



Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw., vom 19. Juni 2010 gegen den Bescheid des Finanzamtes Wien 4/5/10, vertreten durch Sonja Schandl, vom 16. Juni 2010 betreffend Mietzinsbeihilfe - Gewährung ([§ 107 EStG 1988](#)) ab 1. Juni 2010 entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

Rechtsbelehrung

Gegen diesen Bescheid ist gemäß [§ 291 der Bundesabgabenordnung \(BAO\)](#), BGBl Nr. 1961/194 idgF, 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

Der Berufungswerber (Bw.) reichte am 1.6.2010 persönlich beim Finanzamt Wien 4/5/10 einen Antrag auf Mietzinsbeihilfe ein.

Der Formular Mzb 1 lässt sich entnehmen, dass der Bw. Hauptmieter einer näher bezeichneten Wohnung in Wien 10 ist, die Abgeltung der außergewöhnlichen Belastung infolge „Erhöhung des Hauptmietzinses durch Gericht (Gemeinde)“ beantragt werde, wobei die Wohnung dem Bw. als Hauptwohnsitz diene. Die Bescheinigung auf Seite 2 des Formulars ist nicht ausgefüllt.

Am 15.6.2010 langte beim Finanzamt eine Mietzinsaufstellung der Stadt Wien – Wiener Wohnen vom 8.6.2010 ein, wonach der Mietzins für den Monat Juni 2010 wie folgt aufgeschlüsselt wurde:

„Ihr Mietgegenstand hat eine Nutzfläche von 39.00 m².

Der Mietzins setzt sich für Juni 2010 aus folgenden Bestandteilen zusammen:

Hauptmietzins	EUR	60,06
HMZ-Anhebung gem. § 45 MRG	EUR	0,00
Betriebskosten	EUR	81.90
Aufzug	EUR	12.87
Anerkennungs-zins	EUR	0.00
Werbeabgabe	EUR	0.00
Nachforderungen/Guthaben/Raten	EUR	0.00
Umsatzsteuer	EUR	15.49
Gesamtzins	EUR	170.32"

Handschriftlich war vermerkt:

„Mietzinsaufstellung! Mietzinsaufschlüsselung! bei € 744,- Mindestpension

Quelle: Orac Verl. Luft-Wasser-Boden

1) Entsorgungstechnik

2) Kläranlagentechnik

3) Luftreinhaltegesetz

(Filtertechnik od. Katalysatortechnik!!)

Zuverdienstgrenze wird geprüft!!

Wohnsitzfinanzamt

Donaudampfschiffahrtsgesellschaftskapitänsfrau"

** Druckfehler*

47 Buchstaben"

Mit Bescheid vom 16.6.2010 wies das „Finanzamt für den 4., 5. u. 10. Bezirk“ in Wien den Antrag vom 1.6.2010 auf Abgeltung einer außergewöhnlichen Belastung gemäß [§ 107 des Einkommensteuergesetzes 1988](#) ab. Der Abgeltungsbetrag könne nicht gewährt werden, weil „bei Ihnen kein erhöhter Hauptmietzins gem. [§§ 18](#) oder [45 Mietrechtsgesetz](#) eingehoben wird.“

Gegen diesen Bescheid erhob der Bw. mit Schreiben vom 19.6.2010 Berufung:

„Seit nunmehr fast 11 Jahren hatte mir die Republik Österreich (EU) die mir zustehende Mietzinsbeihilfe in der Höhe von mtl. € 85,- verweigert. ca. € 10.800,- Weiters führe ich an, dass ich immer noch nicht meine undichten Gasleitungen repariert (dichtgestellt) bekommen habe. Ich habe seit nunmehr Juli 2005, also seit 5 Jahren, keine Möglichkeit zu kochen, die Warmwasseraufbereitung funktioniert so gut wie gar nicht. Speziell im Winter ist es unangenehm sich kalt zu duschen, auch muss man aufpassen, dass nicht die Wasserleitung einfriert. Beim Geschirrabwaschen wird der Fettfilm schwer weggebracht.

Weiters führte ich in der Mietzinsaufschlüsselung vom Juni 2010 an, dass ich fleißig meinen Hausmüll trenne (Orac Verl. Luft-Wasser-Boden) um unsere Betriebskosten niedrig zu halten, benütze wassersparende Geberit Spültaste u. Energiesparlampe. Das Wohnungsamt Dieselg. 1-3, 1100 Wien, hatte mir damals leider keine schriftliche Bestätigung von der Undicht.

