



## **Berufungsentscheidung**

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw., W, vom 6. August 2008 gegen den Bescheid des Finanzamtes Wien 4/5/10 vom 31. Juli 2008 betreffend Abweisung eines Antrags auf Abgeltung einer außergewöhnlichen Belastung gemäß § 107 des Einkommensteuergesetzes 1988 (Mietzinsbeihilfe) entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

### **Entscheidungsgründe**

Der Berufungswerber (Bw.) reichte am 31. Juli 2008 einen Antrag auf Mietzinsbeihilfe (Formular „Mzb 1“) beim zuständigen Finanzamt ein. In diesem wurde die Abgeltung der außergewöhnlichen Belastung infolge Erhöhung des Hauptmietzinses durch Gericht (Gemeinde) durch Ankreuzen des entsprechenden Feldes beantragt. Die Bescheinigung auf Blatt 2 des Antragsformulars war jedoch nicht ausgefüllt.

Dem Antrag beigelegt war eine Bestätigung der Hausverwaltung, der zufolge die Gesamtnutzfläche der Wohnung 39,00 m<sup>2</sup> beträgt und sich der Mietzins für Jänner 2008 aus folgenden Bestandteilen zusammensetzt:

Hauptmietzins	56,94 €
Betriebskosten	72,15 €
Aufzug	11,31 €

Umsatzsteuer	14,04 €
Gesamtzins	154,44 €

Ferner lag eine Verständigung der Pensionsversicherungsanstalt vom Jänner 2008 bei, in der eine Pension in Höhe von 641,96 € zuzüglich einer Ausgleichszulage von 105,04 € abzüglich eines Krankenversicherungsbeitrages von 38,10 €, und somit ein Auszahlungsbetrag insgesamt in Höhe von 708,90 € ausgewiesen werden.

Mit Bescheid vom 31. Juli 2007 wurde der Antrag auf Gewährung einer Mietzinsbeihilfe unter Verwendung des Formulars „Mzb 2“ abgewiesen. Als Begründung wurde auf die Erläuterungen auf dem dem Bw. verbliebenen Blatt des Antragsformulars („Mzb 1“) hingewiesen.

In der dagegen fristgerecht eingebrachten Berufung führte der Bw. aus, er verfüge lediglich über ein Monatseinkommen in Höhe von 708,90 € und habe eine Gesamtmieter von 154,44 € monatlich zu tragen. Seit Juli 2005 gebe es in der Wohnung kein Warmwasser, weil die Servicearbeiten ins Stocken geraten seien. Auch bräuchte er ab September/Oktober wieder seinen Küchenherd und den Heizkonvektor im Wohn-Schlafraum. Er habe den Auftrag einer Firma übergeben, den Kostenvoranschlag in Höhe von 2.940 € lege er bei. Die Servicearbeiten würden vor der Heizperiode beginnen. Ergänzend vermerkte der Bw., dass er bis November 1999 regelmäßig Mietzinsbeihilfe in Höhe von 1.171 S bezogen habe.

Beigelegt wurden sowohl der Kostenvoranschlag für das Abdichten der undichten Gasleitung als auch ein Antrag gemäß § 6 Abs. 1 MRG an die Schlichtungsstelle auf Durchführung der notwendigen Erhaltungsarbeiten, in welchem die Abdichtung der undichten Gasleitung innerhalb angemessener Frist beantragt wurde.

Die Berufung wurde vom Finanzamt mit Berufungsvorentscheidung vom 2. September 2008 als unbegründet abgewiesen. Begründend wurde ausgeführt, die Mietzinsbeihilfe sei dann zu gewähren, wenn ein erhöhter Hauptmietzins gemäß § 18 oder § 45 Mietrechtsgesetz eingehoben werde. Da beim Bw. kein erhöhter Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag eingehoben werde, sei die Berufung abzuweisen gewesen.

Mit Schreiben vom 6.9.2008 erhob der Bw. gegen die Berufungsvorentscheidung Berufung, welche als Vorlageantrag gewertet wird. Als Begründung führt der Bw. aus, er habe seit Dezember 1999 keine Mietzinsbeihilfe mehr bekommen. Seit Juli 2005 habe er kein Warmwasser mehr. Seine Gasleitung gelte seit der Durchführung von Servicearbeiten durch eine von der Vermieterin beauftragte Firma als undicht. Das von einer sein Vertrauen genießenden Firma befürwortete Reparaturverfahren sei bislang von der Vermieterin nicht eingesetzt worden.

---

Anlässlich seines persönlichen Erscheinens konkretisierte der Bw. seine Berufung dahingehend, dass er die Aufhebung des seinen Antrag auf Mietzinsbeihilfe abweisenden Bescheides bzw. eine dahingehende Abänderung des Bescheides beantrage, dass ihm die Mietzinsbeihilfe gewährt werde.

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

Folgender Sachverhalt wird der Entscheidung zugrunde gelegt:

Der Bw. verfügte im Jahr 2008 über ein monatliches Nettoeinkommen in Höhe von 708,90 €. Er ist Mieter einer Wohnung in Wien, für welche er insgesamt monatlich 154,44 € an Wohnungskosten zu tragen hat.

Dass seit Abschluss des Mietvertrages eine Erhöhung des Mietzinses durch das Gericht oder die Gemeinde erfolgt ist, kann nicht festgestellt werden. Ebenso wenig trifft zu, dass ein Anhebungsbeitrag (§ 45 MRG idF BGBl I 2001/161) oder ein Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag eingehoben wird.

