



## **Berufungsentscheidung**

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Bw., vom 1. Dezember 2007 gegen die Bescheide des Finanzamtes Wien 1/23 vom 30. Oktober 2007 betreffend Wiederaufnahme- und Sachbescheide zur Umsatz- und Einkommensteuer für das Jahr 2005 entschieden:

Die Berufung betreffend die Wiederaufnahme der Verfahren zur Umsatz- und Einkommensteuer gilt als zurückgenommen. Die angefochtenen Bescheide bleiben unverändert.

Der Berufung betreffend die Sachbescheide zur Umsatz- und Einkommensteuer wird teilweise Folge gegeben. Die angefochtenen Bescheide werden abgeändert.

Die Höhe der Abgaben beträgt:

Einkommensteuer: Euro 1.155,96

Umsatzsteuer – Zahllast: Euro 1.686,67

Die getroffenen Feststellungen sind den angeschlossenen Berechnungsblättern zu entnehmen und bilden einen Bestandteil dieses Bescheidspruches.

### **Entscheidungsgründe**

#### **Prüfungsverfahren:**

Bei der Berufungswerberin (Bw.), die ihre Tätigkeit im künstlerischen Bereich ausübt, wurde im Zeitraum Mai bis Oktober 2007 eine abgabenbehördliche Außenprüfung durchgeführt.

Gegenstand der Prüfung waren Umsatz- und Einkommensteuer für die Jahre 2003 bis 2005. Bisher hatte die Bw. für diese Jahre negative bzw. geringe Überschüsse aus der Vermietung von Zimmern ihrer damaligen Wohnung in 1010 Wien sowie daraus steuerfreie Umsätze aufgrund der Kleinunternehmerregelung erklärt.

Wie der Niederschrift vom 25.10.2007 und dem abschließenden Bericht zur Außenprüfung vom 30.10.2007 entnommen werden kann, wurden die Besteuerungsgrundlagen für den Prüfungszeitraum gem. § 184 BAO im Schätzungswege ermittelt.

Trotz mehrmaliger telefonischer und schriftlicher Aufforderungen waren seitens der Bw. bis zur Schlussbesprechung am 25.10.2007 keine Belege und Unterlagen betreffend Einnahmen und Ausgaben für den Prüfungszeitraum beigebracht worden. Eine Überprüfung der seitens der Bw. erklärten Bemessungsgrundlagen zur Umsatz- und Einkommensteuer war somit für den Prüfungszeitraum nicht möglich.

Die sodann im Schätzungswege ermittelten Umsätze iHv Euro 41.000,00 brutto wurden mit 10% der Umsatzsteuer unterzogen; Vorsteuern wurden im Zusammenhang mit anerkannten Betriebsausgaben berücksichtigt.

Bei Ermittlung des Überschusses der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung wurden die Ausgaben auf Basis der bisherigen Erklärungen anteilig in einem Verhältnis 70% vermietete zu 30% privat genutzte Räume in Ansatz gebracht.

Die Abgabenbehörde erster Instanz folgte den Feststellungen der Außenprüfung und nahm u.a. die Verfahren hinsichtlich Einkommen- und Umsatzsteuer für das Jahr 2005 wieder auf.

Die entsprechenden **Wiederaufnahme- sowie Sachbescheide wurden mit Datum 30.10.2007** erlassen.

Mit den im gegenständlichen Verfahren maßgeblichen Bescheiden wurden die Abgaben wie folgt festgesetzt:

Umsatzsteuer 2005 – Euro 1.316,62 Zahllast;

Einkommensteuer 2005 – Euro 4.928,08.

### **Berufungsverfahren:**

Mit Schreiben vom 1.12.2007 (einlangend am 4.12.2007) erhob die Bw. u.a. **Berufung** gegen die Bescheide betreffend die Wiederaufnahme der Verfahren und Sachbescheide zur Einkommen- und Umsatzsteuer des Jahres 2005.

Die Bw. führte die angefochtenen Bescheide an und beantragte die Abgaben für das Jahr 2005 erklärungskgemäß festzusetzen.

Im Begründungsteil führte die Bw. aus, dass sie im Jahr 2000 eine Altbauwohnung angemietet hatte, die sie für ihre künstlerische Arbeit brauche. Aufgrund deren Größe und der beschränkten finanziellen Lage der Bw. seien Zimmer dieser Wohnung in Untermiete (in Art einer Wohngemeinschaft) vergeben und jeweils schriftliche Untermietverträge geschlossen worden. Die Aufzeichnungen über diese Untermietverträge seien jedoch in Verstoß geraten und hätten daher im Prüfungsverfahren nicht vorgelegt werden können. Daher habe die Behörde die Einnahmen geschätzt und die gegenständlichen Bescheide erlassen.