Quelle: Orac Verl.

PS: Aus Papiermangel schreibe ich auf einem alten PVA Bescheid!“

Diesem Bescheid ist zu entnehmen, dass der Bw. ab Jänner 2008 über eine Pension von € 641,96 samt Ausgleichszulage von € 105,04, abzüglich Krankenversicherung von € 38,10, zusammen € 708,98 verfüge. Handschriftlich ist der Betrag von € 744,- korrigiert.

Mit Berufungsvorentscheidung vom 22.6.2010 wies das „Finanzamt Wien 4/5/10“ die Berufung als unbegründet ab, da kein erhöhter Erhaltungs- und Verbesserungsbetrag eingehoben werde.

Mit Schreiben vom 24.6.2010 beantragte der Bw. ersichtlich die Vorlage seiner Berufung an die Abgabenbehörde zweiter Instanz:

„Sg. Finanzamt!

Sg. Wohnsitzfinanzamt Kriehuberg.!

Betrifft: Berufung gg. o. Bescheid

Hiermit berufe ich X, geb. am xxxxx in Y Österreich (EU), ledig, keine Kinder, Soz.Vers.Nr. yyyyy, WGKK, PVA-Friedrich Hillegeiststr. 1021 Wien gegen Ihre Berufungsvorentscheidung vom 22.06.2010.

Begründung:

Wie ich in der ersten Berufung schon anführte, habe ich seit nunmehr fast 11 Jahren keine Mietzinsbeihilfe von der Republik Österreich erhalten. ca. € 10.800,-. Seit Juli 2005 sind meine Gasleitungen undicht. Ich musste mich seit dieser Zeit, überhaupt im Winter von Dez. bis März kalt duschen, hatte keine Heizung u. keine Kochgelegenheit.

Wie ich schon erwähnte hatte das Wohnungsamt 1100 Wien Dieselg. 1-3 Wiener Wohnen unter Wohnbaustadtrat Ludwig mir nie eine Bestätigung gegeben, wonach meine Gasleitungen undicht waren. Siehe frühere Berichte, z.B. Muthg. Schlichtungsstelle u.a.

Des weiteren habe ich in den letzten Jahren seit Dez. 1999 viele Amtswege u. viel Zeit und Mühe investiert. Von den sog. Postgebühren ganz zu schweigen. Siehe MA 50 od. MA 40.

Da ich im Feb. 2001 einen Unfall hatte u. meine Beine, überhaupt mein rechtes Sprunggelenk, mir Probleme bereitet, siehe UKH Meidling. Dieses Verfahren wird von der Staatsanwaltschaft seitdem genau geprüft.

PS: Hr. Josef Pröll des. Finanzminister war einmal BM f. Land u. Forstwirtsch. u. Umweltminister!

Ich wünsche Ihnen trotzdem noch einen schönen Sommer!!"

Mit Bericht vom 29.6.2010 legte das Finanzamt Wien 4/5/10 die Berufung dem Unabhängigen Finanzsenat als Abgabenbehörde zweiter Instanz zur Entscheidung vor.

Über die Berufung wurde erwogen:

[§ 107 EStG 1988](#) lautet:

„Mietzinsbeihilfen

§ 107. (1) Auf Antrag des unbeschränkt steuerpflichtigen Hauptmieters werden Erhöhungen des Hauptmietzinses als außergewöhnliche Belastung (§ 34) 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.

(2) Die Wohnung muß vom Hauptmieter oder den in Abs. 7 genannten Personen in einer Weise benutzt werden, daß sie als Wohnsitz der Mittelpunkt seiner (ihrer) Lebensinteressen ist.

(3) Die Erhöhungen des Hauptmietzinses sind:

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](#).

(4) Die außergewöhnliche Belastung wird durch Zahlung eines monatlichen Betrages abgegolten. Der Abgeltungsbetrag ist bescheidmäßig in Höhe des Betrages festzusetzen, um den, auf einen Kalendermonat bezogen, der erhöhte Hauptmietzins das Vierfache des gesetzlichen Hauptmietzinses bzw. 0,33 Euro je Quadratmeter der Nutzfläche übersteigt. Sind gesetzlich unterhaltsberechtigte Kinder anspruchsberechtigt, so darf der Abgeltungsbetrag höchstens für eine Nutzfläche von 40 Quadratmetern gewährt werden und darf der Abgeltungsbetrag 2,62 Euro je Quadratmeter der Nutzfläche nicht übersteigen. Übersteigt das Einkommen des Hauptmieters und der im Abs. 7 genannten Personen insgesamt die jeweils maßgebende Einkommensgrenze, so ist der Abgeltungsbetrag um den übersteigenden Betrag zu kürzen.

