

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch den Richter Mag. Ri über die Beschwerde der Bf, Vermietungsgemeinschaft, Adr1, vertreten durch Dr. STB, Steuerberatung GmbH, Adr2, vom 13.07.2015 gegen die Bescheide des Finanzamtes St. Veit Wolfsberg vom 21.05.2015 und 28.05.2015 betreffend a) Nichtfeststellung von Einkünften gemäß § 188 BAO für 2010 bis 2013 und b) Umsatzsteuer 2010 bis 2014 zu Recht erkannt:

1. Die Beschwerde gegen die Bescheide betreffend Nichtfeststellung von Einkünften für 2010 bis 2013 wird gemäß § 279 BAO als unbegründet abgewiesen.

Die angefochtenen Bescheide bleiben unverändert.

2. Die Beschwerde gegen die Bescheide betreffend Umsatzsteuer 2010 bis 2014 wird gemäß § 279 BAO als unbegründet abgewiesen.

Gleichzeitig werden die angefochtenen Bescheide ex offo zu Gunsten des Bf abgeändert.

Die Bemessungsgrundlagen und die Höhe der festgesetzten Abgabe sind dem Ende der Entscheidungsgründe zu entnehmen und bilden einen Bestandteil des Spruches dieses Erkenntnisses.

Gegen dieses Erkenntnis ist eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) unzulässig.

Entscheidungsgründe

Die beschwerdeführende Partei (Bf), eine GbR, besteht aus zwei Gesellschaftern. Im Zuge einer abgeführten Außenprüfung stellte der Prüfer in seinem Ergebnisbericht (§ 150 BAO) nachstehendes fest:

„Tz 1 Ferienhaus K

*Mit Kaufvertrag vom 26.5.2009 erwarb der Steuerpflichtige vom Bauträger, der K Holding GmbH, Adr3, FN 30***, das auf Grundstücksnummer 511/000, GB NN**** neu zu errichtende Ferienhaus Nr. 000, Typ „A“ (a2) samt 348 m² Grundstücksfläche mit gesamter Einrichtung und Innenausstattung.*

Das Ferienhaus mit einer Gesamtnutzfläche von 124,17 m² ist Bestandteil der neu errichteten Feriendorfanlage mit der Bezeichnung „Ferienpark K“, die dafür gewidmete Einzelgrundstücke weisen die Widmungskategorie „Sonderwidmung Freizeitwohnsitz“ auf.

Der vertraglich festgelegte Kaufpreis betrug samt Grundstück, Inventar sowie Planungs- und Bauleitungskosten insgesamt € 369.954,24 brutto, davon entfielen auf das Grundstück € 45.500,-- netto, auf das Inventar € 43.799,20 exkl. USt. Die Endabrechnung erfolgte nach Fertigstellung am 30.11.2009.

Im Zuge der durchgeführten abgabenrechtlichen Überprüfungsmaßnahmen wurden zur Einstufung der Tätigkeit und zur Beurteilung der Eignung als Einkunftsquelle eine Prognoserechnung, Nutzungs- und Auslastungsstatistiken sowie Bewirtschaftungspläne für das gegenständliche Mietobjekt abverlangt und beurteilt.

Aus den am 5.6.2009 der Abgabenbehörde vorgelegten Fragenbogen anlässlich der Betriebseröffnung geht hervor, dass die neugegründete Vermietungsgemeinschaft mit Beginn der Tätigkeit ab 15.11.2009 zukünftige Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung der gegenständlichen Liegenschaft erzielen wird, wobei ein Umsatz im Eröffnungsjahr von € 4.000,-- und ein Umsatz von € 21.580,-- in den Folgejahren angegeben wird. Mit selben Datum wird die Erklärung gem. § 6 Abs. 3 UStG (Regelbesteuerungsantrag) eingereicht und in weiterer Folge der volle Vorsteuerabzug für den Erwerb der Liegenschaft geltend gemacht.

Der Steuerpflichtige überließ das Ferienhaus mit Verwaltungs- und Managementvertrag vom 26.6.2009, mit Wirksamkeit ab 1.1.2010 der K Touristik GmbH, Adr4, als Betreiber zur Bewirtschaftung. Der Verwaltungs- und Managementvertrag wurde für die Dauer von 20 Jahren geschlossen. Der Betreiber verpflichtete sich vertraglich ein jährliches Entgelt in Höhe von 7 % des Kaufpreises, das sind € 24.360,--, für die Überlassung der Immobilie zu leisten (zahlbar vierteljährlich). Ebenso wurden sämtliche anfallende Betriebs-, Strom-, Heiz- und Instandhaltungskosten vom Betreiber vertraglich übernommen. Eine Vertretungsbefugnis bei der Abgabenbehörde und bei anderen Behörden wurde ebenso eingeräumt.

Eine Vertragsauflösung war gem. § 7 des vorliegenden Vertrages nur bei Zahlungsverzug oder Insolvenz des Betreibers möglich. Im Gegenzug ermächtigte dieser Vertrag den Betreiber den Vertragsgegenstand im eigenen Namen, auf eigene Rechnung und auf eigenes Risiko touristisch zu vermieten. Der Betreiber war ebenso berechtigt, Rechte und Pflichten aus dem genannten Vertrag ohne Zustimmung des Eigentümers an Dritte zu übertragen.

Mit 20.7.2011 wurde über die Betreibergesellschaft K-Touristik GmbH der Konkurs eröffnet und per 23.8.2011 die Schließung des Unternehmens angeordnet. Der Steuerpflichtige gibt an, in den Jahren 2009 und 2010 seien keine Mieteinnahmen zugeflossen, da keine Zahlungen aufgrund der Insolvenz geleistet worden seien. Forderungsanmeldungen, andere Zahlungsaufforderungen und Inkassomaßnahmen oder Abrechnungen bzw. Belege konnten aber der Betriebsprüfung nicht vorgelegt werden.

Auf Rückfrage der Betriebsprüfung teilte der Steuerpflichtige mit, dass nach der Insolvenz der K-Touristik GmbH die Vermietung auf die H Hotel- und Tourismus GmbH, Adr5 als Betreiber übergegangen sei, jedoch keine vertraglichen Vereinbarungen darüber getroffen worden seien. Zu Beginn des Jahres 2013 sei die Vermarktung des Ferienhauses BL BR BV Niederlande übertragen worden, Verträge oder schriftliche Vereinbarungen wurden jedoch wiederum nicht beigebracht. Aus einer vorgelegten Abrechnung der H Tourismus GmbH geht jedoch hervor, dass pauschal je Vermietung € 200,-- netto für die Verwaltung vor Ort berechnet wurden (ab dem Betreiberwechsel auf BL BR BV Niederlande). Die Abrechnung der Betriebskosten erfolgte ebenfalls durch die H Tourismus GmbH.

Die seitens der Abgabenbehörde abverlangte Erläuterung der Maßnahmen, mit denen die in der Prognoserechnung bekannt gegebene Einnahmensteigerung erzielt werden sollen, wurden ebenso nicht erbracht wie eine chronologische Darstellung der Nutzung und Auslastung nach den erwähnten Bewirtschaftungsvertrag mit der K Touristik GmbH.

