerabzug deshalb, da zum einen der konkrete Leistungsaustausch nicht nachvollziehbar und überprüfbar gewesen wäre und die vorgeblichen leistenden Unternehmen auch nicht an der in der Rechnung angegebenen Geschäftsadresse existiert hätten. Sie gab diesbezüglich bekannt, dass es nur eine schriftliche Vorsteueraufstellung gegeben habe und nur zum Teil Rechnungen vorhanden gewesen wären. Aus diesen Gründen seien die geltend gemachten Vorsteuern mangels Vorliegens einer Rechnung gemäß § 11 UStG 1994 nicht anzuerkennen gewesen.

So wären beispielsweise die an die Bw. fakturierten Leistungen des Unternehmens A. GmbH (Tz 8), bei dem der Bruder von S., L. Gesellschafter Geschäftsführer war, nicht überprüfbar gewesen. Die Bw. habe unter anderem die Bezahlung dieser Rechnungen nicht glaubhaft darlegen können, zumal sie behauptet habe, Eingangsrechnungen in den Jahren 2005 und 2006 in Höhe von insgesamt 66.000,00 € brutto mit angesparten Kautionen bezahlt zu haben, obgleich in diesem Mietobjekt unwidersprochen selten Mieter gewechselt hätten. Ferner stellte die Prüferin fest, dass die UID Nummer der A. GmbH per 1.6.2006 begrenzt und die GmbH im Firmenbuch am 4.5.2007 gelöscht worden wäre. Die Tatsache, dass die GmbH trotzdem am 11.6.2007 eine Rechnung an die Bw. über Sanierungsleistungen ausgestellt habe und es darüber hinaus über die gleichen Leistungen eine zweite Rechnung mit der gleichen Rechnungsnummer vom Unternehmen L. gegeben habe, zeige nach Ansicht der Prüferin auf, dass nachträglich Rechnungen umgeschrieben worden wären und offensichtlich ein „lockerer Umgang“ im Zusammenhang mit Rechnungsausstellungen geübt worden sei. Eine solche

---

Vorgehensweise und der Umstand, dass fakturierte Umsätze mangels Belege und Zahlungsflüsse nicht nachvollziehbar gewesen wären, seien auch nicht fremdüblich gewesen. Die steuerliche Anerkennung solcher Umsätze zwischen S. und ihrem Bruder setze jedoch ein fremdübliches Vorgehen voraus.

Dazu komme, dass weder die A. GmbH noch das Unternehmen von L. Dienstnehmer beschäftigt habe und die Bw. überdies nicht die Krankenkassenanmeldungen der auf der Baustelle arbeitenden Personen geprüft habe. Ein diesbezüglich von der Außenprüfung geforderter Nachweis sei nach Aussagen von S. gestohlen worden.

Erhebungen hätten zusätzlich ergeben, dass zB weder die A. GmbH noch das Unternehmen L. an der Rechnungsanschrift eine unternehmerische Tätigkeit ausgeübt habe (Tz 8 des Prüfungsberichtes). Die für die Durchführung der Arbeiten auf Baustellen Verantwortlichen hätten keine Funktionen bei den rechnungsausstellenden Bauunternehmen gehabt. Rechnungen von in Konkurs befindlichen Unternehmen wären nicht vom Masseverwalter ausgestellt worden. Es hätten zum Teil auch keine Rechnungen existiert (Tz 11 und 12).

Die Prüferin ging somit angesichts dieser Umstände im konkreten Fall davon aus, dass die von den genannten Unternehmen ausgestellten Rechnungen Schein- bzw. Deckungsrechnungen seien und die Bauleistungen in Wahrheit von Schwarzarbeitern erbracht worden wären. Wegen des fehlenden Zahlungsflusses hat die Prüferin 80% der Ausgaben anerkannt, somit eine 20%ige Kürzung der Nettokosten vorgenommen, die zu einer Kürzung der in Tz 17 des Prüfungsberichtes zusammengefassten Instandsetzungen im Ausmaß von 2.262,61 € geführt habe.