(5) Der Abgeltungsbetrag darf nur von dem Monat an flüssig gemacht werden, in dem die Voraussetzungen hierfür erfüllt sind, sofern der Antrag binnen sechs Monaten nach Ablauf des

Monates der erstmaligen Einhebung des erhöhten Hauptmietzinses gestellt wird. Wird der Antrag erst nach Ablauf dieser Frist gestellt, so ist der Abgeltungsbetrag erst von dem Monat an flüssigzumachen, in dem er beantragt wird. Ein Abgeltungsbetrag, der monatlich 2,18 Euro nicht übersteigt, ist nicht flüssigzumachen.

(6) Eine wesentliche Beeinträchtigung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit (Abs. 1) liegt vor, wenn das Einkommen des Hauptmieters und der im Abs. 7 genannten Personen insgesamt den Betrag von jährlich 7 300 Euro nicht übersteigt. Diese Einkommensgrenze erhöht sich für die erste der im Abs. 7 genannten Personen um 1 825 Euro und für jede weitere der dort genannten Personen um je 620 Euro.

(7) Als Personen, deren Einkommen für die Beurteilung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit heranzuziehen ist, gelten Angehörige im Sinne des [§ 25 Bundesabgabenordnung](#) oder Mitmieter, sofern alle diese Personen in der Wohnung des Hauptmieters leben.

(8) Als Einkommen gilt

1. bei zur Einkommensteuer veranlagten Personen das durchschnittliche Einkommen nach § 2 Abs. 2 der drei letztveranlagten Kalenderjahre, vermehrt um den Durchschnitt der steuerfreien Einkünfte und der abgezogenen Beträge nach den §§ 10, 18 Abs. 1 Z 4, 18 Abs. 6 und 7, 24 Abs. 4, 31 Abs. 3, 34, 35, 36, 41 Abs. 3, 104;

2. bei nicht zur Einkommensteuer veranlagten Personen das Einkommen nach § 2 Abs. 2 des letztvorangegangenen Kalenderjahres, vermehrt um die steuerfreien Einkünfte und um die abgezogenen Beträge nach den §§ 18 Abs. 1 Z 4, 34, 35, 104.

Bei Ermittlung des Einkommens bleiben außer Ansatz: Leistungen nach § 3 Abs. 1 Z 7 und 8, weiters Pflege- oder Blindenzulagen (Pflege- oder Blindengelder, Pflege- oder Blindenbeihilfen) und Hilflosenzuschüsse (Hilflosenzulagen).

(9) Dem Antrag sind folgende Unterlagen anzuschließen:

1. Eine Bescheinigung des Gerichtes (Gemeinde) über die rechtskräftige Entscheidung, auf der die Mietzinserhöhung beruht; die Bescheinigung hat zusätzlich den Teilbetrag des erhöhten Hauptmietzinses zu enthalten, der das Vierfache des gesetzlichen Hauptmietzinses oder 0,33 Euro je Quadratmeter der Nutzfläche übersteigt. Außerdem soll aus der Bescheinigung hervorgehen, daß der Antragsteller in den dem Gericht (Gemeinde) vorliegenden Unterlagen als Hauptmieter angeführt ist, sowie die topographische Bezeichnung seiner Wohnung. Bei Einhebung eines Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrages oder Anhebung nach [§ 45 MRG](#) in der Fassung der Mietrechtsnovelle 2001, [BGBl. I Nr. 161/2001](#), ist die schriftliche Aufforderung bzw. das schriftliche Anhebungsbegehren des Vermieters vorzulegen;

2. ein Nachweis darüber, daß der Antragsteller Hauptmieter der betreffenden Wohnung ist;

3. die Einkommensnachweise des Hauptmieters und der im Abs. 7 genannten Personen. Als Einkommensnachweis gelten

- die Einkommensteuerbescheide für die drei letztveranlagten Kalenderjahre,
- bei nicht zur Einkommensteuer veranlagten Personen geeignete Einkommensnachweise, wie besonders Lohn(Gehalts-, Pensions)bestätigung(en) für das letztvorangegangene Kalenderjahr.