Der festgestellte Sachverhalt ergibt sich aus den vom Bw. vorgelegten Unterlagen und ist unstrittig. Er ist folgendermaßen rechtlich zu würdigen:

Die Mietzinsbeihilfe ist in § 107 des Einkommensteuergesetzes (EStG 1988) geregelt.

Gemäß § 107 Abs. 1 EStG 1988 werden auf Antrag des unbeschränkt steuerpflichtigen Hauptmieters Erhöhungen des Hauptmietzinses als außergewöhnliche Belastung (§ 34 leg. cit.) berücksichtigt, wenn sie seine wirtschaftliche Leistungsfähigkeit wesentlich beeinträchtigen. Kommen als Hauptmieter einer Wohnung mehrere Personen in Betracht, so kann der Antrag nur von einer dieser Personen gestellt werden.

Die Wohnung muss § 107 Abs. 2 EStG 1988 zufolge vom Hauptmieter oder den in § 107 Abs. 7 leg. cit. genannten Personen in einer Weise benutzt werden, dass sie als Wohnsitz der Mittelpunkt seiner (ihrer) Lebensinteressen ist.

Die Erhöhungen des Hauptmietzinses sind § 107 Abs. 3 EStG 1988 zufolge:

a) Erhöhungen auf mehr als das Vierfache auf Grund einer rechtskräftigen Entscheidung eines Gerichtes (Gemeinde)

- nach § 7 Mietengesetz, BGBl. Nr. 210/1929, in der Fassung BGBl. Nr. 409/1974,
- nach § 2 Zinsstoppgesetz, BGBl. Nr. 132/1954, in der Fassung BGBl. Nr. 409/1974,

b) Erhöhungen auf mehr als 0,33 Euro je Quadratmeter der Nutzfläche

- auf Grund einer rechtskräftigen Entscheidung eines Gerichtes (einer Gemeinde) nach §§ 18, 18 a, 18 b, 19 Mietrechtsgesetz, BGBl. Nr. 520/1981,
- auf Grund einer rechtskräftigen Entscheidung eines Gerichtes nach § 14 Abs. 2 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz, BGBl. Nr. 139/1979,
- auf Grund eines vom Vermieter eingehobenen Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrages nach § 45 Mietrechtsgesetz oder § 14 d Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz,
- auf Grund einer vom Vermieter geforderten Anhebung nach § 45 MRG in der Fassung der Mietrechtsnovelle 2001, BGBl. I Nr. 161/2001.

Die Mietzinsbeihilfe wurde 1974 geschaffen, um die damals eingeführte mietrechtliche Möglichkeit, unter bestimmten Voraussetzungen Hauptmietzinse zu erhöhen, für sozial schwächere Bevölkerungsschichten, die sich der Mietzinserhöhung bei Aufrechterhaltung des Mietverhältnisses nicht entziehen können, abzufedern. Der Anwendungsbereich der Bestimmung ist im Vergleich zu den landesgesetzlichen Vorschriften eher begrenzt (vgl. Jakom/Kanduth-Kristen EStG § 107 Rz 1).

Die Aufzählung der Erhöhungstatbestände ist taxativ (vgl. Hofstätter-Reichel, Die Einkommensteuer, Kommentar, Tz. 2 zu § 107). Als außergewöhnliche Belastung im Sinne des § 107 Abs. 1 EStG 1988 kommt nur die Erhöhung eines Hauptmietzinses eines Hauptmieters in Betracht (vgl. VwGH 22.2.1995, 94/13/0271). Ein niedriges Einkommen allein reicht nicht für die Gewährung einer Mietzinsbeihilfe.

Vom Bw. wird die Wohnung – laut dem von der Vermieterin vorgelegten Schreiben - zu einem Hauptmietzins von 56,94 € monatlich angemietet. Eine Erhöhung des Hauptmietzinses in der in § 107 Abs. 3 EStG 1988 geforderten Weise ist nicht erfolgt. Damit fehlt es aber an der grundlegenden Voraussetzung für die Gewährung einer Mietzinsbeihilfe, nämlich dem Vorliegen einer Mietzinserhöhung.

Dem Finanzamt ist daher beizupflichten, dass - unbeschadet des niedrigen Einkommens des Bw. - eine Mietzinsbeihilfe nach § 107 EStG 1988 nicht in Betracht kommt.

Es ist auch - wie dies der Bw. offenbar anzunehmen scheint - den Finanzbehörden keinerlei Ermessen eingeräumt, bei Vorliegen berücksichtigungswürdiger Umstände welcher Art immer entgegen den gesetzlichen Bestimmungen Mietzinsbeihilfe zu gewähren.

Die Abgabenbehörden sind bei der Vollziehung der Gesetze an diese gebunden (Art. 18 B-VG). Liegen die sehr engen Voraussetzungen einer Mietzinsbeihilfe nach § 107 EStG 1988 nicht vor, kann diese auch nicht gewährt werden. Hier besteht für die Behörde kein Ermessensspielraum.

---

Dem Argument des Bw., in den Vorjahren sei ihm Mietzinsbeihilfe gewährt worden, wird entgegen gehalten, dass laut herrschender Literatur und Judikatur aus einer bisher falschen Verwaltungsübung kein Recht auf Beibehaltung dieser Übung abgeleitet werden kann (vgl. z.B.: VwGH 24.09.2008, 2006/15/0120).

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Wien, am 13. März 2009