Der Vermietungserfolg seit der Inbetriebnahme stellt sich wie folgt dar:

Einnahmen 2009 bis 2014 gesamt:	€ 21.432,46
Werbungskosten 2009 bis 2014 gesamt:	€ 55.247,91
Werbungskosten Überschuss gesamt:	€ 34.038,91
Höchste Jahreseinnahmen:	€ 8.014,55 (2014)
Einnahmen 2015 lt. Prognose	€ 25.000,--
Prognostizierte Auslastung 2015	70 %
Werbungskosten lt. Prognose:	€ 20.883,--
Prognostizierte jährliche Mieteinnahmensteigerung ab 2016:	2 %

Da der Betriebsprüfung keinerlei Auslastung und Nutzungsdaten und keine Maßnahmen zur Verbesserung der Einnahmensituation vorgelegt werden konnten, muss in der Beurteilung der Ertragsfähigkeit von den bisher erwirtschafteten Ergebnissen und der Aussagekraft der Prognoserechnung ausgegangen werden.

Durchschnittlich wurden bisher (2009 bis 2014) Einnahmen von rund € 21.400,-- erwirtschaftet, demgegenüber stehen erklärte Werbungskosten in Höhe von € 55.200,--, wobei in zwei Veranlagungsjahren außer der Afa (2009 keine Afa angesetzt) keine Werbungskosten zum Ansatz gelangten, obwohl vom Vorhandensein bestimmter Fixkosten (Versicherungen, Heizung, Schneeräumung etc.) auszugehen ist. Der erklärte Werbungskostenüberschuss seit Inbetriebnahme beläuft sich auf -€ 34.038,91, wobei wie erwähnt, in zwei von sechs Überschussrechnungen außer der Afa keine Werbungskosten angesetzt wurden. In der Prognoserechnung werden unter Zugrundelegung einer Auslastung von 70 % ab dem Jahr 2015 Einnahmen in Höhe von € 25.000,-- angegeben.

Die Erreichung dieser in der Prognoserechnung als Ausgangswert 2015 angegebenen Einnahmensummen erscheint angesichts der bisher erzielten Einnahmen (beinahe 6-facher Einnahmendurchschnittswert!) nicht erreichbar, zumal keine Maßnahmen zur Einnahmensteigerung vorgelegt werden konnten und eine Auslastung von 70 % in diesem Tourismussegment durch die Konzentration auf die Wintersaison kaum denkbar erscheint. Die Erreichung eines Gesamtüberschusses innerhalb eines absehbaren Zeitraumes von 20 Jahren erscheint daher denkbar unwahrscheinlich. Aus der geschilderten Sachlage ergibt sich, dass eine Beherbergungsleistung im Sinne einer gewerblichen Beherbergung eindeutig den Betreibern zuzurechnen ist. Die Ferienhausbesitzer treten gegenüber den Gästen überhaupt nicht in Erscheinung, sondern stellen lediglich die Räumlichkeiten dem Betreiber zur Erbringung einer Beherbergungsleistung zur Verfügung. Die Betriebsprüfung qualifiziert daher diese Tätigkeit aus der Überlassung des Ferienhauses als Vermietung und Verpachtung im Sinne des § 28 Abs. 1 Z 1 EStG. Unter Anwendung des § 1 Abs. 2 Z 3 L-VO ist bei Auftreten von Verlusten von Liebhaberei auszugehen, sofern in einem absehbaren Zeitraum von 20 Jahren ein Gesamtüberschuss nicht erzielbar erscheint.

Somit stellt diese Vermietungstätigkeit nach § 1 Abs. 2 Z 3 L-VO keine Einkunftsquelle im Sinne des § 2 EStG 1988 dar.

Umsätze aus einer solchen Vermietung unterliegen gem. § 2 Abs. 5 Z 2 UStG iVm § 1 Abs. 2 Z 3 L-VO und § 6 L-VO nicht der Umsatzsteuer, ein Vorsteuerabzug steht nicht zu. Da eine endgültige Umsatzsteuerveranlagung 2009 vorliegt, wird die Korrektur der Vorsteuer aus dem Erwerb der Liegenschaft ab dem Jahr 2010 im Wege der Vorsteuerberichtigung gem. § 12 Abs. 10 UStG 1994 vorgenommen. Da die Unternehmereigenschaft des Steuerpflichtigen nicht gegeben ist, liegen im Weiteren Rechnungen mit gesondert ausgewiesenem Steuerbetrag vor, die von einem Nichtunternehmer erstellt wurden. Diese Umsatzsteuerbeträge werden gem. § 11 Abs. 14 UStG aufgrund Rechnungslegung geschuldet, können aber auch im Zuge einer nachträglichen Rechnungsberichtigung gem. § 11 Abs. 12 UStG berichtigt werden.

Das Nichtvorliegen einer Einkunftsquelle bedingt weiters die Nichtfeststellung der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung für die Jahre 2010 bis 2013.“

Der Betriebsprüfer stellte die steuerliche Auswirkung in Bezug auf die Änderung der Besteuerungsgrundlagen hinsichtlich der Umsatzsteuer tabellarisch wie folgt dar:

Änderungen der Besteuerungsgrundlagen

Umsatzsteuer			
[056] Umsatzsteuerschuld kraft Rechnung			
Zeitraum	2010	2011	2012
	Euro	Euro	Euro
Vor BP	0,00	0,00	0,00

<i>Tz.1 Ferienhaus K</i>	108,73	108,73	464,97
<i>Nach BP</i>	108,73	108,73	464,97

<i>Zeitraum</i>	2013		
	<i>Euro</i>		
<i>Vor BP</i>	0,00		
<i>Tz.1 Ferienhaus K -</i>	768,09		
<i>Nach BP</i>	768,09		

[060] Vorsteuern (ohne EUST)			
<i>Zeitraum</i>	2010	2011	2012
	<i>Euro</i>	<i>Euro</i>	<i>Euro</i>
<i>Vor BP</i>	729,10	854,55	189,35
<i>Tz.1 Ferienhaus K -</i>			
<i>VSt-Berichtigung lt. Beilage</i>	-7.310,98	-7.436,43	-6.771,23
<i>Nach BP</i>	-6.581,88	-6.581,88	-6.581,88

<i>Zeitraum</i>	2013		
	<i>Euro</i>		
<i>Vor BP</i>	629,17		
<i>Tz.1 Ferienhaus K -</i>			
<i>VSt-Berichtigung lt. Beilage</i>	-7.211,05		
<i>Nach BP</i>	-6.581,88		

In Bezug auf die ertragsteuerliche Auswirkung führte der Prüfer aus, dass eine Nichtfestsetzung der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung für die Zeiträume 2010 bis 2013 zu erfolgen habe.

Das Finanzamt schloss sich den Ausführungen des Prüfers an und erließ dementsprechend nunmehr in Anfechtung stehende Bescheide.