(10) Der Hauptmieter hat jede Änderung der für die Abgeltung der außergewöhnlichen Belastung maßgebenden Verhältnisse der Abgabenbehörde unverzüglich mitzuteilen. Die Zahlung des Abgeltungsbetrages ist einzustellen bzw. herabzusetzen, wenn und soweit sich die für die Abgeltung maßgebenden Verhältnisse ändern oder nachträglich hervorkommt, daß die Voraussetzungen nicht oder nur für ein geringeres Ausmaß gegeben gewesen sind. Eine Änderung der Einkommensverhältnisse kann jedoch nur dann zu einer Einstellung (Herabsetzung) der Zahlung des Abgeltungsbetrages führen, wenn sich das Einkommen des Hauptmieters und der im Abs. 7 genannten Personen insgesamt um mehr als 20 % erhöht hat. Zu Unrecht abgegoltene Beträge sind mit Bescheid zurückzufordern; gleiches gilt, wenn erhöhte Hauptmietzinse vom Vermieter zurückerstattet werden.

(11) Die vorstehenden Bestimmungen sind auch anzuwenden, wenn der Vermieter selbst eine Wohnung nutzt, für die ein nach Abs. 3 erhöhter Mietzins zu entrichten ist."

Aus dem Akt des Finanzamtes ergibt sich, dass der Bw. jedenfalls seit 1.9.1993 Mietzinsbeihilfe „als Folge der Erhöhung des Hauptmietzinses“ erhalten hat, wobei sich jedoch dem Akt keine diesbezügliche amtliche Bestätigung durch das Gericht oder die Gemeinde entnehmen lässt.

Das Formular Mzb 1 vom 30.9.1993 weist unter „Bescheinigung“ handschriftliche (nicht vom Bw. stammende) Eintragungen auf, wonach auf Grund der rechtskräftigen Entscheidung nach [§§ 18, 18a, 18b, 19 Mietrechtsgesetz](#) oder [§ 14 Abs. 2 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz](#) vom 10.3.93, GZ MA 50 [unleserlich] 1/93, rechtskräftig sei 29.7.93, die Erhebung eines erhöhten Hauptmietzinses zulässig sei. Der Teilbetrag des erhöhten monatlichen Hauptmietzinses, der S 4,50 je Quadratmeter übersteige, wurde nicht angegeben; die Wohnungsgröße betrage 39 m². Angeführt ist noch „HMZ 1240.20“.

Das Finanzamt ermittelte die Mietzinsbeihilfe von S 1.171 wie folgt: $1.240,20 + 4,50 \times 39,00 = -175,50$. $1.064,70 \times 10\% = 106,47 = 1.171,17$.

Aktenkundig ist eine Mietzinsaufschlüsselung der MA 52 vom 16.12.1994, die einen Hauptmietzins von S 1.201,20 (keinen Erhaltungsbeitrag) aufweist.

Das Finanzamt ging in den Folgejahren analog vor und gewährte jeweils eine Mietzinsbeihilfe.

Erstmals mit Bescheid vom 18.9.2001 versagte das Finanzamt die Mietzinsbeihilfe mit der Begründung, es werde kein erhöhter Hauptmietzins gem. [§§ 18](#) oder [45 MRG](#) eingehoben.

Diese Vorgangsweise wurde in den Folgejahren beibehalten.

Aktenkundig ist ein Schreiben der Stadt Wien – Wiener Wohnen vom Feber 2004 an die Mieter des Hauses, in dem sich die verfahrensgegenständliche Wohnung befindet. Darin informiert Wiener Wohnen unter dem Betreff „Verfahren gem. [§§ 18](#) und [19 MRG](#)“, „dass mit rechtskräftiger Entscheidung der Magistratsabteilung 16 –Zentrale Schlichtungsstelle vom 17.12.2003 (MA 16 – ZS 2663/1996) die endgültige Erhöhung des Hauptmietzinses in Höhe von € 1,21 zur jeweiligen Kategoriemiete bis 31.5.2004 bzw. € 0,39 von 1.6.2004 bis 31.5.2005 zuerkannt wurde.