Die Bw. hielt weiter fest, dass ihr am 27.11.2007 Akteneinsicht in Unterlagen gewährt worden wäre, die zum Prüfungsergebnis geführt hätten. Es habe sich dabei um Schreiben und Unterlagen, die von Dkfm.B., Ehemann der Mehrheitseigentümerin des Hauses in dem sich die Wohnung der Bw. befand, im Februar 2006 der Abgabenbehörde übermittelt worden waren, gehandelt. In diesen Schreiben wurde insbesondere auf das Jahr 2005 und die erfolgten Untervermietungen der Bw. Bezug genommen und das Ersuchen an die Behörde ausgesprochen, zu prüfen, ob die Bw. die Verträge vergebührt und den Einnahmen entsprechend Steuern geleistet habe oder „das alles“ am Finanzamt vorbeigeschwindelt worden sei bzw. werde.

Die Bw. gab dazu an, dass damit versucht wurde ihr zu schaden. Alle in den Schreiben genannten Untermieter habe sie, ergänzend zur Steuererklärung des Jahres 2005, dem Finanzamt bereits gemeldet.

Abschließend ersuchte die Bw. eine Schätzung der Besteuerungsgrundlagen unter Berücksichtigung der dargelegten und objektiv ersichtlichen Umstände vorzunehmen.

Der Berufung lag eine Kopie einer PSK-Auftragsbestätigung vom 13.12.2005 über eine Überweisung von Euro 1050,00 an F.H. bei. Als Verwendungszweck ist „Kaution, in Kulanz“ angegeben.

In der **Stellungnahme der Behörde vom 17.12.2007 zur Berufung der Bw.** wurde nochmals auf die unterlassene Vorlage von Belegen und Unterlagen im Prüfungsverfahren verwiesen. Die Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung seien daher im Schätzungswege (auf Lebenshaltungskosten) ermittelt worden, wobei auch die Anzeige und der damit beigebrachte Wohnungsplan herangezogen worden seien. Die Anzeige (Schreiben des Dkfm.B. vom 19.2.2006 und 6.3.2006 samt verschiedener Untermietverträge und Wohnungsplan) sei der Bw. in Fotokopie samt Beilagen im Zuge ihrer Akteneinsicht bei der Strafsachenstelle des zuständigen Finanzamtes übergeben worden.

Die Stellungnahme wurde der Bw. zur Kenntnis gebracht und um Ergänzung bis 28.1.2008 ersucht.

Im dazu übermittelten **Antwortschreiben vom 27.1.2008** wies die Bw. u.a. darauf hin, dass die in den Schreiben des Dkfm.B. ausgesprochene Verdächtigung keine Grundlage habe: sämtliche Mieter, die in dieser „Anzeige“ genannt worden seien, habe sie schon selbst dem Finanzamt durch die Mieterliste mit Schreiben vom 26.3.2007, ergänzend zur Steuererklärung 2005, gemeldet.

Die Bw. brachte vor, dass die der „Anzeige“ beiliegenden Unterlagen objektiv folgendes Bild ergeben:

1. Untermietvertrag G.L.: Zimmer ca. 26m<sup>2</sup>, Miete Euro 350,00/Monat plus Energie, ab 15.7.2005 für 12 Monate, 3 MM Kautiön, Rückseite: Quittung vom 22.6.2005 über Anzahlung Euro 850,00.
2. Untermietvertrag T.S.: Zimmer ca. 20m<sup>2</sup>, Miete Euro 330,00/Monat plus Energie (Euro 50,00/Monat), ab 1.10.2005 für 12 Monate, 3 MM Kautiön, Rückseite: Quittung vom 29.9.2005 über Anzahlung Euro 330,00.
3. Untermietvertrag T.R.: Zimmer ca. 20m<sup>2</sup>, Miete Euro 330,00/Monat plus Energie (Euro 50,00/Monat), ab 1.11.2005 für 12 Monate, 3 MM Kautiön, Rückseite: Quittung vom 6.11.2005 über Kautiön Euro 900,00 sowie über Euro 380,00 für Miete und Energie Nov. 05.
4. Untermietvertrag J.L.: Zimmer ca. 25m<sup>2</sup>, Miete Euro 350,00/Monat plus Energie (Euro 50,00/Monat), ab 1.11.2005 für 12 Monate, 3 MM Kautiön, mit einer Quittung vom 24.10.2005 über Anzahlung Euro 250,00.
5. Untermietvertrag C.T.: Zimmer ca. 10m<sup>2</sup>, Miete Euro 190,00/Monat plus Energie (Euro 30,00/Monat), ab 1.11.2005 für 12 Monate, 3 MM Kautiön, mit einer Quittung vom 24.10.2005 über Anzahlung Euro 300,00.
6. Untermietvertrag C.C.: Zimmer ca. 10m<sup>2</sup>, Miete Euro 230,00/Monat plus Energie, ab 1.11.2005 für 11 Monate, 3 MM Kautiön.
7. Untermietvertrag F.H.: Zimmer ca. 28m<sup>2</sup>, Miete Euro 300,00/Monat, ab 5.11.2005 für 12 Monate, Euro 1050,00 Kautiön; Bestätigung vom 5.11.2005 über Erhalt der Kautiön sowie Miete für November 2005.

Aus den weiteren Unterlagen und dem Wohnungsplan sei ersichtlich, dass sich bei 5 vermieteten Zimmern monatliche Mieten von Euro 1.450,00 sowie vereinbarte Energiekostenbeiträge von monatlich Euro 210,00 (Euro 50,00 für die Zimmer bzw. Euro 30,00 für die Kabinette = 3 x 50 + 2 x 30) ergeben. Der jährliche Umsatz bei Annahme einer Auslastung von 100% wäre demnach Euro 19.920,00.

Das weitere Schreiben des Dkfm.B. vom 6.3.2006 und die Verweise auf die Inserate bezüglich der Suche nach Mitbewohnern bestätige die häufige Fluktuation. Die Verdächtigung, dass unberechtigt Kautionsbeträge einbehalten worden seien, entbehre aber jeder Grundlage. Es werde daher gebeten, die Schätzung entsprechend den vorliegenden objektiven Unterlagen

vorzunehmen und jene Teile der Schätzung, die auf bloßen Verdächtigungen durch einen böswilligen Dritten beruhten, zu revidieren.

Mit **Mängelbehebungsbescheid vom 8.2.2008** wurde die Bw. seitens der Abgabenbehörde erster Instanz aufgefordert die Mängel der Berufung vom 1.12.2007 gegen die Wiederaufnahmebescheide und Sachbescheide zur Umsatz- und Einkommensteuerbescheide für 2003 – 2005 gem. § 275 BAO bis 10.3.2008 zu beheben. Die Berufung wies Mängel hinsichtlich des Inhaltes auf und zwar fehlten:

- 1) eine Erklärung, welche Änderungen (jahrweise und abgabenweise ziffernmäßig konkretisiert) beantragt werden,
- 2) eine Begründung.

Es wurde darauf hingewiesen, dass bei Versäumnis der Frist die Berufung als zurückgenommen gilt.

Das **Antwortschreiben der Bw. zum Mängelbehebungsauftrag** langte am 3.3.2008 bei der Abgabenbehörde erster Instanz ein.

Die Bw. wies in diesem Schreiben zu Beginn darauf hin, dass aufgrund des geringen Umfanges der Vermietung sämtliche Abgaben erklärungskgemäß mit Euro 0,00 festzusetzen wären und entsprechend den tatsächlichen Verhältnissen die ursprünglichen Bescheide richtig gewesen seien.

*Anmerkung der Referentin:* Es werden in der Folge nur jene Angaben aus dem Schreiben angeführt, die im Zusammenhang mit dem berufungsgegenständlichen Jahr 2005 stehen.

Die Bw. beantragte für 2005 die Einkommen- und Umsatzsteuer mit Euro 0,00 festzusetzen.

Im mit „Begründung“ überschriebenen Teil wurde ein Großteil des Inhaltes der Berufungsschrift vom 1.12.2007 wiederholt. Weiters waren inhaltsgleich die Darstellungen aus dem Schreiben vom 27.1.2008 (siehe oben) übernommen. Diese betrafen ausschließlich das Jahr 2005.

