



UNABHÄNGIGER  
FINANZSENAT

Außenstelle Graz  
Senat 1

GZ. RV/0498-G/09

## Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw., Vermietung, B., vom 24. Juli 2006 gegen den Bescheid des Finanzamtes Bruck Leoben Mürzzuschlag vom 11. Juli 2006 betreffend Umsatzsteuer für das Jahr 2005 entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

### Entscheidungsgründe

Der Berufungswerber (Bw.) hat gegen den erklärungsgemäß, gemäß § 200 Abs. 1 BAO vorläufig ergangenen Umsatzsteuerbescheid für das Jahr 2005 mit nachstehender Begründung das Rechtsmittel der Berufung erhoben:

Er habe sich bereits an die Volksanwaltschaft gewandt und vertrete diese ebenfalls die Auffassung, dass der Zwangsverwalter lt. Exekutionsordnung aus den Erträgnissen die aus der Liegenschaft anfallenden Steuern zu entrichten habe und der Zwangsverwalter insbesondere auch für die Umsatzsteuer aus den Einnahmen der Vermietung der zwangsverwalteten Liegenschaften verantwortlich sei.

Er beantrage daher die ihm bis jetzt vorgeschriebenen Steuern zurückzusetzen, die Abgabenschuld der Zwangsverwalterin Dr. X.X. vorzuschreiben.

Die abweisende Berufungsvorentscheidung, mit der im Übrigen die vorläufige Festsetzung gemäß § 200 Abs. 2 BAO für endgültig erklärt wurde, ist vom Finanzamt im Wesentlichen folgendermaßen begründet worden:

Gemäß § 2 Abs. 1 UStG 1994 sei Unternehmer, wer eine gewerbliche oder berufliche Tätigkeit selbstständig ausübe. Das Unternehmen umfasse die gesamte gewerbliche oder berufliche Tätigkeit des Unternehmers. Gewerblich oder beruflich sei jede nachhaltige Tätigkeit zur Erzielung von Einnahmen, auch wenn die Absicht, Gewinn zu erzielen fehle oder eine Personenvereinigung nur gegenüber ihren Mitgliedern tätig werde.

Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes könne Unternehmer jede natürliche Person und jedes Wirtschaftsgebilde sein, das nachhaltig, selbstständig gegen Entgelt Leistungen erbringe und nach außen hin in Erscheinung trete. Nicht erforderlich sei Beteiligung am allgemeinen wirtschaftlichen Verkehr oder Handlungsfähigkeit: Auch Personen, die nur durch einen Vertreter tätig werden, könnten Unternehmer sein (VwGH 27.5.1998, 93/13/0052).

Ruppe führe dazu in seinem Kommentar unter Tz 19 zu § 2 aus: "Im Fall gesetzlicher oder gewillkürter Stellvertretung ist Unternehmer somit der Vertretene und nicht der Vertreter. Im Fall der Konkursverwaltung, Zwangsverwaltung, (...) sind die von den Vertretern bewirkten Umsätze den Vertretenen als Unternehmer zuzurechnen."

Betreffend Zwangsverwaltung sei – wie auch der Bw. ausgeführt – zudem auf die Bestimmungen der Exekutionsordnung (EO) und auf die Judikatur des Obersten Gerichtshofes (OGH) zu verweisen.

Nach § 120 Abs. 1 EO seien die mit der Verwaltung und gewöhnlichen wirtschaftlichen Benützung der Liegenschaft verbundenen Auslagen vom Verwalter ohne weiteres Verfahren aus den Erträgnissen zu berichtigen.

Gemäß § 120 Abs. 2 Z 1 EO gehörten zu diesen Auslagen insbesondere die zur Zeit der Bewilligung der Zwangsverwaltung nicht länger als drei Jahre rückständigen, sowie die während der Zwangsverwaltung fällig werdenden, von der Liegenschaft zu entrichtenden Steuern samt Zuschlägen, die sonstigen von der Liegenschaft zu entrichtenden Abgaben, sowie die nicht länger als drei Jahre rückständigen Verzugszinsen dieser Steuern und Abgaben.

