



## Bescheid

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw ., W, vertreten durch A, W ,vom 18. Mai 2006 gegen die Bescheide des Finanzamtes Wien 12/13/14 Purkersdorf vom 28. März 2006 betreffend Umsatzsteuer für das Jahr 1999 sowie betreffend Feststellung von Einkünften gem. § 188 BAO für den Zeitraum 1999 bis 2003 beschlossen:

Die Berufung wird gem. § 273 Abs. 1 lit. a BAO als unzulässig zurückgewiesen.

Der Vorlageantrag wird gem. § 276 Abs. 4 iVm § 273 Abs. 1 lit. a BAO als unzulässig zurückgewiesen.

### Rechtsbelehrung

Gegen diesen Bescheid ist gemäß § 291 BAO ein ordentliches Rechtsmittel nicht zulässig. Es steht Ihnen jedoch das Recht zu, innerhalb von sechs Wochen nach Zustellung dieses Bescheides eine Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof oder den Verfassungsgerichtshof zu erheben. Die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof muss – abgesehen von den gesetzlich bestimmten Ausnahmen – durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt eingebracht werden. Die Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof muss – abgesehen von den gesetzlich bestimmten Ausnahmen – durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt (Steuerberater oder Wirtschaftsprüfer) eingebracht werden.

Gemäß § 292 BAO steht der Amtspartei (§ 276 Abs. 7 BAO) das Recht zu, gegen diesen Bescheid innerhalb von sechs Wochen nach Zustellung (Kenntnisnahme) Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof zu erheben.

## Entscheidungsgründe

Mit gem. § 200 Abs. 2 BAO endgültigen Bescheiden vom 28.3.2006 wurden die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung der ehemaligen, berufungswerbenden Hausgemeinschaft (Bw.) für die Jahre 1999 bis 2003 gem. § 188 BAO mit € 0,00 festgestellt. Ebenso wurde die Umsatzsteuer für das Jahr 1999 mit € 0,00 festgesetzt.

In der Begründung zu diesen Bescheiden wurde ausgeführt, dass auf Grund der durchgeführten Nachschau (Niederschrift vom 21.2.2006) festgestellt worden sei, dass bei dem Objekt W , keine Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung iSd § 28 EStG vorliegen.

Die angefochtenen Bescheide sind an „A und Mitbes., z.H. A“ gerichtet.

In der Berufung gegen die oben angesprochenen Bescheide wurde von A im Wesentlichen vorgebracht, dass ursprünglich die Absicht bestanden hätte, das teilweise unter Denkmalschutz stehende Gebäude unter Heranziehung von Fördermittel des Denkmalschutzamtes zu sanieren und in weiterer Folge zu vermieten. Nachdem Anfang der Neunzigerjahre ein erster Plan betreffend Sanierung und Ausbau wegen Beeinspruchung der Anrainer gescheitert sei, sei im Jahr 1993 ein neuerlicher Einreichplan verfasst worden. Im Jahr 1996 sei der entsprechende Baubescheid ergangen und 1995 die Zusage einer Förderung durch das Denkmalamt iHv ATS 1.000.000,00 erfolgt. Da sich jedoch sein Neffe und Vierteileigentümer B zu diesem Zeitpunkt plötzlich geweigert habe, sich an den Kosten für die Renovierung zu beteiligen, sei auch das Projekt der Generalsanierung blockiert gewesen, weil es für derlei Projekte unerlässlich sei, dass beide Eigentümer als Bauwerber bzw. Kreditnehmer aufscheinen.

Nach langen Verhandlungen habe man sich zu einer flächenmäßigen Teilung des Grundstückes dahingehend geeinigt, dass er das (vordere) Gebäude und sein Neffe den rückwärtigen (unbebauten) Teil des Grundstücks erhalten sollte. Sein Neffe habe sich in keinem Fall an den anfallenden Kosten – und auch nicht an den zu erwartenden Einnahmen – für die Sanierung des Gebäudes beteiligen wollen. Da die in der Folge beabsichtigte flächenmäßige Teilung des Grundstückes tatsächlich nicht durchgeführt worden sei, habe er sich dazu entschlossen, das Projekt der Sanierung nunmehr durchzuführen. Als Nachweis dieser Absicht wurde ein Antrag an die MA 7 vom 27. Mai 2003 auf neuerliche Zuerkennung der Denkmalförderung vorgelegt.