Im Anschluss an diese Ausführungen folgerte die Bw., dass die jährlichen Bruttoeinnahmen nicht, wie im Prüfungsbericht angenommen, mit einem Betrag von Euro 42.000,00 zu schätzen seien. Auf Basis der objektiven Unterlagen, die der „Anzeige“ beilagen, bei Annahme einer 100%-Auslastung für die Vermietung von 5 Zimmern jährlich, seien rund Euro 20.000,00 Bruttoeinnahmen zu erzielen. Dies stehe im Einklang mit dem Wohnungsplan, den Inseraten, den Verträgen und der Annahme im Prüfungsbericht, dass die Wohnung zu rund 70% vermietet worden sei.

Dieses objektive Ergebnis stehe auch im Einklang mit den in den Steuererklärungen angeführten Umsätzen.

Nach Ansicht der Bw. ergeben sich auf Basis einer entsprechend berichtigten Schätzung Bruttoeinnahmen iHv Euro 20.600,00 sowie unter Zugrundelegung der laut Prüfungsbericht geschätzten Betriebsausgaben ein Überschuss von Euro 3.803.

Es bestehe kein Anhaltspunkt dafür, dass die Besteuerungsgrenzen überschritten worden seien. Die Umsatzsteuererklärungen seien daher richtig gewesen. Die im Prüfungsbericht vom 30.10.2007 angenommenen höheren Bruttoeinnahmen beruhten offenkundig auf der Verdächtigung durch einen Dritten, die mittlerweile aufgeklärt sei.

Die Bw. verwies auch noch auf eine Mieterliste für das Jahr 2005, die sie bereits früher in einem **Schreiben vom 26.3.2007** an die Abgabenbehörde erster Instanz übermittelt habe.

In diesem, im Akt aufliegenden Schreiben, wurden 21 Mieter namentlich angeführt, jedoch ohne Angaben über Mietdauer, Höhe der Miete etc. Weiters wurden Beträge betreffend Instandhaltungskosten und Kosten für Miete, Gas und Strom sowie Internet angeführt. Belege waren nur hinsichtlich der Miete (Abrechnung der Hausverwaltung) sowie der Energiekosten (Jahresabrechnungen Wien Energie) beigelegt. Die monatliche Miete betrug demnach brutto Euro 620,03. Der Jahresbetrag für den Strom betrug brutto Euro 4.300,00.

Abgesehen von den o.a. Ausführungen zu den Sachbescheiden (insbesondere Ermittlung der Bemessungsgrundlagen durch berichtigte Schätzung) enthielt das Schreiben hinsichtlich der Berufung die Wiederaufnahme der Verfahren zur Umsatz- und Einkommensteuer betreffend keine Angaben.

Die Berufung wurde dem Unabhängigen Finanzsenat (UFS) zur Entscheidung vorgelegt.

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

Gem. **§ 250 Abs 1 BAO** muss eine Berufung enthalten:

- a) die Bezeichnung des Bescheides, gegen den sie sich richtet;
- b) die Erklärung, in welchen Punkten der Bescheid angefochten wird;
- c) die Erklärung, welche Änderungen beantragt werden;
- d) eine Begründung.

**§ 275 BAO** in der hier anzuwendenden Fassung lautet:

Entspricht eine Berufung nicht den im § 250 Abs 1 umschriebenen Erfordernissen, so hat die Abgabenbehörde dem Berufungswerber die Behebung dieser inhaltlichen Mängel mit dem Hinweis aufzutragen, dass die Berufung nach fruchtlosem Ablauf einer gleichzeitig zu bestimmenden angemessenen Frist als zurückgenommen gilt.

Nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (VwGH) ist es Ziel der angeführten gesetzlichen Bestimmungen, dass die Behörde in die Lage versetzt wird, eine Entscheidung über die Berufung treffen zu können. Fehlen die in § 250 leg cit angeführten Inhaltserfordernisse zur Gänze oder zum Teil, so ist die Behörde verpflichtet einen Mängelbehebungsauftrag zu erteilen.

Mit **Mängelbehebungsbescheid vom 8.2.2008** wurde die Bw. seitens der Abgabenbehörde erster Instanz aufgefordert die Mängel der Berufung vom 1.12.2007 gegen die Wiederaufnahmebescheide und Sachbescheide zur Umsatz- und Einkommensteuerbescheide für 2003 – 2005 gem. § 275 BAO bis zum 10.3.2008 zu beheben und eine Erklärung, welche Änderungen beantragt werden sowie eine Begründung beizubringen.

Der Mängelbehebungsauftrag erstreckte sich somit auf die Tatbestandsmerkmale des § 250 Abs 1 lit c und d BAO.

