



## Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Bw., W., vertreten durch Dieter M. Freiskorn, 1203 Wien, Staudingergasse 13/13, vom 28. März 2009 gegen den Bescheid des Finanzamtes Wien 9/18/19 Klosterneuburg, vertreten durch Mag. Martin König, vom 26. Februar 2009 betreffend Gewährung Mietzinsbeihilfe 2008 (§ 107 EStG 1988) ab 01.01.2008 im Beisein der Schriftführerin FOI Ingrid Pavlik nach der am 18. Februar 2010 in 1030 Wien, Vordere Zollamtsstraße 7, durchgeführten Berufungsverhandlung entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

## Entscheidungsgründe

Die Berufungswerberin (Bw.) reichte am **18. Jänner 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 Seite 2 des Antragsformulars war jedoch nicht ausgefüllt.

Auf Grund einer Bestätigung der Hausverwaltung, der zufolge die Gesamtnutzfläche der Wohnung 37,00 m<sup>2</sup> beträgt, setzte sich der Mietzins für Jänner 2008 aus folgenden Bestandteilen zusammen:

Hauptmietzins: 54,02 €

Betriebskosten: 61,42 €

Umsatzsteuer: 11,54 €

Gesamtmietzins: 126.98 €

Auf Grund einer weiteren Bestätigung der Hausverwaltung, der zufolge die Gesamtnutzfläche der Wohnung 37,00 m<sup>2</sup> beträgt, setzte sich der Mietzins ab Februar 2008 aus folgenden Bestandteilen zusammen:

Hauptmietzins: 95,09 €

Betriebskosten: 61,42 €

Umsatzsteuer: 15,65 €

Gesamtmietzins: 172,16 €

Vorgelegt wurde der Sachbeschluss des Bezirksgerichtes Döbling vom 03.01.2008, mit dem die Einhebung des monatlich erhöhten Hauptmietzinses von 1.1.2008 bis 31.12.2008 im Ausmaß der beiliegenden Zinserhebungsliste für zulässig erklärt wurde.

Der Hauptmietzins der Bw. wurde mit 95,09 € festgesetzt (vgl. beiliegender Zinserhebungsliste).

Ferner lag eine Verständigung der Pensionsversicherungsanstalt vom Juni 2008 bei, in der die Pension in Höhe von 377,29 € zuzüglich einer Ausgleichszulage 369,71 € abzüglich Krankenversicherungsbeitrag 38,10 € somit monatlich netto 708,90 € ausgewiesen wurde.

Laut dem sich im Akt befindlichen Lohnzettel der Pensionsversicherungsanstalt bezog die Bw. vom 01.01.2007 bis 31.12.2007 Einkünfte brutto in Höhe von € 10.164,00.

Abzüglich der SV von € 503,16 und der Sonderausgabenpauschale von € 60,- betrug das Einkommen € 9.600,84.

Weiters befindet sich im Akt ein Schreiben der Stadt Wien - Wiener Wohnen, welches bestätigt, dass die Bw. Hauptmieterin der Wohnung W. seit 1.12.1996 ist und dass die Wohnung ein Ausmaß von 37,00 m<sup>2</sup> hat.

Mit Bescheid vom **26. Feb. 2008** wurde der Antrag auf Gewährung einer Mietzinsbeihilfe unter Verwendung des Formulars „Mzb 2“ vom Finanzamt abgewiesen. Als Begründung wurde auf die Erläuterungen auf dem der Bw. verbliebenen Blatt des Antragsformulars (Mzb 1) hingewiesen.

*Der 0,33 Euro je m<sup>2</sup> der Nutzfläche  
übersteigende monatliche  
Hauptmietzins (einschließlich  
Anhebungsbetrag) beträgt insgesamt*

*91,17 Euro*

*Zu- und Vorname: Bw.*

*Einkommen:*

*132.110,00 S*

*9.600,81 Euro*

*Summe:*

*9.600,81 Euro*

*Die Einkommensgrenze für die zu  
berücksichtigenden Personen (§ 107*

*7.300,00 Euro*

*Abs.6 EStG) beträgt*

*Daher sind zu berücksichtigen*

*2.300,81 Euro*

*davon 1/12*

*191,73 Euro*

*Der Abgeltungsbetrag beträgt daher*

*0,00 Euro*

*Der Abgeltungsbetrag kann nicht gewährt werden, weil das maßgebende Jahreseinkommen die zulässige Einkommensgrenze in Höhe von € 7.300,- im Sinne des § 107 EStG 1988 übersteigt.*

In der dagegen fristgerecht eingebrachten Berufung vom **25.03.2008** führte die Bw. aus, dass sie gegen die Ablehnung der Mietzinsbeihilfe berufe und um eine schriftliche Berufungsvorentscheidung bitte.