Hauptmietzinse von 1.3.2004 bis 31.5.2004:

Kategorie A: = netto EUR 3,85/m²/Monat

Kategorie B: = netto EUR 3,19/m²/Monat

Kategorie C: = netto EUR 2,53/m²/Monat

Kategorie D: = netto EUR 1,87/m²/Monat

Hauptmietzinse von 1.6.2004 bis 31.5.2005:

Kategorie A: = netto EUR 3,03/m²/Monat

Kategorie B: = netto EUR 2,37/m²/Monat

Kategorie C: = netto EUR 1,71/m²/Monat

Kategorie D: = netto EUR 1,05/m²/Monat

„Bei einer Erhöhung des Hauptmietzinses um mehr als Euro 0,33 pro m² kann um eine Mietzinsbeihilfe beim örtlich zuständigen Finanzamt gem. § 107 des Einkommensteuergesetzes angesucht werden. Für den Fall, dass eine Mietzinsbeihilfe nicht gewährt wird, besteht die Möglichkeit, bei der Magistratsabteilung 50 (Wien 19, Muthgasse 62 – Info 4000/74880) um Wohnbeihilfe bzw. bei der Magistratsabteilung 12, Referat für Mietbeihilfen, Wien 1, Schottenring 24, Tel: 531 14 – 85342 bis 85247 DW, einzureichen.“

Diesbezüglich ist ein Bescheid vom 3.5.2004 aktenkundig, wonach ein Antrag auf Mietzinsbeihilfe vom 14.4.2004 abgewiesen wird. Der 0,33 Euro je m² übersteigende Hauptmietzins betrage monatlich insgesamt 59,21 Euro. Das Einkommen von 8.611,74 Euro liege um 1.311,74 Euro über der Einkommensgrenze von 7.300,00 Euro, weswegen monatlich 109,31 Euro von den 59,21 Euro abzuziehen sei, was einen Abgeltungsbetrag von 0,00 Euro ergäbe.

Ein weiterer Antrag vom 13.9.2007 wurde letztlich mit Berufungsvorentscheidung vom 22.10.2007 mit der Begründung abgewiesen, es werde kein erhöhter Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag eingehoben.

Der letzte aktenkundige Antrag vor dem berufungsgegenständlichen vom 31.7.2008 weist einen monatliche Hauptmietzins von € 56,94 sowie eine monatliche Pension von € 708,90 nach.

Dem Akt lässt sich auch ein Antrag des Bw. an die MA 50 – Gruppe Schlichtungsstelle vom 11.8.2008 gemäß [§ 6 Abs. 1 MRG](#) auf Durchführung notwendiger Erhaltungsarbeiten infolge undichter Gasleitung entnehmen.

Das Finanzamt wies wiederum den Antrag mit der Begründung ab, es werde kein erhöhter Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag eingehoben.

Der Unabhängige Finanzsenat hat auf Grund eines Vorlageantrags mit Berufungsentscheidung UFS 13.3.2009, RV/2851-W/08 eine dagegen erhobene Berufung als unbegründet abgewiesen.

Der UFS vermochte nicht festzustellen, dass seit Abschluss des Mietvertrages eine Erhöhung des Mietzinses durch das Gericht oder die Gemeinde erfolgt sei. Ebensowenig treffe es zu, dass ein Anhebungsbeitrag ([§ 45 MRG](#) idF BGBl I 2001/161) oder ein Erhaltungs- oder Verbesserungsbeitrag eingehoben werde. Unbeschadet des niedrigen Einkommens komme mangels Mietzinserhöhung eine Mietzinsbeihilfe nicht in Betracht.

Zunächst ist festzuhalten, dass das am 1.6.2010 überreichte Formular Mzb 1 – wie schon bei früheren Anträgen - nicht vollständig ausgefüllt wurde. Insbesondere fehlt die auf Seite 2 dieses Formulars vorgesehene Bestätigung des Gerichts bzw. der Gemeinde.

Aus der vorgelegten Mietzinsaufstellung ergibt sich, dass für 39,00 m² eine Hauptmiete von € 60,06 eingehoben wird. Dies entspricht einer Quadratmetermiete von € 1,54. Eine derartige Miete liegt um € 1,21 über dem in [§ 107 Abs. 3 lit. b EStG 1988](#) genannten Betrag von € 0,33 je m².

Dem Finanzamt ist beizupflichten, dass nach der Aktenlage offenkundig kein „erhöhter Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag“ eingehoben wird, da die vorliegende Mietzinsaufstellung unter „HMZ-Anhebungsbetrag gem. [§ 45 MRG](#)“ einen Betrag von Eur 0,00 aufweist. Damit liegt der Tatbestand des [§ 107 Abs. 3 lit. b EStG 1988](#) 3. Teilstrich offenkundig nicht vor.

Damit ist aber noch nicht gesagt, dass nicht der Tatbestand des [§ 107 Abs. 3 lit. b EStG 1988](#) 1. Teilstrich gegeben ist.