Auf Grund der Tatsache, dass im Jahr 2004 die Fassadenfiguren gestohlen worden seien und in weiterer Folge ein Wasserrohrbruch eingetreten sei, wäre die Sanierung nicht mehr finanziert gewesen, weshalb er sich zu diesem Zeitpunkt zu einem Verkauf der Liegenschaft entschlossen habe.

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

Gemäß § 188 Abs. 1 lit. d BAO werden Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung unbeweglichen Vermögens einheitlich und gesondert festgestellt, wenn an den Einkünften mehrere Personen beteiligt sind.

Bei den einheitlich festzustellenden Einkünften handelt es sich voraussetzungsgemäß um „gemeinschaftliche Einkünfte“. Die einheitliche und gesonderte Feststellung von Einkünften setzt die Beteiligung mehrerer Personen an den Einkünften voraus. Das Entscheidende ist also, dass eine zur Gemeinschaftlichkeit führende Verbundenheit bezüglich der Einkünfte besteht. Es bildet kein Erfordernis, dass am Gegenstand, der die Grundlage der gemeinsamen Einkünfte bildet, eine bestimmte Form gemeinsamer Rechte (Miteigentum oder ähnliches) besteht. Die einheitliche und gesonderte Feststellung hat auch nicht eine besondere Rechtsform der Gemeinschaft, der Gesellschaft, oder der Art des Zusammenschlusses zur Voraussetzung, sondern allein die Tatsache gemeinsamer Erwirtschaftung, mithin Verbundenheit hinsichtlich Erzielung, Gestaltung, Chancen und Risiken von Erträgen, gleichgültig welche Organisationsform diese Gemeinsamkeit aufweist (vgl. Stoll, BAO-Kommentar, § 188, S. 1986f., in diesem Sinn auch Ritz, Kommentar zur Bundesabgabenordnung, 3. Aufl., Tz. 2 z. § 188).

Der Feststellungsbescheid ergeht in diesen Fällen nach § 191 Abs. 1 lit. c. an die Personenvereinigung (Personengemeinschaft) ohne eigene Rechtspersönlichkeit, deren Gesellschaftern (Mitgliedern) gemeinschaftliche Einkünfte zugeflossen sind.

Ist eine Personenvereinigung (Personengemeinschaft) ohne eigene Rechtspersönlichkeit in dem Zeitpunkt, in dem der Feststellungsbescheid ergehen soll, bereits beendigt, so hat der Bescheid aber gemäß § 191 Abs. 2 an diejenigen zu ergehen, denen gemeinschaftliche Einkünfte zugeflossen sind.

Bei einer Hausgemeinschaft handelt es sich sowohl zivil- als auch abgabenrechtlich um eine nicht rechtsfähige Personengesellschaft. Die Gemeinschaft selbst ist materiellrechtlich kein Träger von Rechten und Pflichten. Vielmehr sind dies die daran beteiligten Personen. Aufgrund der Bestimmungen des § 191 BAO kommt einer solchen Gemeinschaft aber verfahrensrechtlich insofern Bedeutung zu, als Feststellungsbescheide - darunter jene nach § 188 BAO kraft der ausdrücklichen, gesetzlichen Anordnung an die Gemeinschaft, mit Wirkung für alle Beteiligten, zu ergehen haben. Dies allerdings nur, solange die Gemeinschaft existiert.

Ergeht nach ihrer Beendigung ein Bescheid mit der ehemaligen Gemeinschaft als Bescheid- adressat im Spruch, so vermag dieser keine Rechtswirkungen mehr zu entfalten. Der Bescheid geht ins Leere. Entsprechend ist eine gegen eine derartige Erledigung gerichtete Berufung

gemäß § 273 Abs. 1 lit. a BAO als unzulässig zurückzuweisen (VwGH 16.5.2002, 98/13/0182; 29.9.1997, 93/17/0042; 14.9.1993, 93/15/0080; 13.12.1988, 88/14/0192 u. a.).

Auch Umsatzsteuerbescheide, die nach Beendigung einer Personengemeinschaft an diese ergehen, können keine Rechtswirkungen entfalten (vgl. u.a. VwGH 31.1.2001, 95/13/0064, 29.3.2007, 2006/15/0329 bis 0330).

Das Finanzamt gründet seine Ansicht darauf, dass keine Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung iSd § 28 EStG vorliegen bzw. wird in der Berufungsvorentscheidung darauf hingewiesen, dass auf Grund der Aktenlage zu keinem Zeitpunkt die Erzielung gemeinschaftlicher Einkünfte der Mitbesitzer beabsichtigt war, solche nie existiert haben und nie existieren werden.