Das Finanzamt erließ einen Mängelbehebungsbescheid datiert mit **20. Mai 2008** in dem folgende Mängel angeführt wurden:

- die Erklärung, in welchen Punkten der Bescheid angefochten wird,
- die Erklärung, welche Änderungen beantragt werden,
- eine Begründung.

Die Frist zur Beantwortung wurde bis 15.Juli 2008 gegeben.

In der Berufungsergänzung vom **11. Juli 2008** führt die Bw. aus, dass die Berufung vom 28.03.2008 gegen den Bescheid vom 26.02.2008 vollinhaltlich aufrecht erhalten werde. Es werde der gesamte Inhalt der Entscheidung vom 26.02.2008 dem Grunde und der Höhe nach zur Gänze angefochten. Als Berufungsgründe werden ausgeführt:

*„Nichtigkeit*

*unrichtige rechtliche Beurteilung*

*Mangelhaftigkeit des Verfahrens*

*unrichtige (falsche) Tatsachenfeststellung und Beweiswürdigung.*

*Dem Finanzamt liegen falsche und unrichtige Belege über das Einkommen vor. Das Verfahren wurde sehr mangelhaft durch- und abgeführt. Dem Finanzamt fehlen noch entsprechende Urkunden und Nachweise, Beweisurkunden, ohne die hätte in der Sache selbst noch keine Entscheidung ergehen dürfen.*

*Antrag auf Verlängerung der Berufungsfrist:*

*Antrag auf Verlängerung der Frist für die Mängelbehebung.*

*3 Beweisurkunden wurden Ihnen schon vorgelegt. Es fehlten noch weitere Beweise, die ihnen übersandt werden müßten.“*

Weiters wurde ausgeführt, dass die Grundlage für die Entscheidung sowie für die Berufungsvorentscheidung fehlten.

Es fehle auch eine Entscheidung bzw. ein Sachbeschluss des Bez. Gericht Döbling.

Beantragt wurde eine Verlängerung der Berufungsfrist auf weitere acht Wochen zur weiteren Ausführung und Begründung der Berufung und eines Berufungsantrages (Abänderung und Aufhebung des Bescheides).

Weiters wurde eine Verlängerung der Frist zur Behebung der Mängel auch auf weitere acht Wochen beantragt.

Am **08.01.2009** erließ das Finanzamt ein weiteres Ersuchen um Ergänzung und Vorlage der erforderlichen Unterlagen zum Nachweis der Richtigkeit der Angaben. Ersucht wurde um Vorlage eines Sachbeschlusses oder Bescheinigung bestätigt durch Gericht (Gemeinde) hinsichtlich einer Erhöhung des Hauptmietzinses ab Jänner 2008.

Am 17.02.2009 wurden Schachbeschlüsse des BG Döbling betreffend die monatlich erhöhten Hauptmietzinse für die Zeiträume 1.1.2009 bis 31.12.2009 vom 12.11.2008 und 1.1.2008 bis 31.12.2008 vom 3.1.2008 vorgelegt.

Am **23.02.2009** erließ das Finanzamt eine Berufungsvorentscheidung betreffend die Berufung vom 25.03.2008, gegen den Bescheid über die Mietzinsbeihilfe vom 26.02.2008.

Begründend wurde Folgendes ausgeführt:

*„Auf Antrag des unbeschränkt steuerpflichtigen Hauptmieters werden Erhöhungen des Hauptmietzinses als außergewöhnliche Belastung berücksichtigt, wenn sie seine wirtschaftliche Leistungsfähigkeit wesentlich beeinträchtigen. 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 € je Quadratmeter der Nutzfläche*

- auf Grund einer rechtskräftigen Entscheidung eines Gerichtes (einer Gemeinde) nach §§ 18, 18a, 18b, 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.*

*Eine wesentliche Beeinträchtigung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit liegt vor, wenn das Einkommen des Hauptmieters insgesamt den Betrag von jährlich 7.300 € nicht übersteigt. Als Einkommen gilt 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 §§ 18 abs.1 Z 4, 34, 35, 104. Außer Ansatz bleiben Leistungen nach § 3 Abs.1 Z 7 und 8, weiters Pflege- oder Blindenzulagen und Hilflosenzuschüsse.*

*Gemäß § 107 Abs.10 EStG 1988 führt eine Änderung der Einkommensverhältnisse nur dann zu einer Einstellung (Herabsetzung) der Mietzinsbeihilfe, wenn sich das Einkommen des Hauptmieters insgesamt um mehr als 20 % erhöht hat. Aus dieser Bestimmung ist abzuleiten, dass der Berechnung der Beihilfe zu Grunde gelegte wirtschaftliche Einkommen unverändert auch den Verlängerungsbescheiden solange zugrunde zulegen ist, als die 20% Grenze nicht überschritten wird.*