In der gegen diese Bescheide eingebrachten Beschwerde vom 13.7.2015 wurde ausgeführt, dass sich diese gegen die Qualifizierung der Vermietung des Ferienhauses als Liebhaberei nach § 1 Abs. 2 L-VO, und zwar sowohl im umsatzsteuerrechtlichen (§ 6 L-

VO) als auch im ertragssteuerrechtlichen Sinn, richte. Die Vermietung des Ferienobjektes sei unmittelbar nach dessen Erwerb durch die K Touristik GmbH erfolgt, welche allerdings in der Folge im Jahre 2011 insolvent geworden sei. Danach sei ein neuer Vertriebspartner mit der Vermietung betraut worden.

Die Eigentümer selbst (Bf) hätten das Ferienhaus nur zu festgelegten Terminen, und zwar an drei bis sieben Tagen im Jahr, benützt. Die übrige Zeit sei das Objekt dem Vertragspartner zur Vermarktung zur Verfügung gestanden. Für die Bf habe das Objekt in erster Linie als Anlageobjekt gedient. Im Verwaltungs- und Managementvertrag mit der K Touristik GmbH vom 26.5.2009 sei eine 20-jährige Vertragsdauer, und zwar vom 1.1.2010 bis 31.12.2029, ausgewiesen. Im Gegensatz zu anderen Ferienhäusern habe ein „Gästevermittlungs- und Betriebsführungsvertrag“ mit völlig anderen Vertragsinhalt bestanden; so sei ein vertraglich garantiertes Entgelt von 7 % der Nettoanschaffungskosten, d.s. € 24.360,--, vereinbart worden. Vereinbart worden sei zudem, dass die Auszahlung dieser Summe in vier gleich bleibenden Raten innerhalb von 30 Tagen nach Quartalsende an die Bf zu erfolgen habe. Auch habe der Betreiber sämtliche mit dem Grundstück verbundenen Belastungen, insbesondere Betriebskosten, Strom- und Heizkosten sowie Kosten der Instandhaltung, zu tragen gehabt.

Da sich die K Touristik GmbH (KT GmbH) in den Jahren 2010 und 2011 bereits in wirtschaftlichen Schwierigkeiten befunden habe, welche letztendlich zur Insolvenz geführt hätten, sei eine Vermarktung des Ferienhauses ausgeblieben. Seitens der KT GmbH sei den Eigentümern (Bf) für den Zeitraum 4.12.2010 bis 28.3.2011 eine Gutschrift in Höhe von brutto € 5.980,-- ausgestellt worden; eine Auszahlung dieses Betrages sei jedoch nicht erfolgt. Entgegen der vertraglichen Regelung seien Betriebskostenabrechnungen am 30.4.2011 und am 29.9.2011 an die Bf fakturiert worden. Die Bf habe die Auszahlung des Bestandzinses bei der KT GmbH zwar urgiert und ebenso die vertragswidrig und daher zu Unrecht ausgestellten Betriebskostenabrechnungen telefonisch beeinsprucht.

In der Folge sei mit Datum 20.7.2011 das Konkursverfahren über die KT GmbH eröffnet worden. Da die Vermögenslosigkeit der Gesellschaft offensichtlich gewesen sei, habe man nicht zuletzt aus Kostengründen auf eine Forderungsanmeldung im Insolvenzverfahren verzichtet.

Die Vermietungstätigkeit sei sodann mit einem neuen Betreiber, der „H Hotel und Tourismus GmbH“ (kurz: HT GmbH genannt) auf Grundlage eines Gästevermittlungs- und Betriebsführungsvertrages fortgesetzt worden. Aus der Vermietung durch die HT GmbH hätten sich sodann Mieterlöse in Höhe von € 1.087,33 (2011) und € 4.649,67 (2012) ergeben.

Von Seiten des Finanzamtes sei erst im Zuge der Betriebsprüfung eine Prognoserechnung über die künftige Entwicklung ab 2010 abverlangt worden. Diese Prognoserechnung sei auf Grundlage realistischer Zahlen, dh unter Zugrundelegung einer marktgerechten Preisgestaltung, erstellt worden. Die berichtigte Prognoserechnung vom 13.7.2015 weise ab dem Jahr 2015 Einnahmen in Höhe von € 21.000,-- aus,

welche aus den im Prospekt "X-Reisen" vom 30.10.2013 bis 12.11.2013 ausgewiesenen Preisansätzen abgeleitet worden sei.

Weiters sei eine Preisliste von „BL BR Ausl1, also jener Firma, welche die Vermarktung des Ferienhauses nach dem 10.2.2013 übernommen habe, zur Plausibilisierung der in dem besagten Prospekt ("X-Reisen") zugrunde liegenden und in der Prognoserechnung dargestellten Einnahmen herangezogen worden.

Die geplanten Mieteinnahmen abzüglich der Werbungskosten laut Prognoserechnung würden eine objektive Ertragsfähigkeit der Ferienhausvermietung bereits ab 2015 aufzeigen; kumulativ sei daraus ein positives Ergebnis ab 2019 zu erwarten.

Den Ausführungen der Betriebsprüfung, wonach die Vermietung des Ferienhauses als Liebhaberei zu qualifizieren sei, sei entgegenzusetzen, dass unvorhergesehene Ereignisse in Form von Verlusten bzw. entgangenen Einnahmen, sogenannte Unwägbarkeiten, für sich allein betrachtet in der Regel die objektive Ertragseignung eines Objektes nicht in Frage stellen würden. Unwägbarkeiten seien das Ergebnis negativer Ereignisse, die nicht den üblichen Geschäftsverlauf entsprechen und in der Regel keinen Kausalzusammenhang zu einem gewollten Verhalten des Steuerpflichtigen aufweisen. Derartige Unwägbarkeiten würden erst dann zur Liebhaberei führen, wenn eine Betätigung auch unter den üblichen wirtschaftlichen Verhältnissen ertragsunfähig wäre. Weitere Voraussetzung für eine Anerkennung als Einkunftsquelle sei, dass der Steuerpflichtige sofort und in wirtschaftlich sinnvoller Weise auf derartige Unwägbarkeiten reagiere. Sollten während des Beobachtungszeitraumes Unwägbarkeiten eintreten und der Steuerpflichtige in der genannten Art und Weise darauf reagieren, so seien die Auswirkungen der Prognoserechnung sowohl einnahmen- als auch ausgabenseitig zu neutralisieren und sei dabei von durchschnittlichen Verhältnissen auszugehen (vgl. *Neuhold/Riegelnegg*, Die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung, 4. Auflage, Seite 248).

Laut Rechtsprechung und Verwaltungspraxis wären Zahlungsschwierigkeiten von Mietern, unvorhergesehene Investitionen, Schwierigkeiten in der Abwicklung eines eingegangenen Bestandverhältnisses, unerwartete Probleme auf der Suche nach einem Nachfolgemieter sowie Zahlungsschwierigkeiten und Insolvenz des Betreibers in Kombination als Unwägbarkeiten einzustufen.

