



Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw., vertreten durch Peter Leopold, 8010 Graz, Krengasse 12, gegen den Bescheid des Finanzamtes Deutschlandsberg Leibnitz Voitsberg vom 14. September 2006 betreffend Einkommensteuer 2004 nach der am 29. Februar 2008 in 8018 Graz, Conrad von Hötzendorf-Straße 14-18, durchgeführten Berufungsverhandlung entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

Entscheidungsgründe

Der Berufungswerber (Bw.) beantragte in seiner elektronisch eingebrachten Einkommensteuererklärung für das Jahr 2004 Werbungskosten, seine Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung betreffend, in Höhe von 42.014,53 Euro.

Mittels Vorhaltes wurde der Bw. vom Finanzamt in der Folge aufgefordert, eine diesbezügliche Aufstellung nachzureichen.

In Beantwortung dieses Vorhaltes wurden die Werbungskosten, das Mietobjekt in P. betreffend, aufgelistet und ua. die nunmehr strittige Position „Gerichtskosten 36.063,67“ bekannt gegeben. Erklärend wurde vom steuerlichen Vertreter des Bw. dazu ausgeführt:

„Die hohen Gerichtskosten ergeben sich aus einem Prozess, den mein Klient mit der Bank geführt hat, da die Bank alle Kredite, die mein Klient betreffend die Vermietung und Verpachtung aufgenommen hat, sofort fällig gestellt hat. Mein Klient hat diese sofortige

Fälligstellung angefochten. Bei der letzten Betriebsprüfung, welche im Jahr 2005 durchgeführt wurde, wurden diese Kosten bereits dargelegt, bzw. sind diese auch bei der Prognoserechnung enthalten.“

In der Folge wurde vom Bw. auch das Gerichtsurteil vorgelegt.

In dem in der Folge ergangenen Einkommensteuerbescheid wurden diese Kosten vom Finanzamt mit nachstehender Begründung nicht als Werbungskosten berücksichtigt:

„Die Einkunftsquelle Vermietung und Verpachtung war nicht auslösendes Moment für das Gerichtsverfahren, sondern das schuldhafte Verhalten des Pflichtigen selbst. Folglich sind die geltend gemachten Gerichtskosten in Höhe von 36.063,67 nicht als V&V-Aufwand, sondern als Aufwendungen gemäß § 20 EStG 1988 anzusehen.“

Dagegen wandte sich der Bw. rechtzeitig mit dem Rechtsmittel der Berufung und führte darin aus, dass Gegenstand des Gerichtsverfahrens die sofortige Fälligstellung der noch aushaftenden Kreditbeträge gewesen sei. Alle diese Kredite habe er für seine Tätigkeit aus Vermietung und Verpachtung aufgenommen. Die Kosten (Zinsen, Spesen) dieser Kredite werden auch als Ausgaben geltend gemacht und anerkannt. Seiner Meinung nach bestehe ein Zusammenhang zwischen dem Gerichtsverfahren und der Einkunftsquelle Vermietung und Verpachtung.

In der in der Folge ergangenen Berufungsentscheidung wies das Finanzamt das Berufungsbegehren mit ausführlicher Begründung ab. Es sei an Hand des Urteiles offenkundig geworden, dass der Bw. bis Juli 2000 im Rahmen seines Dienstverhältnisses bei der klagenden Partei, seinem bisherigen Arbeitgeber, als Geschäftsführer tätig gewesen sei. In den Jahren 1998 – 2000 seien dem Bw. mehrere Darlehen bzw. Kredite seitens seines damaligen Arbeitgebers eingeräumt worden. Diese mit den V+V Einkünften in Zusammenhang stehenden Darlehen und Kredite wären:

- a) Darlehen lt. Darlehensvertrag vom 30. Jänner 1998 (Kt. Nr. 955.872)
- b) Fremdwährungskredit lt. Kreditvertrag vom 1. April 1999 (Kt. Nr. 16-20.000.139)
- c) Fremdwährungskredit lt. Kreditvertrag vom 14. Oktober 1999 (Kt. Nr. 4-20.000.162)
- d) Darlehen lt. Darlehensvertrag vom 17. März 2000 (Kt. Nr. 956.136).