Ein Herr J., der sich auf diesen Baustellen befunden habe, würde nach Angaben von S. teilweise in Wien teilweise im Ausland wohnen. Er wäre stets vor Ort und somit ausführende Person der angeblich rechnungsausstellenden Unternehmen gewesen, obgleich er bei diesen keinerlei Funktionen gehabt habe. Diesbezügliche Feststellungen hätten auch für O.P. gegolten.

In Tz 19 des Prüfungsberichtes wird zum Punkt Vorsteuerkürzungen ausgeführt, dass der der im Vertrauen auf einen Firmenbuchauszug einem Unternehmen im guten Glauben einen Leistungsauftrag erteile und dem Finanzamt eine Rechnung über diese Leistung vorlege, die nicht sämtliche in § 11 UStG 1994 genannten gesetzlichen Merkmale enthalten würde, das finanzielle Risiko der auf den guten Glauben beruhenden Entscheidung tragen müsse. Die objektive Unrichtigkeit des Namens und der Anschrift des leistenden Unternehmers führe jedenfalls zur Versagung des Vorsteuerabzuges. Dazu komme, dass sich S. während der Prüfung ausschließlich darauf berufen habe, dass die Arbeiten ausgeführt worden wären, sie

---

jedoch ihrer Mitwirkungspflicht an der Aufklärung des Sachverhaltes nicht nachgekommen sei, da sie sich stets darauf berufen habe, dass nicht vorhandene Unterlagen bei diversen Einbrüchen, die zwar zum Teil polizeilich dokumentiert worden wären, verschwunden seien. Die von der Prüferin geforderte Nachbeschaffung von Bankauszugsduplikaten sei von S. entschieden abgelehnt worden.

### Schätzung

Nach dem Ergebnis der Außenprüfung habe die Bw. weder Einnahmenaufzeichnungen auf Basis tatsächlicher Mieteingänge noch chronologisch geordnete Bankauszüge vorgelegt, die entsprechende Miet- und Betriebskosteneingänge dokumentiert hätten. Es habe keine Aufzeichnungen über die zu versteuernden Umsätze gegeben. Auch bei den Aufzeichnungen der Ausgaben wären im Zuge der Prüfung schwere Mängel festgestellt worden. Da die tatsächlichen Beträge auch durch einen Sachverständigen nicht mehr in einem zeitlich vertretbaren Arbeitsaufwand zu ermitteln gewesen wären, erfolgte eine Schätzung der Besteuerungsgrundlagen in Form eines Sicherheitszuschlages in Höhe von 5% der erklärten Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung der Jahre 2005 bis 2007 (Tz 1 und Tz 3 des Prüfungsberichtes)

### Kfz Aufwand

Die Bw. machte für 2007 Reparaturkosten für den PKW von Mag. H.A. geltend (2.734,87 netto zuzüglich 546,97 USt) und beantragte während des Prüfungsverfahrens zusätzlich jährliche Abschreibungsbeträge im Ausmaß von 80% der Anschaffungskosten in Ansatz zu bringen. Beruflich seien die Kontrolltätigkeiten und Behördenerledigungen mit dem Pkw im Zusammenhang mit der Hausverwaltung erfolgt (Tz 15).

Die Bw. gab an, im Jahre 2005 Bürokosten der Hausverwaltung, die allerdings bei einem anderen Liegenschaftsobjekt entstanden wären, geltend gemacht zu haben. Sie seien jedoch nur einmal jährlich und zwar im Rahmen dieses Verfahrens abgesetzt worden, während andere Kosten bezüglich Büromaterial, Kopierer und Energieaufwand als Ausgaben bei anderen Liegenschaftsobjekten in Ansatz gebracht worden seien.