Sollte eine Betätigung durch den Eintritt einer „echten Unwägbarkeit“ nachteilig beeinflusst werden, so werde Liebhaberei nur dann nicht anzuwenden sein, wenn sie unter gedanklicher Ausklammerung der wirtschaftlichen (steuerlichen) Auswirkungen der Unwägbarkeit in einem absehbaren Zeitraum einen Gesamtgewinn (Gesamtüberschuss der Einnahmen über die Werbungskosten) erwarten ließe bzw. hätte erwarten lassen.

Nach der Liebhabereiverordnung seien Unwägbarkeiten in der Regel vom Steuerpflichtigen nicht oder wenig beeinflussbare äußere Umstände (bspw. Zahlungsunfähigkeit eines Mieters, Konkurs des Vertragspartners, etc.). Im vorliegenden Fall seien Mieteinnahmenausfälle infolge von Zahlungsschwierigkeiten bzw. Insolvenz der KT GmbH von vornherein nicht zu erwarten gewesen und entsprächen

diese auch nicht dem typischen Vermietungsrisiko. Demnach seien diese als „echte Unwägbarkeiten“ zu qualifizieren, zumal das Vermietungsobjekt als Neubestand aufgrund seiner Ausstattung zum marktkonformen Preisen zu vermieten sei. Im gegenständlichen Fall sei die Vermietungstätigkeit objektiv ertragsfähig gewesen, was auch in der Planungsrechnung darstellbar sei. Die Bf habe auf den Ausfall von Mieteinnahmen infolge des Konkurses der KT GmbH durch Neuabschluss eines Gästevermittlungs- und Betriebsführungsvertrages mit einer neuen Betreibergesellschaft rasch reagiert. Die Prognoserechnung zeige, dass die Betätigung einen Gesamtüberschuss der Einnahmen über die Werbungskosten in einem absehbaren Zeitraum (ab dem Jahr 2019) erwarten lasse; demnach würde eine Einkunftsquelle vorliegen.

Die Bf beantragte die Stattgabe ihrer Beschwerde und demzufolge die ersatzlose Aufhebung der bekämpften Bescheide.

Der Beschwerdeschrift wurden nachstehende Anlagen beigelegt:

1. Anlage 1, Gutschrift Nr. 50 0066
2. Anlage 2, Betriebskostenabrechnung Nr. 140, Haus 000
3. Anlage 2.1., Betriebskostenabrechnung Nr. 171, Haus 000
4. Anlage 3, Berechnungsblatt Umsatzerlöse
5. Anlage 3.1., „X-Reisen“-Prospekt
6. Anlage 3.2., Preisliste von „BL BR BV Niederlande“
7. Anlage 3.3., Berechnungsblatt B
8. Anlage 4, berichtigte Prognoserechnung
9. Treuhandvereinbarung mit K Holding GmbH
10. Verwaltungs- und Managementvertrag
11. Kaufvertrag mit K Holding GmbH

Mit den jeweils am 16.2.2016 ergangenen **Beschwerdevorentscheidungen** betreffend Umsatzsteuer 2010 bis 2014 sowie Nichtfeststellung von Einkünften betreffend 2010 bis 2013 wies die belangte Behörde sämtliche Beschwerden als unbegründet ab.

In der Bescheidbegründung führte die belangte Behörde wörtlich Nachstehendes aus:

"Mit Kaufvertrag vom 26.5.2009 erwarben die Beschwerdeführer (Bf.) ein komplett eingerichtetes Ferienhaus auf der K. Die Vermietungstätigkeit ergab bis 2014 einen Überschuss an Werbungskosten über die Einnahmen in Höhe von € 34.038,91.

Auf die Feststellungen der Außen- und Betriebsprüfung (Prüfungsbericht vom 19.5.2015) wird verwiesen; darüber hinaus wird festgestellt:

Wie der Verwaltungsgerichtshof bereits wiederholt ausgesprochen hat, liegt die Last der Behauptung und des Beweises der voraussichtlichen Ertragsfähigkeit einer zunächst verlustbringenden Betätigung innerhalb des von der LVO 1993 erforderten Zeitraumes nicht auf der Behörde, sondern auf dem Abgabepflichtigen, den die Obliegenheit zur

Widerlegung der Liebhabereivermutung trifft (vgl. VwGH 19.4.2007, 2006/15/0055 und VwGH 31.5.2006, 2001/13/0171).

Es ist somit Sache des Abgabepflichtigen, die Ertragsfähigkeit einer nach § 1 Abs. 2 LVO 1993 mit der Annahme von Liebhaberei belasteten Betätigung anhand einer realistischen Prognoserechnung aufzuzeigen. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes muss eine solche Ertragsprognose angesichts der Unsicherheiten, mit denen jede Prognostizierung künftiger Ereignisse zwangsläufig behaftet ist, mit allen ihren Sachverhaltsannahmen ausreichend gesichert sein (vgl. VwGH 28.6.2006, 2002/13/0036 und VwGH 31.5.2006, 2001/13/0171). Die begründete Wahrscheinlichkeit der Erzielung des positiven Gesamtergebnisses innerhalb der Frist des § 2 Abs. 4 letzter Satz LVO 1993 ist daher nachvollziehbar auf Basis konkreter und mit der wirtschaftlichen Realität einschließlich der bisherigen Erfahrungen übereinstimmender Bewirtschaftungsdaten darzustellen (vgl. VwGH 28.6.2006, 2002/13/0036).

Weichen die (im Beobachtungszeitraum) erzielten tatsächlichen Ergebnisse von den prognostizierten ab, ist dies bei der Beurteilung der Lebensnähe einer Prognoserechnung somit zu berücksichtigen (vgl. VwGH 28.6.2006, 2002/13/0036, mwN). Das bedeutet aber nichts anderes, als dass in eine Prognoserechnung die bis zum Zeitpunkt ihrer Erstellung erzielten tatsächlichen Ergebnisse einzubeziehen sind (RV/0392-W/10 vom 2.5.2013).

Die in der Beschwerde geltend gemachte Unwägbarkeit betreffend Zahlungsunfähigkeit/ Konkurs der K Touristik GmbH wurde in der neu erstellten Prognose (Anm: vom FA erstellt) auf Grund den in der Beschwerde angegebenen Zahlen berücksichtigt.

Die Einnahmen ab dem Jahr 2016 bis 2029 wurden anhand der für die Jahre 2013 bis 2015 tatsächlich erzielten Einnahmen realitätsnah umgelegt, wobei von einer eher optimistischen Einnahmenplanung ausgegangen wurde. Die aus der Beschwerde ab 2015 jährlich prognostizierten Einnahmen von € 21.000,-- und mehr sind aus mehreren Gründen nicht realistisch.