Für das unter a) angeführte Darlehen habe der Bw. seinem Arbeitgeber mit Pfandurkunde vom 20. Mai 1998 das Pfandrecht eingeräumt. Dieses wurde im Lastenblatt der ihm gehörenden Liegenschaft eingeräumt. Auch für die unter b) - d) angeführten Kredite und Darlehen habe der Bw. seinem Arbeitgeber mit Pfandurkunde vom 18. Oktober 1996 und 20. Oktober/18. November 1999 das Pfandrecht eingeräumt. Als Sicherstellung der erstgenannten Pfandurkunde diente die dem Pflichtigen gehörende Liegenschaft X., hinsichtlich der letztgenannten, die dem Bw. gehörende Liegenschaft Y.. Diese

verbücherungsfähigen Urkunden seien jedoch nicht verbüchert, sondern lediglich beim Arbeitgeber hinterlegt worden. Im Zuge von externen Revisionen sei festgestellt worden, dass der Bw. im Kreditbereich mit extrem hohen Risiko gearbeitet hätte. Daraufhin habe sich der Arbeitgeber entschlossen, das Dienstverhältnis zum Bw. zu lösen. Die Kündigung sei mit 3. Juli 2000 ausgesprochen worden. Erst nach dieser Kündigung habe der ehemalige Arbeitgeber Kenntnis davon erlangt, dass der Bw. bei beiden obgenannten Grundstücken, offensichtlich um Vermögensnachteile seinerseits zu vermeiden, d.h. um den Zugriff auf sein Privatvermögen zu verhindern, Belastungs- und Veräußerungsverbote zu Gunsten seiner Gattin habe einverleiben lassen. Dies obwohl bekannt sein hätte müssen, dass betreffend die Liegenschaften S. und P. Pfandurkunden in verbücherungsfähiger Form bei seinem Arbeitgeber hinterlegt worden wären. Da die neue Geschäftsleitung seines bisherigen Arbeitgebers dies als schweren Vertrauensbruch gewertet habe, habe diese den Bw. zunächst telefonisch aufgefordert, seine Zustimmung zur vorrangigen Einverleibung ihrer Pfandurkunden gegenüber der schon zu Gunsten seiner Gattin vorhandenen Belastungs- und Veräußerungsverbote zu erteilen, widrigenfalls die ihm gewährten Darlehen und Kredite fällig gestellt würden. Nachdem der Bw. darauf nicht reagiert hätte, sei diese Aufforderung mit Schreiben vom 18. September 2000 wiederholt worden und die Einverleibung der Pfandurkunden vom 20. Oktober/18. November 1999 weiterbetrieben worden. Als der Bw. dieser Aufforderung nicht nachgekommen sei, seien die aushaftenden Darlehen und Kredite (insgesamt S 6,921.158,16) mit Schreiben vom 11. Oktober 2000 fällig gestellt worden. Erst mit Schreiben vom 4. Dezember 2000 übermittelte der Pflichtige die verbücherungsfähige Vorrangseinräumungserklärung betreffend die Pfandurkunde vom 20. Oktober/18. November 1999.

Da nicht die Vermietung und Verpachtung des Bw., sondern ein schuldhaftes Verhalten außerhalb derselben auslösendes Moment für das Gerichtsverfahren gewesen sei, wurden die Gerichtskosten aus den Werbungskosten der Liegenschaft P. ausgeschieden.

Dagegen richtete sich der Bw. mit seinem Antrag auf Vorlage seiner Berufung an die Abgabenbehörde zweiter Instanz.

In der am 29. Februar 2008 abgehaltenen Berufungsverhandlung wurde eingangs die Frage der Bezahlung der strittigen Prozesskosten geklärt, anschließend konkretisierte der steuerliche Vertreter des Bw. sein Berufungsbegehren dahingehend, dass es dem Bw. bei der Prozessführung nur um die Vermeidung von Werbungskosten gegangen sei. Hätte er in der zweiten Instanz obsiegt, so wären die neu auftretenden Werbungskosten (Eintragungsgebühr, Pfandrecht, Kreditgebühr) zu verhindern gewesen.