Die Hauptmiete liegt offenkundig über dem im Gesetz genannten Betrag von € 0,33 je m².

Dem Akt des Finanzamts zufolge wurde in einem „Verfahren gem. [§§ 18](#) und [19 MRG](#)“ mit „rechtskräftiger Entscheidung der Magistratsabteilung 16 –Zentrale Schlichtungsstelle vom 17.12.2003 (MA 16 – ZS 2663/1996) die endgültige Erhöhung des Hauptmietzinses in Höhe von € 1,21 zur jeweiligen Kategoriemiete bis 31.5.2004 bzw. € 0,39 von 1.6.2004 bis 31.5.2005 zuerkannt.“

Voraussetzung für die Gewährung der Mietzinsbeihilfe ist eine Erhöhung des Hauptmietzinses während des aufrechten Mietverhältnisses (VwGH 27.9.1995, [92/15/0080](#)).

Das Hauptmietverhältnis (Nutzungsrecht an einer Genossenschaftswohnung) muss im Hinblick auf das gesetzliche Erfordernis einer (späteren) Erhöhung grundsätzlich bereits im Zeitpunkt der Mietzinserhöhung bestanden haben (VwGH 1.7.2003, [2002/13/0143](#); VwGH 18.10.1995, [92/13/0015](#); VwGH 21.12.1989, [89/14/0203](#)).

Ob eine derartige Erhöhung i.S.d. [§ 107 EStG 1988](#) vorliegt, lässt sich noch nicht abschließend sagen, wobei das aktenkundige Informationsschreiben der Vermieterin auf eine solche hindeutet.

Die im Gesetz vorgesehene Bescheinigung über eine Mietzinserhöhung muss bei einer Gerichtsentscheidung vom zuständigen Gericht, bei der Entscheidung einer Schlichtungsstelle von der betreffenden Gemeinde ausgefertigt sein (vgl. *Wanke* in *Wiesner/Atzmüller/Grabner/Lattner/Wanke*, MSA EStG [1.6.2009], § 107 Anm. 49).

Ein Fehlen der Unterlagen hindert eine positive Erledigung; die Abgabenbehörde kann nicht an Stelle fehlender Unterlagen andere Beweismittel heranziehen (*Fuchs* in *Hofstätter/Reichel*, Kommentar zum [EStG 1988](#), § 107 Tz 2).

Ein mangelhafter Antrag ist bescheidmäßig abzuweisen (vgl. *Wanke* in *Wiesner/Atzmüller/Grabner/Lattner/Wanke*, MSA EStG [1.6.2009], § 107 Anm. 47 m.w.N.).

Da der Antrag nicht die erforderlichen Angaben enthält und diese der Abgabenbehörde auch nicht anderweitig zur Verfügung stehen, war der mangelhafte Antrag vom 1.6.2010 abzuweisen.

Der Abweisungsbescheid des Finanzamtes vom 19.6.2010 war daher im Ergebnis zutreffend, wenngleich mit möglicherweise unzutreffender Begründung, da zwar feststeht, dass der Antrag mangelhaft war, nicht aber, dass kein erhöhter Hauptmietzins eingehoben wurde.

Die Berufung gegen den in seinem Spruch zutreffenden Abweisungsbescheid war daher als unbegründet abzuweisen.

Bemerkt wird, dass die vom Bw. in seiner Berufung und in seinem Vorlageantrag vorgetragenen Umstände hinsichtlich einer fehlenden Gasversorgung seit dem Jahr 2005, der von ihm vorgenommenen Mülltrennung und eines Unfalls im Jahr 2001 bei der Beurteilung der Frage, ob dem Bw. eine bundesrechtliche Mietzinsbeihilfe zusteht oder nicht, nicht zu berücksichtigen sind.

Es ist Sache des Bw., einen ordnungsgemäß ausgefüllten Antrag betreffend Mietzinsbeihilfe beizubringen. Die in diesem Antrag vorgesehene Bescheinigung ist – bei Vorliegen einer Erhöhung durch erhöhten Erhaltungsaufwand nach §§ 18 ff. [MRG](#) - von der Schlichtungsstelle (vom Gericht) in den jeweiligen Punkten vollständig auszufüllen und unter Beifügung des Amtssiegels zu unterfertigen.

Sollte der Bw. einen derartigen vollständigen und mängelfreien Antrag einbringen, wird das Finanzamt in die Lage versetzt, über diesen inhaltlich zu entscheiden.

Wien, am 5. Oktober 2010