*Auf Grund der aktenkundigen Sachbeschlüsse (§ 18a Abs.2 MRG) des Bezirksgerichtes Döbling wurde ein erhöhter Hauptmietzins erstmalig ab 1.12.2003 bis vorläufig 31.12.2009 für*

zulässig erklärt. Mit Bescheid vom 2.12.2003 wurde erstmalig eine Mietzinsbeihilfe für die Zeit vom 01.12.2003 – 31.11.2006 und mit Bescheid vom 20.11.2006 für die Zeit vom 01.12.2006 – 31.12.2007 in Höhe von € 81,21 zuerkannt, wobei ein Einkommensbetrag in Höhe von 7.419,53 € festgesetzt wurde mit dem Hinweis, dass sich dieser Einkommensbetrag um nicht mehr als 20% erhöht.

Berechnung des erhöhten Hauptmietzinses und maßgebenden Jahreseinkommen 2007 (maßgebend für Mietzinsbeihilfenbezug ab 1.1.2008):

<b>Hauptmietzins</b>	95,09 €
abzüglich 0,33 € x 37 m <sup>2</sup>	12,21 €
Summe	82,88 €
Zuzüglich 10% USt	
<b>anrechenbarer erhöhter Hauptmietzins</b>	91,17 €
<b>Wirtschaftliches Jahreseinkommen 2007</b>	
Jahresbruttoeinkommen	10.164,00 €
abzüglich SV-Beiträge	503,16 €
abzüglich Sonderausgabenpauschale	60,00 €
Jahreseinkommen 2007	9.600,84 €
Einkommensgrenze für 1 Person	7.300,00 €
Daher sind zu berücksichtigen	2.300,84 €
Davon 1/12	191,74 €
Der Abgeltungsbetrag beträgt daher	0,00 €

Da sich das Jahreseinkommen gegenüber dem zuletzt genannten Einkommensbetrag um mehr als 20% ( $7.419,53 + 20\% = 8.903,44$  €) erhöht hat und das nunmehr neu festzusetzende Jahreseinkommen 2007 in Höhe von 9.600,84 € die zulässige Einkommensgrenze in Höhe von 7.300,00 € um 2.300,84 € übersteigt, der Zwölftelbetrag (191,74 €) größer als der 0,33 € je m<sup>2</sup> Nutzfläche übersteigende Hauptmietzins (91,17 €) ist, war die Berufung im Sinne des § 107 EStG 1988 abzuweisen.“

Die Bw. brachte einen Vorlageantrag ein. Sie ficht den gesamten Inhalt der BVE vom 23.02.2009 und des Bescheides vom 26.02.2008 im Grunde und in der Höhe zur Gänze an. Die Bw. beantragte eine mündliche Berufungsverhandlung.

Der unabhängige Finanzsenat setzte die mündliche Verhandlung für den 19. Feb.2010 an und lud die Bw. und den steuerlichen Vertreter der Bw. zu der mündlichen Verhandlung vor. Es wurde ausgeführt, dass der Vertreter mit der Sachlage betraut sein müsse. Gemäß § 284 Abs.4 der Bundesabgabenordnung (BAO) stünde ein Fernbleiben der Partei der Durchführung der Verhandlung nicht entgegen.

Die Bw. gab am 18. Feb. 2010 mittels e-mail bekannt, dass der steuerliche Vertreter auf Grund einer plötzlichen Erkrankung bzw. kurzfristigen Arztbesuch im AKH den Termin der mündlichen Verhandlung nicht einhalten könne. Sie ersuchte weiters um Verlegung der Verhandlung auf einen anderen Termin. Es werden noch weitere Nachweise bzw. Beweisurkunden vorgelegt werden.

Der unabhängige Finanzsenat lud die Bw. und den steuerlichen Vertreter für 16. März 2010 neuerlich zu einer mündlichen Verhandlung vor. Auch dieses Mal wurde angeführt, dass ein Fernbleiben der Partei gemäß § 284 Abs.4 der Bundesabgabenordnung (BAO) einer Durchführung der Verhandlung nicht entgegenstünde.

Am 16. März 2010 wurde die Berufungsverhandlung nach dreimaligen Aufruf der Sache trotz unentschuldigtem Nichterscheinen der Bw. in Anwesenheit des Finanzamtsvertreters durchgeführt. Nach Erörterung des Sachverhaltes wurde das Beweisverfahren geschlossen und die abweisende Berufungsentscheidung samt wesentlicher Entscheidungsgründe vom Referenten verkündet.

Nach Abschluss der mündlichen Verhandlung langte bei der ho Behörde mittags ein unvollständiges Fax mit einer Entschuldigung für das Nichterscheinen ein. („Wegen Krankheit (auf d. Weg ins Spital) könne der steuerliche Vertreter (?)“ nicht kommen).