Zu den unmittelbar zu berichtigenden Steuern und öffentlichen Abgaben, bei denen Voraussetzung sei, dass sie "von der Liegenschaft zu entrichten" seien, gehöre auch die Umsatzsteuer, die von den Mieteinnahmen zu entrichten sei, die im Laufe der

Zwangsverwaltung oder in den letzten drei Jahren vor der Zwangsverwaltung erzielt würden (siehe dazu Angst, Exekutionsordnung, Tz 4 zu § 120).

Hinsichtlich der Umsatzsteuer führt der OGH in seiner Entscheidung vom 12.4.1989, 3Ob10/89, aus: "Zwar wird die umsatzsteuerpflichtige Leistung nach § 1 Abs. 1 Z 1, § 3 Abs. 9 UStG auch im Falle der Erbringung während eines [Zwang]Verwaltungsverfahrens von der verpflichteten Partei selbst getätigt (VwGH SlgF 5.766). Daraus folgt aber nicht, dass die Umsatzsteuer keine im Zwangsverwaltungsverfahren entstandene Auslage ist, die von der Liegenschaft zu entrichten ist."

Die Umsatzsteuer aus den Mieteinnahmen einer zwangsverwalteten Liegenschaft gehört somit zu den gemäß § 120 Abs. 2 Z 1 EO von der Liegenschaft zu entrichtenden Steuern. Zu ihrer Abfuhr sei der Zwangsverwalter verpflichtet.

Da im vorliegenden Fall von der Zwangsverwalterin am 15. September 2004 eine Erklärung gemäß § 6 Abs. 3 UStG 1994 (Verzicht auf die Steuerbefreiung für Kleinunternehmer) eingebracht worden sei, sei die Besteuerung nach den allgemeinen Vorschriften des Umsatzsteuergesetzes vorzunehmen gewesen.

Zusammenfassend bedeutet dies:

Obwohl dem Bw. dahingehend zuzustimmen sei, dass die Umsatzsteuer aus den Erträgnissen der Liegenschaft zu entrichten sei, werde der getätigte Umsatz dem Unternehmer, das sei der Eigentümer der zwangsverwalteten Liegenschaft, zugerechnet. Dieser sei daher auch der Bescheidadressat für den Umsatzsteuerbescheid. Die Zwangsverwalterin wiederum sei zur Abfuhr der Umsatzsteuer verpflichtet.

Dagegen hat der Bw. mit nachstehender Begründung den Antrag auf Vorlage der Berufung an die Abgabenbehörde zweiter Instanz gestellt:

Er habe die betreffende Liegenschaft von seiner Großmutter als Legat geerbt, wobei seinem in der Zwischenzeit verstorbenen Vater das Fruchtgenussrecht an Haus und Liegenschaft eingeräumt worden sei. Aufgrund untragbarer Zustände – ständige Streitigkeiten – sei seinem Vater die Liegenschaft mittels Schenkungsvertrag auf Ableben überlassen worden. Sein Vater habe aus Hass und erheblicher Überschuldung die Liegenschaft ohne Zustimmung des Pflegschaftsgerichtes mit einer Zwangsverwaltung belastet, welche nach seinem Tod erloschen hätte sollen. Aufgrund dieses Umstandes habe er nach dem Ableben seines Vaters auf Anraten des seinerzeitigen Pflegschaftsrichters nach vorzeitiger Volljährigkeitserklärung die Schenkung angenommen, wobei die Zwangsverwaltung bis zum heutigen Tage nicht gelöscht worden sei.

Er sei zwar grundbürgerlicher Eigentümer der in Rede stehenden Liegenschaft, habe jedoch keinerlei Rechte.

Die Liegenschaft werde von Dr. X.X., K. zwangsverwaltet. Das Haus sei derzeit in einem sehr desolaten Zustand, was auch schon von den Nachbarn beanstandet worden sei.