In der Wintersaison 2012/2013 wurden die Ferienhäuser von X-Reisen angeboten. Wie schwierig die K touristisch zu bewirtschaften ist, zeigt sich unter anderem an diesem Beispiel. Den Einnahmen von € 7.681,-- im Jahr 2013 steht ein Werbungskostenüberschuss (Verlust) von € 4.976,-- gegenüber und in weiterer Folge wurde die K von X-Reisen nicht mehr ins Programm aufgenommen. Die Forderungen gegenüber dem insolventen Betreiber der Ferienhäuser ergeben keinerlei Hinweis auf die tatsächlich erzielten Einnahmen. Aus der Insolvenz ist vielmehr zu schließen, dass eine gewinnbringende Bewirtschaftung nicht möglich war.

Aus der der Beschwerde beiliegenden händischen Hochrechnung ist nicht ableitbar, auf welche Daten in der Vergangenheit sich die „fiktive“ Auslastung bezieht. Wären diese Angaben realistisch, hätten bereits in den vergangenen Jahren entsprechende Einnahmen erzielt werden können.

Nach dem Buch: „Tourismusland Kärnten 2: Die großen Tourismusregionen des Landes“ von Klaus Peter Arnold (2014) beträgt die Auslastung der Region KK im

Sommer zwischen 0,3 – 20 % (S 24); Auf Grund der sinkenden Nächtigungszahlen im Wintertourismus weist Kärnten im Winter einen 22 %igen (1996/1997) bis 28 %igen (2010/2011) Anteil gegenüber dem Sommertourismus auf (S 29 ff).

Es besteht ein Trend zu Kurzurlauben und (ebenfalls aus dem Angebot von X-Reisen ersichtlich) sind die erzielbaren Einnahmen saisonal sehr unterschiedlich.

Für kleinere Tourismusgebiete wird es immer herausfordernder, gegenüber den bekannten Tourismusregionen zu bestehen. Aus Sicht des Finanzamtes ist die K gegenüber z.B. dem Ferienort¹ oder der Ferienort² eine schwieriger zu bewirtschaftende Region. In diesen beiden Gebieten stellt sich die Liebhabereiproblematik nicht, obwohl ebenfalls Ferienhäuser bzw. Appartement bewirtschaftet werden.

Die vom Finanzamt überarbeitete Prognose ergibt im Jahr 2029 einen Überschuss der Werbungskosten über die Einnahmen (Verlust) in Höhe von € 19.106,-- (letzte Seite der Begründung). Diese Prognose fußt auf das von den Beschwerdeführern zur Verfügung gestellten Zahlenmaterial – allein die Einnahmen wurden entsprechend angepasst. Mit der in der Beschwerde vorgelegten Prognose war es nicht gelungen, die Ertragsfähigkeit der Betätigung aufzuzeigen und die Liebhabereivermutung zu widerlegen."

Die von der belangten Behörde erstellte Prognoserechnung zeigt folgendes Bild:

Siehe Beilage ./3

Mit **Eingabe vom 9.3.2016** beantragte die Bf die **Vorlage** ihrer Beschwerde an das Bundesfinanzgericht und verwies dabei auf ihre in der Beschwerdeschrift vom 13.7.2015 ergangenen Ausführungen.

In ihrem **Vorlagebericht vom 22.7.2016** gab die belangte Behörde zur vorliegenden Beschwerdesache nachstehende Stellungnahme ab:

" Wie der Verwaltungsgerichtshof bereits wiederholt ausgesprochen hat, liegt die Last der Behauptung und des Beweises der voraussichtlichen Ertragsfähigkeit einer zunächst verlustbringenden Betätigung innerhalb des von der LVO 1993 erforderten Zeitraumes nicht auf der Behörde, sondern auf dem Abgabepflichtigen, den die Obliegenheit zur Widerlegung der Liebhabereivermutung trifft (vgl VwGH 19.4.2007, 2006/15/0055 und VwGH 31.5.2006, 2001/13/0171).

Es ist somit Sache des Abgabepflichtigen, die Ertragsfähigkeit einer nach § 1 Abs. 2 LVO 1993 mit der Annahme von Liebhaberei belasteten Betätigung anhand einer realistischen Prognoserechnung aufzuzeigen. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes muss eine solche Ertragsprognose angesichts der Unsicherheiten, mit denen jede Prognostizierung künftiger Ereignisse zwangsläufig behaftet ist, mit allen ihren Sachverhaltsannahmen ausreichend gesichert sein (vgl. VwGH 28.6.2006, 2002/13/0036 und VwGH 31.5.2006, 2001/13/0171). Die begründete Wahrscheinlichkeit der Erzielung des positiven Gesamtergebnisses innerhalb der Frist des § 2 Abs. 4 letzter Satz LVO 1993 ist daher nachvollziehbar auf Basis konkreter und mit der wirtschaftlichen Realität

einschließlich der bisherigen Erfahrungen übereinstimmender Bewirtschaftungsdaten darzustellen (vgl. VwGH 28.6.2006, 2002/13/0036).

Weichen die (im Beobachtungszeitraum) erzielten tatsächlichen Ergebnisse von den prognostizierten ab, ist dies bei der Beurteilung der Lebensnähe einer Prognoserechnung somit zu berücksichtigen (vgl. VwGH 28.6.2006, 2002/13/0036, mwN). Das bedeutet aber nichts anderes, als dass in eine Prognoserechnung die bis zum Zeitpunkt ihrer Erstellung erzielten tatsächlichen Ergebnisse einzubeziehen sind. (RV/0392-W/10 vom 02.05.2013).

Die in der Beschwerde geltend gemachte Unwägbarkeit betreffend Zahlungsunfähigkeit / Konkurs der K Touristik GmbH wurde in der neu erstellten Prognose auf Grund den in der Beschwerde angegebenen Zahlen (wie beantragt) berücksichtigt - Einschränkung laut Sachverhaltsdarstellung.

Die Einnahmen ab dem Jahr 2016 bis 2029 wurden anhand der für die Jahre 2013 bis 2015 tatsächlich erzielten Einnahmen realitätsnah umgelegt, wobei von einer eher optimistischen Einnahmenplanung ausgegangen wurde. Die aus der Beschwerde ab 2016 jährlich prognostizierten Einnahmen von € 21.000,- und mehr sind aus mehreren Gründen nicht realistisch.

In der Wintersaison 2012/2013 wurden die Ferienhäuser von X-Reisen angeboten. Wie schwierig die K touristisch zu bewirtschaften ist, zeigt sich unter anderem an diesem Beispiel. Den Einnahmen von € 7.681,- im Jahr 2013 steht ein Werbungskostenüberschuss (Verlust) von € 4.976,- gegenüber und in weiterer Folge wurde die K von X-Reisen nicht mehr ins Programm aufgenommen. Die Forderungen gegenüber dem insolventen Betreiber der Ferienhäuser ergeben keinerlei Hinweis auf die tatsächlich erzielten Einnahmen. Aus der Insolvenz ist vielmehr zu schließen, dass eine gewinnbringende Bewirtschaftung nicht möglich war.

Aus der der Beschwerde beiliegenden händischen Hochrechnung ist nicht ableitbar, auf welche Daten in der Vergangenheit sich die „fiktive“ Auslastung bezieht. Wären diese Angaben realistisch hätten bereits in den vergangenen Jahren entsprechende Einnahmen erzielt werden können.