Über die Berufung wurde erwogen:

Gemäß § 16 Abs. 1 EStG 1988 sind Werbungskosten die Aufwendungen oder Ausgaben zur Erwerbung, Sicherung oder Erhaltung der Einnahmen. Aufwendungen und Ausgaben für den Erwerb oder Wertminderungen von Wirtschaftsgütern sind nur insoweit als Werbungskosten abzugsfähig, als dies ausdrücklich zugelassen ist.

Zu den Werbungskosten bei Vermietung und Verpachtung zählen alle Aufwendungen, die durch die Vermietungstätigkeit veranlasst sind (Doralt, EStG⁹, § 28 Tz 87).

Das Vermögen im Rahmen der außerbetrieblichen Einkunftsarten (wozu auch die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung zählen) gehört zum Privatvermögen; die Veräußerung unterliegt – von Ausnahmen abgesehen - nicht der Einkommensteuer. Aufwendungen zum Erwerb und Wertminderungen von Wirtschaftsgütern sind deshalb steuerlich grundsätzlich unbeachtlich (Doralt, EStG⁹ § 16 Tz 24).

Werbungskosten müssen durch die Einnahmenerzielung veranlasst sein. Nun wird in den außerbetrieblichen Einkunftsarten der Vermögensstamm grundsätzlich nicht erfasst.

Dementsprechend sind Aufwendungen für den Vermögensstamm nicht als Werbungskosten abzugsfähig (§ 20 Abs. 2 EStG 1988).

Unter diese Aufwendungen fallen

- Die Anschaffungs- und Herstellungskosten auf den Vermögensstamm,
- der Verlust oder die Wertminderung des Vermögensstammes und
- die Kosten im Zusammenhang mit der Verteidigung oder der Erhaltung des Eigentums am Vermögensstamm.

Abzugsfähig sind – schon im Hinblick auf § 16 Abs. 1 Z 1 EStG 1988 – hingegen Zinsen und sonstige Finanzierungskosten im Zusammenhang mit der Anschaffung des Vermögensstammes (Peter Quantschnigg, Zehn Grundsatzthesen zum Werbungskostenbegriff, RdW 1992, Seite 384).

Aus dem objektiven Nettoprinzip des § 2 Abs. 4 EStG 1988 ergibt sich, dass der Werbungskostenbegriff bei allen außerbetrieblichen Einkunftsarten gleich ist und sich grundsätzlich auch nicht vom Begriff der Betriebsausgaben unterscheidet. Die Unterschiede zwischen Betriebsausgaben und Werbungskosten liegen lediglich im Umfang der Einkunftsstatbestände begründet. So sind, wie bereits ausgeführt, Aufwendungen oder Ausgaben für den Erwerb oder die Wertminderung von Wirtschaftsgütern im außerbetrieblichen Bereich nur insoweit abzugsfähig, als dies ausdrücklich vorgesehen ist.

Soweit Aufwendungen daher als Betriebsausgaben Anerkennung finden würden, sind sie auch als Werbungskosten anzuerkennen, soweit sich nicht aus der Reichweite des Einkunftstatbestandes Einschränkungen ergeben.

Kosten eines Zivilprozesses sind Betriebsausgaben, sofern der Prozessgegenstand *objektiv* mit dem Betrieb zusammenhängt (Hofstätter/Reichel, Die Einkommensteuer, Kommentar, § 4 Abs. 4 allgemein Stichwort „Prozesskosten“).

Bei der Beurteilung der streitgegenständlichen Frage, der Berücksichtigung von Prozesskosten als Werbungskosten im Rahmen der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung, ist zu unterscheiden,

- ob diese das Vermögensobjekt
- oder dessen Vermietung und Verpachtung betreffen (vgl. Hofstätter/Reichel, Die Einkommensteuer, Kommentar, § 28 Tz 17.1).