Nach Ansicht der Prüfung stünden die Ausgaben des Pkw nicht im direkten Zusammenhang mit den Einnahmen aus der Vermietung der gegenständlichen Liegenschaft, zumal die Hausverwaltung sehr viele Mietobjekte betreue, die zum Teil im Alleineigentum von S. stünden, andere wiederum anteilig im Eigentum von R., sodass es nicht zulässig sei, diese Ausgaben zur Gänze beim besagten Mietobjekt in Abzug zu bringen. Mangels Aufzeichnungen und Fahrtenbücher seien eine vernünftige Verteilung dieser Kosten und ihre Zuordenbarkeit nicht glaubhaft gewesen, weshalb die Anerkennung der laufenden Betriebskosten und der

---

Abschreibungsbeträge zu verneinen gewesen wäre. Ein Vorsteuerabzug bezüglich Pkw Aufwendungen sei umsatzsteuerrechtlich nicht vorgesehen.

### **Berufung**

Gegen die streitgegenständlichen Bescheide erhab die Bw. Berufung und führte Folgendes aus:

#### **Baurechnungen**

Der Vorwurf, S. hätte nachweisen müssen, dass die in Rede stehenden Bauleistungen auch tatsächlich erbracht worden wären, indem sie die für sie arbeitenden Unternehmen an ihre Geschäftsadressen aufgesucht hätte, sei schikanös gewesen. Ebenso, dass sie darüber hinaus verlangen hätte müssen, dass sich jene ihr gegenüber auftretenden Personen ausweisen hätten müssen.

Entscheidend sei vielmehr gewesen, dass die bestellten Leistungen ordnungsgemäß erbracht worden wären und nicht, ob ein in welcher Ausstattung und an welchem Ort auch immer sich befindliches Büro der beauftragten Firma existiert habe. Desgleichen sei der Vorwurf als nicht ernsthaft zu betrachten, dass einzelne durch S. mit der Überwachung der Arbeiten beauftragte Personen keine Funktionen beim ausführenden Unternehmen gehabt hätten.

#### **Schätzung**

Weder eine Schätzung nach § 184 BAO noch die Verrechnung eines Sicherheitszuschlages sei berechtigt gewesen. Die Mieteinnahmen hätten sich ausnahmslos nach dem MRG gerichtet. Die beanstandenden Rechnungen und Unterlagen diverser Unternehmen seien jederzeit einsehbar und könnten daher im Original vorgelegt werden.

Die Aberkennung von absolut notwendigen Aufwendungen (Kfz-Aufwand, Büroaufwand) sei ebenfalls unberechtigt gewesen.

Das Finanzamt entschied über die Berufung mit abweisender Berufungsentscheidung und führte in ihrem Begründungsteil aus, dass ein Vorsteuerabzug von der Erfüllung materieller Voraussetzungen des § 12 UStG 1994 und formeller Rechnungsvoraussetzungen des § 11 UStG 1994 abhängig sei. Auf den Rechnungen hätten sich unrichtige Namen und Adressen der leistenden Unternehmen befunden, weshalb die Kriterien des § 11 UStG 1994 nicht erfüllt gewesen wären.

Das Gesetz fordere die eindeutige Feststellung des liefernden und leistenden Unternehmers. Es müsse aus der Rechnung eindeutig jener Unternehmer zu entnehmen sein, der tatsächlich geliefert und geleistet habe.

Die Schätzungsberichtigung des Finanzamtes gründe sich auf die Ausführungen in Tz 1 des Prüfungsberichtes, wonach zahlreiche Mängel der Aufzeichnungen festgestellt wurden. Außerdem sei ein Sicherheitszuschlag in Höhe von 5% und nicht in Höhe von 10% vorgenommen worden.

Darüber hinaus gehe aus Tz 2 klar hervor, dass die Bw. den mehrfachen Aufforderungen Unterlagen vorzulegen, nicht bzw unzureichend nachgekommen sei.

Zu den Bürokosten führte die Abgabenbehörde erster Instanz aus, dass diese nicht zu 100% einem einzelnen Miethaus zugerechnet hätten werden können und überdies eine nachvollziehbare Verteilung dieser Kosten nicht vorgelegt worden wäre, weshalb ein steuerrechtlicher Abzug nicht möglich gewesen sei. Dies habe auch für die Pkw Kosten zu gelten, für die es ebenso wenig eine plausible Verteilung auf Basis von schriftlichen Aufzeichnungen gegeben habe.

Die Bw. stellte am 17.9.2009 den Vorlageantrag ohne ergänzende Begründungsausführungen.