Nach dem Buch: „Tourismusland Kärnten 2: Die großen Tourismusregionen des Landes“ von Klaus Peter Arnold (2014) beträgt die Auslastung der Region KK im Sommer zwischen 0,3 - 20 % (S 24);

Auf Grund der sinkenden Nächtigungszahlen im Wintertourismus weist Kärnten im Winter einen 22%igen (1996/1997) bis 28%igen (2010/2011) Anteil gegenüber dem Sommertourismus auf (S 29 ff).

Es besteht ein Trend zu Kurzurlaube und (ebenfalls aus dem Angebot von X-Reisen ersichtlich) sind die erzielbaren Einnahmen saisonal sehr unterschiedlich.

Die vom Finanzamt überarbeitete Prognose ergibt im Jahr 2029 einen Überschuss der Werbungskosten über die Einnahmen (Verlust) in Höhe von € 19.106,- (letzte Seite der Begründung). Diese Prognose fußt auf das von den Beschwerdeführern

zur Verfügung gestellte Zahlenmaterial – allein die Einnahmen wurden entsprechend angepasst. Allerdings ist in dieser Prognose das Jahr 2009 nicht berücksichtigt, welches das Jahr mit dem erstmaligen Anfallen von Aufwendungen ist und diese sind dem negativen Gesamtergebnis hinzuzurechnen. Mit der in der Beschwerde vorgelegten Prognose war es nicht gelungen, die Ertragsfähigkeit der Betätigung aufzuzeigen und die Liebhabereivermutung zu widerlegen.

Somit stellt diese Vermietungstätigkeit nach § 1 Abs. 2 Z 3 L-VO keine Einkunftsquelle im Sinne des § 2 EStG 1988 dar.

Umsätze aus einer solchen Vermietung unterliegen gem. § 2 Abs. 5 Z 2 UStG iVm § 1 Abs. 2 Z 3 L-VO und § 6 L-VO nicht der Umsatzsteuer, ein Vorsteuerabzug steht nicht zu.

Da eine endgültige Umsatzsteuerveranlagung 2009 vorliegt, wurde die Korrektur der Vorsteuer aus dem Erwerb der Liegenschaft ab dem Jahr 2010 im Wege der Vorsteuerberichtigung gem. § 12 Abs. 10 UStG 1994 vorgenommen.

Es wird beantragt, die Beschwerde als unbegründet abzuweisen."

Im Zuge des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens wurde die steuerliche Vertretung im Vorhaltewege ersucht, die in den Jahren 2016 sowie 2017 erzielten Einnahmen bzw. - so vorliegend - das Gesamtergebnis aus der Vermietungstätigkeit unter Benennung der einzelnen Positionen bekanntzugeben. Ferner wurde dieser aufgetragen, anzugeben, aufgrund welcher konkreten Umstände in der vorliegenden "berichtigten Prognoserechnung" von einer eklatanten Erhöhung der Mieterlöse ab 2015, u.z. um 162% gegenüber den Einnahmen von 2014, ausgegangen worden sei.

Dieser Vorhalt blieb unbeantwortet.

Im Verwaltungsakt der belangten Behörde (AB der AP) liegen folgende von der bf Partei erstellten Prognoserechnungen ein:

1. Erste Prognoserechnung

Diese weist in Bezug auf die Jahre 2010 bis 2029 ein kumuliertes Gesamtergebnis von 150.729 Euro aus. Während in den Jahren 2013 und 2014 an Mieterlösen Beträge von 7.681 Euro (2013) und 8.015 Euro (2014) in Ansatz gebracht wurden, erhöhte sich das prognostizierte Ergebnis ab 2015 auf 25.000 Euro und wuchs dann bis 2029 stetig (unter Zugrundelegung eines Auslastungsgrades von jährlich jeweils 70%) auf 35.006 Euro an.

Konkret stellt sich die Prognoserechnung wie folgt dar:

Siehe Beilage ./1

2. Berichtigte Prognoserechnung

Die im Zuge der Außenprüfung zur Vorlage gebrachte berichtigte Prognose weist ein kumuliertes Gesamtergebnis für obigen Zeitraum (2010-2029) von 101.886 Euro aus. In dieser Prognoserechnung wurden in den Jahren 2013 und 2014 Mieterlöse von 7.681 (2013) und 8.015 (2014) in Ansatz gebracht. Im Jahre 2015 wurde die prognostizierte Einnahmenentwicklung sprunghaft auf 21.000 Euro (2015) erhöht; dieser Betrag steigerte sich bis 2029 stetig auf 29.405 Euro.

Konkret liefert die berichtigte Prognoserechnung folgendes Bild:

Siehe Beilage ./2

Über die vorliegende Beschwerde hat das Gericht erwogen:

Die Verordnung des Bundesministers für Finanzen über das Vorliegen von Einkünften, über die Annahme einer gewerblichen oder beruflichen Tätigkeit und über die Erlassung vorläufiger Bescheide (Liebhabereiverordnung - LVO), BGBl 1993/33, lautet auszugsweise:

"Abschnitt I

Einkommen- und Körperschaftsteuer

§ 1. (1) Einkünfte liegen vor bei einer Betätigung (einer Tätigkeit oder einem Rechtsverhältnis), die

- durch die Absicht veranlaßt ist, einen Gesamtgewinn oder einen Gesamtüberschuß der Einnahmen über die Werbungskosten (§ 3) zu erzielen, und*
- nicht unter Abs. 2 fällt.*

Voraussetzung ist, daß die Absicht anhand objektiver Umstände (§ 2 Abs. 1 und 3) nachvollziehbar ist. Das Vorliegen einer derartigen Absicht ist für jede organisatorisch in sich geschlossene und mit einer gewissen Selbständigkeit ausgestattete Einheit gesondert zu beurteilen.

(2) Liebhaberei ist bei einer Betätigung anzunehmen, wenn Verluste entstehen

- 1. aus der Bewirtschaftung von Wirtschaftsgütern, die sich nach der Verkehrsauffassung in einem besonderen Maß für eine Nutzung im Rahmen der Lebensführung eignen (zB Wirtschaftsgüter, die der Sport- und Freizeitausübung dienen, Luxuswirtschaftsgüter) und typischerweise einer besonderen in der Lebensführung begründeten Neigung entsprechen oder*
- 2. aus Tätigkeiten, die typischerweise auf eine besondere in der Lebensführung begründete Neigung zurückzuführen sind oder*
- 3. aus der Bewirtschaftung von Eigenheimen, Eigentumswohnungen und Mietwohngrundstücken mit qualifizierten Nutzungsrechten.*

Die Annahme von Liebhaberei kann in diesen Fällen nach Maßgabe des § 2 Abs. 4 ausgeschlossen sein. Das Vorliegen der Voraussetzungen der Z 1 und 2 ist für jede

organisatorisch in sich geschlossene und mit einer gewissen Selbständigkeit ausgestattete Einheit gesondert zu beurteilen.