Da er weder Unternehmer sei, noch eine gewerbliche Tätigkeit ausübe, daher auch keine Einnahmen oder Gewinne erziele, sei er nach wie vor der Ansicht, die Zwangsverwalterin, die Einnahmen aus der Zwangsverwaltung erziele, sei zur steuerlichen Veranlagung heranzuziehen.

Zudem sei es ein Faktum, dass nicht er die Liegenschaft mit Schulden bzw. mit der Zwangsverwaltung "verpflichtet" habe, sondern sein verstorbener Vater und dies überdies ohne Zustimmung des Pflegschaftsgerichtes.

Letztlich möchte er noch betonen, dass er die Schenkung auf Ableben nie angenommen hätte, wenn ihm nicht der seinerzeitige Pflegschaftsrichter in Aussicht gestellt hätte, dass die Zwangsverwaltung nach dem Tod seines Vaters erlösche.

Da er durch falsche Beratung in diese unangenehme Situation geraten sei und kein Einkommen aus dieser Liegenschaft erziele, ersuche er um stattgebende Erledigung seiner Berufung.

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

Gemäß [§ 2 Abs. 1 UStG 1994](#) ist Unternehmer, wer eine gewerbliche oder berufliche Tätigkeit selbstständig ausübt. Das Unternehmen umfasst die gesamte gewerbliche oder berufliche Tätigkeit des Unternehmers. Gewerblich oder beruflich ist jede nachhaltige Tätigkeit zur Erzielung von Einnahmen, auch wenn die Absicht, Gewinn zu erzielen, fehlt oder eine Personenvereinigung nur gegenüber ihren Mitgliedern tätig wird.

Bezüglich der Zurechnung der im Rahmen der Zwangsverwaltung der Liegenschaft getätigten Umsätze aus der Vermietung an den Bw. hat das Finanzamt in der Berufungsverfahrensentscheidung vom 2. Juni 2009 die herrschende Literatur und Judikatur zutreffend wiedergegeben. Um Wiederholungen zu vermeiden wird auf die diesbezüglichen Ausführungen in der Berufungsverfahrensentscheidung verwiesen. Ergänzend wäre noch auf Plückebaum/Widmann, Umsatzsteuergesetz, Kommentar, Band II/2, RZ 494 zu § 2 Abs. 1 dUStG (144. Lfg./Januar 1998) hinzuweisen, wonach in den Fällen der Zwangsverwaltung die Unternehmereigenschaft des Vollstreckungsschuldners durch die Anordnung der Verwaltungsbefugnis auf den Zwangsverwalter nicht berührt wird. Die Wirkungen des

Handelns des Zwangsverwalters treffen den Vollstreckungsschuldner als dem Träger der Zwangsverwaltungsmasse (Hinweis auf diverse BFH-Urteile).

An der demnach umsatzsteuerrechtlich zutreffenden Zurechnung der Umsätze an den Bw. vermögen auch seine Ausführungen im Vorlageantrag, wonach er die Schenkung niemals angenommen hätte, wenn ihm nicht der seinerzeitige Pflegschaftsrichter das Erlöschen der Zwangsverwaltung mit dem Tod des Geschenkgebers in Aussicht gestellt hätte, nichts zu ändern. Denn ein fiktiver Sachverhalt kann im Abgabenrecht, das im Rahmen der rechtlichen Würdigung von Sachverhalten grundsätzlich an das tatsächliche Geschehen anknüpft, keine Berücksichtigung finden.

Auch der Umstand, dass nicht der Bw. sondern sein mittlerweile verstorbener Vater die zur Zwangsverwaltung führenden Schulden eingegangen sei, ist für die Zurechnung der im Rahmen der Zwangsverwaltung getätigten Vermietungsumsätze ohne Relevanz.

Überdies ist zu bemerken, dass die Umsatzsteuer ohnedies auf den Leistungsempfänger überwälzt wird und daher für den Unternehmer, der seiner Abfuhrverpflichtung an das Finanzamt nachkommt, keinen Kostenfaktor darstellt.

Es war daher wie im Spruch ersichtlich zu entscheiden.

Graz, am 31. August 2011