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

**Vorsteuerabzug aus Baurechnungen**

In Streit steht, ob ein Vorsteuerabzug aus Rechnungen über Bauleistungen anzuerkennen war, wobei sich das Berufungsvorbringen darauf beschränkt, dass Leistungen erbracht worden wären und die Bw. nicht verpflichtet gewesen wäre, die leistenden Unternehmen an ihrer Geschäftssadresse aufzusuchen. Auch hätten sich die ihr gegenüber auftretenden Personen nicht ausweisen müssen. Diese Einwendungen, die insbesondere die Gutgläubigkeit der Bw. darlegen wollen und begründen sollen, dass der Bw. aus diesen Gründen die in Streit stehenden Vorsteuerbeträge zustehen würden, bleiben jedoch ohne Erfolg. In rechtlicher Hinsicht ist dazu auszuführen:

*§ 12 UStG lautet: „Der Unternehmer kann sich folgende Vorsteuerbeträge abziehen: Die von anderen Unternehmern in einer Rechnung (§ 11) an ihn gesondert ausgewiesene Steuer für Lieferungen oder sonstige Leistungen, die im Inland für sein Unternehmen ausgeführt worden sind. Soweit der gesondert ausgewiesene Steuerbetrag auf eine Zahlung vor Ausführung dieser Umsätze entfällt, ist er bereits abziehbar, wenn die Rechnung vorliegt und die Zahlung geleistet worden ist.“*

Auch Art 178 lit a der MwStSyst-RL verlangt, dass der Unternehmer für Zwecke des Vorsteuerabzugs eine gemäß Art 238, 239 und 240 ausgestellte Rechnung besitzen muss, wobei die Rechnungsmerkmale des UStG und der MwStSyst-RL inhaltlich deckungsgleich sind. Nach ständiger Rechtsprechung des VwGH ist ein Vorsteuerabzug durch den Verweis in § 12

UStG auf eine Rechnung iSd § 11 UStG dann zu bejahen, wenn die Rechnung alle in § 11 angeführte Merkmale enthält und diese zudem inhaltlich richtig sind. Damit soll die Verbindung zwischen der Leistung des Unternehmers und ihrer steuerlichen Behandlung einerseits und dem Leistungsempfänger und seinem Recht auf Vorsteuerabzug andererseits hergestellt werden. Die Rechnung muss als Belegnachweis für die Berechtigung zum Vorsteuerabzug tauglich sein. Daraus folgt, dass die Angaben auf der Rechnung jenen Grad der Genauigkeit aufweisen müssen, der es der nachprüfenden Kontrolle ohne Schwierigkeiten ermöglicht, den Umsatz in allen seinen Elementen eindeutig zu identifizieren und zum leistenden Unternehmer zurückzuverfolgen (vgl VwGH 11.11.2008, 2006/13/0013).

Aus den Sachverhaltsfeststellungen ergibt sich unbestrittenmaßen, dass über an die Bw. erbrachte Bauleistungen teilweise keine Rechnungen vorlagen und darüber hinaus Umsätze wegen nicht erwiesener Zahlungsflüsse sowie fehlender Geschäftsunterlagen überhaupt nicht nachvollziehbar und damit auch nicht den in den Rechnungen genannten leistenden Unternehmen zuordenbar waren. Ein Zusammenhang zwischen in Rechnung gestellten Baumaterialien und den ausgeführten Bauumsätzen war demnach nicht überprüfbar. Die Bw. hat auch diesbezügliche Fragen während des erstinstanzlichen Verfahrens nicht beantworten können. Die inhaltliche Richtigkeit der Rechnung konnte somit in diesen Fällen nicht geprüft und die Umsätze auch nicht zum leistenden Unternehmer zurückverfolgt werden. Das damit zusammenhängende Vorbringen, es genüge für den Vorsteuerabzug, dass die Arbeiten erbracht worden wären, geht somit ins Leere. Dazu kommt, dass die Bw. lediglich allgemein erklärte, viele Unterlagen seien gestohlen worden, ohne dass sie die Diebstähle wertmäßig erfasst und aufgezeichnet hat, sodass letztlich nicht nachvollziehbar war, welche Unterlagen tatsächlich gestohlen worden wären, sodass auch auf Basis dieser Einwände der Berufung in diesem Punkt nicht stattzugeben war.