(...)

§ 2. (...)

(4) Bei Betätigungen gemäß § 1 Abs. 2 liegt Liebhaberei dann nicht vor, wenn die Art der Bewirtschaftung oder der Tätigkeit in einem absehbaren Zeitraum einen Gesamtgewinn oder Gesamtüberschuß der Einnahmen über die Werbungskosten (§ 3) erwarten läßt. Andernfalls ist das Vorliegen von Liebhaberei ab Beginn dieser Betätigung so lange anzunehmen, als die Art der Bewirtschaftung oder der Tätigkeit nicht im Sinn des vorstehenden Satzes geändert wird. Bei Betätigungen im Sinne des § 1 Abs. 2 Z 3 gilt als absehbarer Zeitraum ein Zeitraum von 20 Jahren ab Beginn der entgeltlichen Überlassung, höchstens 23 Jahren ab dem erstmaligen Anfallen von Aufwendungen (Ausgaben).

(...)

Abschnitt II

Umsatzsteuer

§ 6. Liebhaberei im umsatzsteuerlichen Sinn kann nur bei Betätigungen im Sinne des § 1 Abs. 2, nicht hingegen bei anderen Betätigungen vorliegen.

Abschnitt III

Bundesabgabenordnung

§ 7. Ergehen Bescheide gemäß § 200 Abs. 1 BAO vorläufig, weil zwar noch ungewiß, aber wahrscheinlich ist, daß Liebhaberei vorliegt, so berührt dies nicht die Verpflichtung zur Führung von Büchern und Aufzeichnungen."

Außer Streit steht, dass es sich bei der Tätigkeit der Bf um eine solche nach § 1 Abs. 2 LVO handelt und damit eine Liebhabereivermutung ab ovo vorliegt.

Ob eine Tätigkeit objektiv geeignet ist, auf Dauer Einnahmenüberschüsse zu erzielen, ist eine Tatfrage, welche die belangte Behörde in freier Beweiswürdigung zu lösen hat (VwGH 23.9.2010, 2006/15/0318).

Beweispflichtig dafür, dass bei einer Betätigung iSd § 1 Abs. 2 LVO die Art der Bewirtschaftung oder der Tätigkeit in einem absehbaren Zeitraum einen Gesamtgewinn oder Gesamtüberschüsse der Einnahmen über die Werbungskosten erwarten lässt, ist der Abgabepflichtige. Diesem obliegt es, die begründete Wahrscheinlichkeit der Erzielung des positiven Gesamtergebnisses innerhalb der Frist des § 2 Abs. 4 letzter Satz LVO nachvollziehbar auf Grund konkreter und mit der wirtschaftlichen Realität einschließlich der bisherigen Erfahrungen übereinstimmenden Bewirtschaftungsdaten darzustellen (VwGH 27.4.2011, 2008/13/0162).

Eine Prognoserechnung, aus der auf die Ertragsfähigkeit einer Vermietung geschlossen werden soll, darf nicht von den zu Beginn der Vermietung tatsächlich bestehenden Verhältnissen losgelöst sein. Eine Prognose, die bereits für die ersten Jahre in krassem Ausmaß von anderen Werten ausgeht, als sie bei der tatsächlich vom Abgabepflichtigen gewählten Bewirtschaftungsart eingetreten sind, ist nicht geeignet, einen Beweis für die Ertragsfähigkeit der Betätigung in der konkret vom Steuerpflichtigen gewählten Bewirtschaftungsart zu erbringen. Eine derartige Prognose belegt daher nicht die Ertragsfähigkeit der Vermietung in der vom Steuerpflichtigen ausgeübten Art der Bewirtschaftung. Künftige Instandhaltungs- und Reparaturkosten, die nach der allgemeinen Lebenserfahrung im Allgemeinen eintreten werden, haben in einer realitätsnahen Ertragsprognoserechnung ihren unverzichtbaren Platz (VwGH 31.5.2006, 2001/13/0171).

Der Liebhabereibetrachtung sind jeweils nur Zeiträume gleicher Bewirtschaftungsart zu Grunde zu legen. Ändert sich die Art des wirtschaftlichen Engagements grundlegend und sind deshalb für die Zukunft positive wirtschaftliche Ergebnisse zu erwarten, so können die geänderten wirtschaftlichen Verhältnisse nicht mit Erfolg in die Vergangenheit projiziert werden, dass eine bisher notwendigerweise ertragslose Tätigkeit bereits für die Vergangenheit als Einkunftsquelle beurteilt wird.

Unwägbarkeiten oder unvorhersehbare Betätigungsrisiken, wie etwa unerwartete Probleme mit der Mietersuche oder - wie im vorliegenden Fall - Eintritt der Zahlungsunfähigkeit der Betreibergesellschaft stehen der Annahme einer Einkunftsquelle grundsätzlich nicht entgegen. Sie führen aber dann zur Liebhaberei, wenn keine wirtschaftlich sinnvolle Reaktion des Abgabepflichtigen daraus erfolgt.

Die Bf Partei gab an, dass die KT GmbH vertragswidrig kein Nutzungsentgelt zur Auszahlung gebracht habe, da sie sich bereits 2010 in einer finanziellen Schieflage befunden habe, die schlussendlich im Juli 2011 zur Eröffnung eines Insolvenzverfahrens geführt habe. Da die Betreibergesellschaft der Bf nicht nur das vereinbarte Nutzungsentgelt von 24.360 Euro p.a. schuldig geblieben sei, sondern auch vertragswidrig keine Betriebskosten übernommen habe, habe man sich mit dieser telefonisch in Verbindung gesetzt und die ausstehenden Zahlungen urgiert bzw. die überbundenen Betriebskostenabrechnungen beeinsprucht.

Tatsache ist, dass der Verwaltungs- und Managementvertrag am 1.10.2009 zu laufen begann und sollte dieser nach den Vorstellungen der Vertragsparteien am 31.12.2029 enden.

Dass bei Auftreten einer derart massiven durch den Vertragspartner der Bf verursachten bzw. veranlassten Leistungsstörung die Bf den besagten Vertrag nicht zeitnah unter Setzung einer angemessenen Frist zur Auslösung gebracht hatte, verwundert. Selbst der bezug habenden Verwaltungs- und Managementvertrag räumt in § 7 dem (den) Eigentümer(n) des Ferienobjektes (Bf) das Recht ein, das Vertragsverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist aufzulösen, wenn sich der Betreiber (KT GmbH) mit

der Zahlung von zwei Raten trotz schriftlicher Mahnung und Setzung einer Nachfrist von einem Monat in Verzug befindet.

Eine angemessene, sinnvolle und letztendlich schadensbegrenzende Reaktion wäre gewesen, den Vertrag ehestmöglich, zumindest nach Ausfall von zwei Mietzinsraten, sohin nach Ablauf des 2. Quartals des Jahres 2010 zur Auflösung zu bringen und nicht passiv den Verlauf der weiteren Geschehnisse abzuwarten. Unverständlich erscheint zudem der Umstand, dass sich die Bf offensichtlich mit der Ausstellung einer den Zeitraum 12/2010 bis 03/2011 betreffenden "Gutschrift" durch die Schuldnerin (KT-GmbH) abfand. Welchen wirtschaftlichen Sinn eine Gutschrift bei der vorliegenden Vertragskonstellation macht, lässt sich für das Gericht nicht ergründen.