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

Folgender Sachverhalt wird der Entscheidung zugrunde gelegt:

Die Bw. verfügte im Jahr 2007 laut Lohnzettel über ein Jahresbruttoeinkommen von 10.164,00 € abzüglich der SV-Beiträge und abzüglich der Sonderausgabenpauschale über ein Jahreseinkommen von 9.600,84 €. Sie ist Hauptmieterin der Wohnung W. , für welche sie insgesamt monatlich 172,16 € an Wohnungskosten zu tragen hat. Laut Sachbeschluss des BG Döbling vom 3.1.2008 hat die Bw. einen monatlichen Hauptmietzins von 1.1.2008 bis 31.12.2008 in Höhe von € 95,90 zu zahlen.

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

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.

(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 flüssig zumachen, in dem er beantragt wird. Ein Abgeltungsbetrag, der monatlich 2,18 Euro nicht übersteigt, ist nicht flüssig zumachen.

(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 sowie solche Personen, die mit dem Hauptmieter dauernd in eheähnlicher Gemeinschaft leben oder die Mitmieter sind, 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.“

Ausschlaggebend ist, wie bereits ausgeführt, nicht allein das niedrige Einkommen des Bw. und die Höhe der Miete, sondern es muss eine Mieterhöhung auf Grund bestimmter mietrechtlicher Vorschriften hinzutreten, um die Anwendung des § 107 EStG 1988 zu ermöglichen.

Das Vorliegen eines Hauptmietvertrages (§ 107 Abs. 1 EStG 1988) und dass die Wohnung der Mittelpunkt der Lebensinteressen (§ 107 Abs. 2 EStG 1988) der Bw. ist, sind im vorliegenden Fall unstrittig gegeben.

Weiters ist der Gerichtsbeschluss über die Erhöhung der Miete vorgelegt worden (Sachbeschluss BG Döbling vom 3.1.2008).

Der Einkommensnachweis ist bei nicht zur ESt veranlagten Personen grs. durch Vorlage des Lohnzettels für das vorangegangene Jahr, ggf. auch durch Lohn-, Gehalts- oder Pensionsabschnitte oder Pensionsbescheide, zu erbringen. (Jakom/Kanduth-Kristen EStG, 2009, § 107 RZ 14)

Das Einkommen der Hauptmieterin übersteigt laut dem vorgelegten Lohnzettel für das Jahr 2007 den Betrag von 7.300 Euro (§ 107 Abs. 6 EStG 1988).

Der Unabhängige Finanzsenat ist - ebenso wie das Finanzamt - 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, können die Abgabenbehörden des Bundes diese nicht gewähren, mag dies im Einzelfall auch unbillig erscheinen. Hier besteht für die Behörde kein Ermessensspielraum.

Da im gegenständlichen Fall nicht alle gesetzlichen Voraussetzungen für die Gewährung von Mietzinsbeihilfe gegeben sind, war die Berufung abzuweisen.

Gemäß § 284 Abs.1 BAO hat über die Berufung eine mündliche Verhandlung stattzufinden, wenn es in der Berufung (§ 250), im Vorlageantrag (§276 Abs.2) ...beantragt wird.

Gemäß § 284 Abs.4 BAO sind , wenn eine mündliche Verhandlung stattzufinden hat, die Parteien mit dem Beifügen vorzuladen, dass ihr Fernbleiben der Durchführung der Verhandlung nicht entgegensteht.

Im gegenständlichen Fall wurde die Bw. und ein allfälliger Vertreter 2 Mal geladen. In den Ladungen wurde ausgeführt, dass ein Fernbleiben der Partei der Durchführung der Verhandlung nicht entgegenstehe. Der allfälliger Vertreter müsse mit der Sachlage vertraut und bevollmächtigt sein.

In den Entschuldigungen betreffend das Nichterscheinen zu den mündlichen Verhandlungen wurde von der Bw. der Vertreter entschuldigt. Angeführt wurde von der Bw. weiters, dass weitere Nachweise bzw. Beweisurkunden vorgelegt werden würden. Ein Grund weshalb die Bw. zu den mündlichen Verhandlungen nicht gekommen sei und die angekündigten Nachweise bzw. Beweisurkunden vorgelegt habe, wurde nicht vorgebracht.

Im übrigen ist der UFS der Ansicht, dass der Bw. im gesamten Verwaltungsverfahren ausreichend Gelegenheit geboten worden ist, ihren Standpunkt zu erläutern. Weiters hätte die Bw. ausreichend Zeit gehabt, die nach ihrer Meinung, wie in der Berufung vom **11. Juli 2008** ausgeführt, falschen und unrichtigen Belege, durch richtige zu ersetzen.

Trotz Nichterscheinen der Bw. und deren Vertreter hat daher der UFS die Verhandlung durchführen und entscheiden können.

Wien, am 23. März 2010