Werden für Leistungen eines Unternehmens Rechnungen akzeptiert, ohne deren Existenz und Rechnungsanschrift zu überprüfen, reicht der gute Glaube zB an einen Firmenstempel nicht aus, um Vorsteuern geltend zu machen, wenn sich die Nichtexistenz des Vertragspartners an der angegebenen Adresse herausstellt (VwGH 28.5.1997, 94/13/0230).

Vor diesem Hintergrund muss auch für den Berufungsfall gelten, dass ein guter Glaube an die von der Bw. angegebenen Kontaktpersonen (Tz 11, 12 des Prüfungsberichtes), die jedoch in Wahrheit - mangels gegenteiliger Beweise - keinerlei Funktionen bei den in der Rechnung angegebenen Leistenden ausgeübt haben, eine objektiv fehlerhafte Rechnung nicht zu heilen vermag (vgl. VwGH 1.6.2006, 2004/15/0069).

Feststeht auch, dass diese Kontaktpersonen für mehrere gegenständliche Bauunternehmen tätig geworden sind. Dass die Bw. weder die Funktionen der Personen bei den

---

rechnungsausstellenden Unternehmen noch die Geschäftsadressen der GmbHs überprüft hat, ist objektiv als sorgfaltswidriger Umgang im Zusammenhang mit der Erbringung von Leistungen in der Baubranche zu beurteilen (vgl. UFS 13.7.2007, RV/1820-W/04)

Aus den Baurechnungen muss unmissverständlich der fakturierte Leistungsaustausch hervorgehen, sodass die diesbezüglichen Angaben es ermöglichen, den Leistungsempfänger zu eruieren. Die Rechnung muss als Belegnachweis für die Berechtigung zum Vorsteuerabzug tauglich sein und alle die in § 11 geforderten Angaben enthalten. Die bereits festgestellte fehlende Möglichkeit der Zuordnung von Leistungen für das Unternehmen der Bw. hindert eine zweifelsfreie Beurteilung, dass Umsätze für das Unternehmen der Bw. erbracht worden sind.

Eine fehlende oder unvollständige Rechnung kann nicht in wirtschaftlicher Betrachtungsweise durch einen Sachbeweis ersetzt werden, dass inhaltlich alle Voraussetzungen für den Vorsteuerabzug erfüllt sind (vgl. VwGH 1.12.1983, 83/15/0033). Aus diesem Grund ist das oben dargestellte Vorbringen der Bw., es reiche aus, wenn allein Arbeiten erbracht worden wären, nicht überprüfbar und bleibt somit für die Berufung ohne Erfolg.

Die Prüferin verwies in sämtlichen Tz ihres Berichtes bezüglich Baurechnungen darauf hin, dass die Bw. zu den fraglichen Leistungsbeziehungen weder Rechnungen noch Zahlungsflüsse noch andere Geschäftsunterlagen vorlegen konnte, um den auf den Fakturen genannten leistenden Bauunternehmen zu identifizieren. Damit ist jedoch klar, dass schon während des Prüfungsverfahrens bezüglich der genannten Bauleistungen eine Überprüfung bzw Nachvollziehbarkeit der Umsätze nicht gewährleistet war. Dazu kommt, dass auch Zahlungsflüsse nicht nachgewiesen werden konnten und die Bw. insgesamt gesehen nichts vorbrachte, was die Feststellungen der Betriebsprüfung und die Ausführungen des Finanzamtes in der Berufungsvorentscheidung entkräftet hätten.