Lediglich der Umstand, dass die beiden Gesellschafter der Bf ihren Wohnsitz nicht im Inland, sondern in Ausl¹ hatten, lässt deren betontes Zuwarten im Hinblick auf eine gebotene Vertragsauflösung zumindest ein wenig erklärbar erscheinen.

Wie ausgeführt, ist nach der Judikatur des VwGH die Einkunftsquelleneigenschaft durch Unwägbarkeiten dann nicht beeinträchtigt, wenn eine wirtschaftlich sinnvolle und rasche Reaktion erfolgt (VwGH 3.7.1996, 92/13/0139 zur Zahlungsunfähigkeit eines Vertragspartners). Eine derartiges rasches Handeln liegt gegenständlich allerdings nicht vor. Demnach lässt sich im Rahmen der Prognoserechnung der wirtschaftliche Misserfolg in den ersten beiden Jahren der Tätigkeit bzw. - präziser - in der Zeit von der Übergabe des Ferienobjektes (11/2009) bis zum 30.6.2011 auch nicht gänzlich ausblenden, sondern nur für jene Zeiträume, in denen eine vorzeitige Vertragsauflösung (etwa aufgrund der vertraglichen Abmachung oder ob einer der Betreibergesellschaft stillschweigend eingeräumten Möglichkeit zur Vertragserfüllung) gar nicht möglich bzw. untunlich gewesen wäre. Das erkennende Gericht erachtet den Mietzinsausfall von Beginn des Mietverhältnisses bis hin zum Ende des 2. Quartals 2010 als echte Unwägbarkeit, die bei Anstellung einer Prognose auszusparen ist. Mietzinsausfälle, die nachfolgende Zeiträume, dh jene ab dem 3. Quartal des Jahres 2010, betreffen, respektive die (Nicht-)Reaktion der Bf auf diese, lassen sich nach Auffassung des Gerichtes nicht mehr mit dem Argument der Unwägbarkeit begründen.

In ihrer (berichtigten) Prognoserechnung geht die Bf von jährlichen Mieteinnahmen ab 2015 in Höhe von 21.000 Euro aus und lässt diese bis 2029 stetig auf 29.405 Euro anwachsen.

Tatsache ist, dass im Jahr 2015 Einnahmen von lediglich 11.489 Euro erzielt bzw. erklärt wurden. Damit stellte der in der Prognoserechnung in Ansatz gebrachte Betrag eine krasse Fehleinschätzung dar. Die belangte Behörde ging indessen in der von ihr erstellten Prognose von Einnahmen in Höhe von 10.807 Euro aus und kam somit den tatsächlich erzielten Ergebnis wesentlich näher als die Bf.

Der Bf wurde mit Vorhalt vom 19.12.2017 aufgetragen, dem Gericht die im Jahre 2016 und 2017 erzielten Mieteinnahmen bekanntzugeben sowie das eklatante Ansteigen der prognostizierten Mieterlöse ab 2015 zu begründen.

Dieser Vorhalt wurde allerdings nicht beantwortet.

Dem Gericht war es daher auch nicht möglich, zu verifizieren, ob und inwieweit die in der Prognoserechnung der Bf ausgewiesenen Einnahmen (2016: 21.420 Euro, 2017: 21.848 Euro) mit den in den Jahren 2016 und 2017 tatsächlich erzielten Beträgen korrespondieren.

Bei Tätigkeiten nach § 2 Abs. 1 L-VO, also solchen, die die Vermutung der Liebhaberei für sich haben, obliegt es dem Steuerpflichtigen, den Nachweis über die Einkunftsquelleneigenschaft der Tätigkeit zu führen. Ein derartiger Nachweis wurde gegenständlich von Seiten der Bf nicht erbracht.

Unter welchen Voraussetzungen bei einer Betätigung nach § 1 Abs. 2 UStG 1994 Liebhaberei im umsatzsteuerlichen Sinn vorliegt, beurteilt sich nach einkommensteuerlichen Gesichtspunkten (vgl § 6 LVO). Die umsatzsteuerliche Beurteilung teilt somit das Schicksal der ertragsteuerlichen Qualifikation.

Da die Tätigkeit der Bf eine solche nach § 1 Abs. 2 L-VO darstellt und ertragsteuerlich als Liebhaberei qualifiziert wird, stellt diese auch im umsatzsteuerrechtlichen Sinne keine Einkunftsquelle dar.

In der von der belangten Behörde vertretenen in den angefochtenen Bescheiden zum Ausdruck gelangten Rechtsansicht kann daher keine Rechtswidrigkeit erblickt werden.

Die belangte Behörde nahm eine Vorsteuerberichtigung nach § 12 Abs. 10 UStG 1994 betreffend die Zeiträume 2010 bis 2014 im Ausmaß von 6.581,88 Euro p.a. vor. Darüber hinaus kürzte sie aufgrund der Liebhabereiqualifikation die in den Beschwerdejahren geltend gemachten Vorsteuern auf 0 Euro, berücksichtigte allerdings abermals den eingekürzten Vorsteuerbetrag insoweit, als dass der berichtigte Betrag an Vorsteuern (6.581,88 Euro) um die in den einzelnen Jahren geltend gemachten Vorsteuerbeträge erhöht wurde. Auf diese Art und Weise kam es zu einer unzulässigen doppelten Rückforderung von geltend gemachten Vorsteuerbeträgen.

Das erkennende Gericht stellte diese doppelte Berücksichtigung im Rahmen dieses Erkenntnisses richtig und bringt ausschließlich die Vorsteuerberichtigung nach § 12 Abs. 10 UStG 1994 in Höhe von 6.581,88 Euro per anno in Ansatz.

Sohin ergeben sich nachstehende Steuerbemessungsgrundlagen bzw. Abgaben (USt):

	2010	2011	2012	2013	2014
Gesamtbetrag der stpfl Lieferungen, sonstigen Leistungen und Eigenverbrauch	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Steuerschuld gem. § 11 Abs. 12 UStG		108,73	464,97	768,09	757,91
Summe Umsatzsteuer	0,00	108,73	464,97	768,09	757,91
Gesamtbetrag Vorsteuern	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Berichtigung der VSt - § 12 (10)	6.581,88	6.581,88	6.581,88	6.581,88	6.581,88

Zahllast	6.581,88	6.690,61	7.046,85	7.349,97	7.339,79
----------	----------	----------	----------	----------	----------

Begründung nach § 25a Abs. 1 VwGG

Gegen ein Erkenntnis des Bundesfinanzgerichtes ist die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.

Diese Voraussetzung liegen gegenständlich allesamt nicht vor.

Klagenfurt am Wörthersee, am 19. Jänner 2018