



## **Berufungsentscheidung**

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw., Vermietung, B., vom 30. April 2010 gegen den Bescheid des Finanzamtes Bruck Leoben Mürrzuschlag vom 15. April 2010 betreffend Umsatzsteuer für das Jahr 2008 entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

### **Entscheidungsgründe**

Der Berufungswerber (Bw.) hat gegen den erklärungskgemäß mit einer Abgabengutschrift in Höhe von € 191,59 ergangenen Umsatzsteuerbescheid 2008 mit nachfolgender Begründung das Rechtsmittel der Berufung erhoben:

Er sei Eigentümer einer Liegenschaft, die jedoch zugunsten von drei betreibenden Gläubigern unter Zwangsverwaltung stehe. Die Zwangsverwalterin ziehe selbständig die Mieteinnahmen ein, tätige selbständig im eigenen Namen und auf eigene Rechnung Sanierungsmaßnahmen und führe auch die Abgabe der Umsatzsteuervoranmeldungen durch. Die Erträge und Auslagen der Zwangsverwaltung würden jährlich dem Bezirksgericht als Exekutionsgericht berichtet und der Überschuss aus der Zwangsverwaltung würde an die betreibenden Gläubiger überwiesen werden.

Er selbst könne weder über die Mieteinnahmen verfügen noch habe er eine Dispositionsgewalt über getätigte Investitionen. Da die Zwangsverwalterin im eigenen Namen und auf eigene Rechnung tätig werde, sei sie auch nicht als seine Stellvertreterin anzusehen.

Er sei damit nicht selbständig und nicht nachhaltig unternehmerisch tätig, sodass die umsatzsteuerlichen Leistungen auch nicht ihm zuzurechnen seien. Leistungsbeziehungen entstünden ausschließlich zwischen der Zwangsverwalterin und dem Mieter der Liegenschaft.

Somit seien die Umsätze nicht ihm, sondern der Zwangsverwalterin zuzurechnen und ihr auch die Umsatzsteuer vorzuschreiben.

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

Der Unabhängige Finanzsenat hat in der abweisenden Berufungsentscheidung vom 31. August 2011, RV/0498-G/09, betreffend die Umsatzsteuer für das Jahr 2005 unter Hinweis auf die Judikatur und Literatur entschieden, dass die im Rahmen der Zwangsverwaltung der Liegenschaft getätigten Vermietungsumsätze dem Bw. zuzurechnen sind. Auf die dortigen Erwägungen wird – um Wiederholungen zu vermeiden – hingewiesen.

Bezüglich der vom Bw. relevierten Rechtsstellung des Zwangsverwalters ist auf die ständige Rechtsprechung des OGH zu verweisen. Demnach ist dieser als gesetzlicher Vertreter des Verpflichteten mit einer gesetzlich genau umschriebenen Vertretungsmacht zu qualifizieren (vgl. OGH 12.5.2005, 2Ob45/05i; OGH 10.5.2005, 1Ob46/05d und OGH 27.3.2001, 1Ob23/01s).

Es war daher wie im Spruch ersichtlich zu entscheiden.

Graz, am 31. August 2011