Im konkreten Fall führten somit nicht nur formelle Rechnungsmängel, sondern auch die Tatsache, dass die Bw. im gesamten Verfahren nicht in der Lage war, die materiellen Voraussetzungen der angegebenen Rechnungsmerkmale nachzuweisen, zum Verlust des Vorsteuerabzuges. Zudem ist es erwiesen, dass die Bw. keineswegs die Anspruchsgrundlagen für den Vorsteuerabzug geprüft hat. Nach EuGH-Rechtsprechung kommt eine Haftung des Abnehmers für die Besteuerung des Leistenden nicht in Betracht, wenn der Steuerpflichtige alle Maßnahmen trifft, die von ihm vernünftigerweise verlangt werden können, um sicherzustellen, dass seine Umsätze nicht in einen Betrug einbezogen sind (EuGH 6.7.2006, *Kittel*, C-439/04, 440/04). Aus dieser Sicht kann das allgemeine Verlangen, sich darüber zu informieren, mit wem Geschäfte abgeschlossen werden bzw. welche Person für das leistende Unternehmen auch befugt ist, aufzutreten, nicht als schikanös beurteilen werden. Darüber

---

hinaus hat die Bw. den Feststellungen der Betriebsprüfung nicht konkret anhand von Belegen widersprochen und ist ihrer Mitwirkungspflicht an der Feststellung des entscheidungswesentlichen Sachverhaltes nicht nachgekommen, weshalb der Berufung in diesem Punkt nicht zu folgen war.

Nach dem Gesamtbild der Verhältnisse des konkreten Falles war daher die Würdigung des Finanzamtes, dass Schwarzarbeiter Arbeiten durchgeführt haben nachvollziehbar und glaubhaft, sodass die Anerkennung von 80% der diesbezüglich geltend gemachten Nettoaufwendungen als gerechtfertigt zu beurteilen war.

### Schätzung

Soweit die Abgabenbehörde die Grundlagen für die Abgabenerhebung nicht ermitteln oder berechnen kann, hat sie diese nach § 184 Abs. 1 BAO zu schätzen.

Zu schätzen ist gemäß § 184 Abs. 2 BAO insbesondere dann, wenn der Abgabepflichtige über seine Angaben keine ausreichenden Aufklärungen zu geben vermag oder weitere Auskünfte über Umstände verweigert, die für die Ermittlung der Grundlagen (Abs. 1) wesentlich sind.

Nach § 184 Abs. 3 BAO ist ferner zu schätzen, wenn der Abgabepflichtige Bücher oder Aufzeichnungen, die er nach den Abgabenvorschriften zu führen hat, nicht vorlegt oder wenn die Bücher oder Aufzeichnungen sachlich unrichtig sind oder solche formelle Mängel aufweisen, die geeignet sind, die sachliche Richtigkeit der Bücher oder Aufzeichnungen in Zweifel zu ziehen.

Gemäß § 163 BAO haben Bücher und Aufzeichnungen, die den Vorschriften des § 131 BAO entsprechen, die Vermutung ordnungsgemäßer Führung für sich und sind der Erhebung der Abgaben zu Grunde zu legen, wenn nicht ein begründeter Anlass gegeben ist, ihre sachliche Richtigkeit in Zweifel zu ziehen. Nur Bücher oder Aufzeichnungen, die eine zuverlässige Ermittlung des tatsächlichen Umsatzes oder Gewinnes ermöglichen, sind geeignet, der Abgabenerhebung zu Grunde gelegt zu werden (vgl. VwGH 16.5.2002, 98/13/0195, 0196).

Zur verfahrensgegenständlichen Schätzung ist zunächst auf die zutreffenden Ausführungen des Finanzamtes in der Berufungsvorentscheidung zu verweisen, nach denen eine Schätzungsberichtigung geboten war, da mangels ordnungsgemäßer Aufzeichnungen die Grundlagen für die Abgabenerhebung nicht berechnet werden konnten. Zweifelsfrei steht fest, dass die Bw. Mieteingänge nicht ordnungsgemäß aufgezeichnet, sondern ausgehend von fixen Nettoeinnahmen für jeweils drei oder sechs Monate die versteuerten Einnahmen hochgerechnet hatte. Unterlagen, die die entsprechenden Miet- und Betriebskosteneingänge belegt hätten, waren nicht vorhanden. Nach ständiger Rechtsprechung des