Auch der UFS vertritt die Auffassung, dass gemeinschaftliche Einkünfte der beiden Mitbesitzer A und B iS der eingangs dargestellten Ausführungen – jedenfalls im Zeitpunkt der Erlassung der angefochtenen Bescheide - nicht vorgelegen haben.

Diese Schlussfolgerung ergibt sich im Wesentlichen daraus, dass sich nach der Aktenlage der Miteigentümer B spätestens seit dem Jahr 1995 nicht mehr aliquot an den Kosten für die Renovierung des Gebäudes – und auch nicht an den zu erwartenden Einnahmen – beteiligt hat, weshalb schließlich der Entschluss gefasst wurde, die Liegenschaft flächenmäßig zu teilen. Da jedoch auch diesbezüglich eine Einigung der Miteigentümer nicht erzielt werden konnte, hat sich A dazu entschlossen, das Projekt der Sanierung des Gebäudes (allein) durchzuführen und im Jahr 2003 die Wiederzuerkennung der bereits im Jahr 1991 erteilten Förderung beantragt.

Mag die Erzielung gemeinschaftlicher Einkünfte ursprünglich auch tatsächlich beabsichtigt gewesen sein, so kann im Hinblick auf den vorliegenden Sachverhalt jedenfalls seit 1995 von einem „gemeinschaftlichen Band in Bezug auf die originäre Erzielung der Einkünfte“ keine Rede sein. Umso mehr, als auch der Antrag auf Wiederzuerkennung der Förderung aus den Mitteln des Wiener Altstadterhaltungsfonds nicht von der Hausgemeinschaft, sondern ausschließlich von A gestellt wurde.

Das Berufungsvorbringen, aus welchem eindeutig hervorgeht, dass B sich weder an den Kosten der Sanierung noch an allfälligen künftigen Einnahmen aus der Vermietung des Objektes beteiligen wollte, sohin an einer gemeinschaftlichen Bewirtschaftung der Liegenschaft nicht (mehr) interessiert war, steht im Übrigen auch im Einklang mit der Stellungnahme des B , der angibt, kein weiteres Interesse an einem Aus- bzw. Umbau gehabt zu haben, nachdem eine Einigung über die Teilung nicht gefunden werden konnte. Zudem konnte B über allfällige Vermietungen, Investitionen oder Förderungen, die sein Onkel getätigt oder beantragt hat, keine Auskünfte erteilen. Dass die beiden Miteigentümer nach 1995 gemeinschaftlich zur Erzielung von Einkünften tätig geworden sein sollen, ist somit an Hand

---

der Aktenlage auszuschließen und wird im Übrigen weder von A noch von B behauptet. Es ist daher zweifelsfrei davon auszugehen, dass ein zwischen diesen beiden Personen etwaig bestehendes Gesellschaftsverhältnis jedenfalls im Zeitpunkt der Erlassung der angefochtenen Bescheide beendet war.

Die vom Finanzamt am 28. März 2006 ausgefertigten und an die Hausgemeinschaft „**A und Mitbes.**“ gerichteten Bescheide betreffend Umsatzsteuer 1999 sowie einheitliche und gesonderte Feststellung von Einkünften gemäß § 188 BAO für die Jahre 1999 bis 2003 ergingen sohin zu einem Zeitpunkt, in dem ein Gesellschafts-bzw. Gemeinschaftsverhältnis zwischen X und Mag. Y nicht mehr bestanden hat.

Diese Bescheide konnten daher keine Rechtswirkungen entfalten (siehe Stoll, a. a. O. Anm. 4 zu § 191).

Sohin war die Berufung gemäß § 273 Abs. 1 lit. a BAO als unzulässig zurückzuweisen.

Das selbe gilt für den Vorlageantrag, welcher unabdingbar eine Berufungsvorentscheidung voraussetzt (VwGH 28.10.1997, 93/14/0146). Auch der Berufungsvorentscheidung vom 6. September 2006 fehlt im Sinne obiger Rechtsausführungen die Bescheidqualität, weil sie an „A und Mitbes.“ ergangen ist. Damit ist auch der Vorlageantrag als unzulässig zurückzuweisen (§ 273 Abs. 1 lit a BAO iVm § 276 Abs. 4 BAO).

Anzumerken ist abschließend, dass entsprechend der Bestimmung des § 284 Abs. 3 iVm Abs. 5 BAO eine mündliche Berufungsverhandlung ungeachtet eines Antrages unterbleiben kann, wenn - wie im gegenständlichen Fall - eine Berufung zurückzuweisen ist

Wien, am 2. Juli 2009