Schuldzinsen sind abzugsfähig, *soweit sie mit einer Einkunftsart in wirtschaftlichem Zusammenhang stehen*. Schuldzinsen sind das Entgelt für die Überlassung des Kapitals (Doralt, EStG⁹, § 16 Tz 49 und 50).

Nicht zu Werbungskosten führt hingegen die Rückzahlung von Darlehen (Doralt, EStG⁹, § 28 Tz 98). Auch nicht dann, wenn das Darlehen später mit einem höheren Betrag zurückzuzahlen ist, als seinerzeit zur Anschaffung der Einkunftsquelle aufzuwenden war (Hofstätter/Reichel, Die Einkommensteuer, Kommentar, § 16 Tz 7).

Im vorliegenden Fall begehrte die Klägerin mit der am 11. Mai 2001 eingebrochenen Klage vom Bw., die (vorzeitige) Bezahlung der von ihr gewährten Darlehen.

Das Bezirksgericht hat dazu im Urteil 6 C 45/02g-36 in der rechtlichen Beurteilung ausgeführt:

„Punkt 36 Absatz 1 Satz 2 der allgemeinen Geschäftbedingungen der österreichischen Kreditunternehmungen in der Fassung vom 1. Oktober 1979 berechtigt die Bank, ein Darlehen aus wichtigen Gründen jederzeit zu kündigen und zählt als derartige Gründe insbesondere unrichtige Angaben des Kunden, wesentliche Verschlechterung seines Vermögens, erhebliche Vermögensgefährdung und Verzug mit der Bestellung oder Verstärkung von Sicherheiten, also Umstände auf, die die Vertrauenswürdigkeit des Kunden betreffen. Voraussetzung für eine vorzeitige Fälligstellung von Darlehen ist daher, dass der Darlehensnehmer *durch sein Verhalten* die legitimen Interessen der Bank derart gravierend gefährdet, dass ihr eine Aufrechterhaltung der Vertragsbeziehungen bis zum nächsten in Betracht kommenden Beendigungstermin nicht zu gemutet werden kann.“

Durch die Einverleibung eines Belastungs- und Veräußerungsverbotes zugunsten seiner Ehegattin, habe der Bw. in eklatanter Weise das in ihn von der klagenden Partei (Bank) gesetzte Vertrauen verletzt.

Auch in dem im Instanzenzug ergangenen Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtsachen Graz wurde bestätigt, dass der Bw. „mit dieser Vorgangsweise die legitimen Interessen der Bank derart und so gravierend gefährdet hat, dass der klagenden Partei eine Aufrechterhaltung der Vertragsbeziehung nicht zugemutet werden kann.“

Daraus ist jedoch ersichtlich, dass die vom Bw. als Werbungskosten beantragten Prozesskosten ihre *Ursache* in einem vom Bw. gesetzten Verhalten haben, das nicht einmal annähernd mit der Einnahmenerzielung im Zusammenhang steht. Aber auch die Erfüllung des Klagebegehren, nämlich die Rückzahlung der Darlehen, könnte, wie oben bereits ausgeführt, nicht zu abzugsfähige Werbungskosten führen. Dadurch steht jedoch zweifelsfrei fest, dass die Vermietungstätigkeit des Bw. nicht kausal für das Entstehen dieser Aufwendungen ist. Da gegenständlichenfalls kein unmittelbar ursächlicher Zusammenhang der Prozesskosten zu der Vermietungstätigkeit des Bw. gegeben ist, können diese auch nicht den Tatbestand der Werbungskosten erfüllen. Eine Ausdehnung des Werbungskostenbegriffes, wie der Bw. in der mündlichen Verhandlung vorschlägt, auf den Tatbestand der „Vermeidung von (weiteren) Werbungskosten“ findet jedoch im Steuerrecht keine Deckung.

Bei dieser Sach- und Rechtslage war wie im Spruch ersichtlich zu entscheiden.

Graz, am 7. März 2008