Verwaltungsgerichtshofes ist es wahrscheinlich, dass bei mangelhaften Aufzeichnungen nicht nur die nachgewiesenermaßen nicht verbuchten Vorgänge, sondern auch weitere Vorgänge nicht aufgezeichnet wurden (VwGH 25.1.2006, 2001/13/0274, VwGH 24.3.2009, 2006/13/0150). Darüber hinaus ist eine Schätzung mit Hilfe eines Sicherheitszuschlages eine Methode, die der korrigierenden Ergänzung der Besteuerungsgrundlagen, von denen anzunehmen ist, dass sie zu niedrig ausgewiesen wurden, dient (vgl. VwGH 28.2.2012, 2009/15/0181). Im Berufungsfall gibt es keine näheren Anhaltspunkte für eine andere Schätzung, weshalb die Zuschätzung von Sicherheitszuschlägen in Betracht kommt. Die Bw. hat keinerlei Aufzeichnungen über die Höhe der Umsätze vorgelegt und wirkte zur Aufklärung des Sachverhaltes auch während der Außenprüfung nicht mit. Aus dieser Sicht war die Berücksichtigung eines Sicherheitszuschlages in Höhe von 5% zu Recht erfolgt und fehlte zu dessen Höhe auch ein substantiiertes Vorbringen, mit welchem sich der Unabhängige Finanzsenat auseinandersetzen hätte können.

Vor diesem Hintergrund war der Verhängung eines Sicherheitszuschlages in Höhe von 5% infolge fehlender Aufzeichnungen der ermäßigten Vermietungsumsätze nichts entgegenzusetzen, zumal sich auch aus Tz 1 des Prüfungsberichtes ergibt, dass eine zuverlässige Ableitung der steuerpflichtigen Vermietungsumsätze ebenso wenig aus diversen Zinslisten möglich gewesen wäre.

*Pkw:* Gemäß § 4 Abs. 4 EStG 1988 sind Betriebsausgaben die Aufwendungen oder Ausgaben, die durch den Betrieb veranlasst sind.

Bei einem Pkw ist für die Abgrenzung der betrieblich veranlassten Fahrtkosten von den auf Privatfahrten entfallenden Kosten die Führung eines Fahrtenbuchs erforderlich, aus dem der jeweils zurückgelegte Weg unter Angabe des Zwecks der einzelnen Fahrt ersichtlich ist. Fehlt ein Fahrtenbuch, so ist die Abgabenbehörde berechtigt, den auf die Privatfahrten entfallenden Teil der Fahrtkosten zu schätzen (VwGH 12. 6. 1985, 83/13/0219, 0232, 0233; 16. 4. 1991, 90/14/0043). Im konkreten Fall fehlt der Nachweis der überwiegenden betrieblichen Nutzung des Fahrzeugs, weshalb grundsätzlich der Ansatz tatsächlicher Kfz Kosten als Werbungskosten zu berücksichtigen ist, wobei die AfA nicht dazu zählt.

Zu den geltend gemachten Pkw-Reparaturkosten ist auszuführen, dass diese Ausgaben nach den eigenen Angaben der Bw. nicht durch das verfahrensgegenständliche Liegenschaftsobjekt veranlasst waren, weshalb ihre Berücksichtigung letztlich im streitgegenständlichen Verfahren nicht zulässig war. Ein Vorsteuerabzug für einen Pkw ist im UStG 1994 nicht vorgesehen.

*Bürokosten:* Auch diesbezüglich ist infolge fehlender Aufzeichnungen eine genaue Zuordnung der Ausgaben zum konkreten Liegenschaftsobjekt nicht möglich und war deshalb eine

---

betriebliche Veranlassung durch die konkrete Liegenschaft nicht nachgewiesen worden. Die Bw. gab dazu an, dass diese Aufwendungen bei einem anderen Liegenschaftsobjekt entstanden wären, was die Prüferin auch gegenüber der Referentin bestätigt hat. Die Ausgaben waren daher einkommensteuerrechtlich nicht zu berücksichtigen.

Es war somit spruchgemäß zu entscheiden.

Wien, am 28. August 2012