Es wurde auch darauf hingewiesen, dass bei Versäumnis der Frist die Berufung als zurückgenommen gilt.

Das **Antwortschreiben der Bw. zum Mängelbehebungsauftrag** langte fristgerecht am 3.3.2008 bei der Abgabenbehörde erster Instanz ein.

Seinem Inhalt, wie im Entscheidungsteil angeführt, waren zu keinem der angeführten Jahre, auch nicht zum berufungsgegenständlichen Jahr 2005, Angaben oder Ausführungen zu entnehmen, die sich auf die Wiederaufnahme der Verfahren bezogen hätten.

Sämtliche Anträge bzw. Ausführungen bezogen sich auf die angefochtenen Sachbescheide, sowie größtenteils auf den Sachverhalt zum Jahr 2005.

#### **Zur Wiederaufnahme der Verfahren:**

Auch wenn im Bezug auf Bescheide zur Wiederaufnahme des Verfahrens keine ausdrücklichen Erklärungen hinsichtlich des Berufungsantrages abgegeben werden müssen, da dieser nur auf Aufhebung gerichtet sein kann, ist es erforderlich eine Berufungsbegründung anzuführen.

Weder den streitgegenständlichen Berufungen, noch in der Beantwortung des Mängelbehebungsauftrages ist ausgeführt, aus welchen Gründen die Wiederaufnahmebescheide seitens der Bw. angefochten werden bzw. aufgrund welcher Umstände die Wiederaufnahmen der Verfahren nicht zulässig sein sollten.

Nach der ständigen Rechtsprechung des VwGH stellen weder die Behauptung der Bw., die Bescheide seien nicht richtig, noch das Vorbringen, die Schätzung entspreche nicht den Ergebnissen aus den objektiven Unterlagen, eine Begründung dar. Auch der alleinige Hinweis

auf die Richtigkeit der in der Erklärung angeführten Ziffern ist nicht als Begründung iSd § 250 Abs 1 lit d zu beurteilen.

Mit den eigentlich nur im Zusammenhang mit den Sachbescheiden vorgebrachten Argumenten der Bw. wurde nicht erreicht, die Behörde in die Lage zu versetzen, erkennen zu können, worin konkret die Rechtswidrigkeit der angefochtenen Wiederaufnahmebescheide bestehen soll.

Da die Berufung gegen die Wiederaufnahme der Verfahren somit hinsichtlich Umsatz- und Einkommensteuer des Jahres 2005 nicht den Erfordernissen des § 250 Abs 1 BAO entsprochen hat, gilt diese als zurückgenommen.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

### **Sachbescheide zur Umsatz- und Einkommensteuer 2005:**

Die Bw. hat mit den Ausführungen im Schreiben vom 3.3.2008 grundsätzlich die Mängel der Berufung vom 1.12.2007 hinsichtlich der Sachbescheide des Jahres 2005 sowohl durch Angabe der beantragten Änderungen als auch durch eine Berufungsbegründung behoben. Es war daher materiell über die Berufung gegen die Sachbescheide zu entscheiden.

Gemäß **§ 184 BAO** hat die Behörde die Grundlagen für die Abgabenerhebung insbesondere dann zu schätzen, wenn der Abgabepflichtige über seine Angaben keine ausreichenden Erklärungen zu geben vermag oder wenn er Bücher und Aufzeichnungen, die er nach den Abgabenvorschriften zu führen hat, nicht vorlegt oder wenn die Bücher und Aufzeichnungen sachlich unrichtig sind oder solche formelle Mängel aufweisen, die geeignet sind, die sachliche Richtigkeit der Aufzeichnungen in Zweifel zu ziehen.

D. h. es ist stets dann zu schätzen, wenn sich die Bemessungsgrundlagen nicht durch einwandfreie Unterlagen, Aufzeichnungen und sonstige Beweise zuverlässig ermitteln und berechnen lassen.

Gem. **§ 167 Abs 2 BAO** hat die Abgabenbehörde unter sorgfältiger Berücksichtigung der Ergebnisse des Abgabenverfahrens nach freier Überzeugung zu beurteilen, ob eine Tatsache als erwiesen anzunehmen ist oder nicht.

Nach ständiger Rechtsprechung des VwGH genügt es dabei von mehreren Möglichkeiten jene als erwiesen anzunehmen, die gegenüber allen anderen Möglichkeiten eine überragende Wahrscheinlichkeit oder gar die Gewissheit für sich hat und alle anderen Möglichkeiten absolut oder mit Wahrscheinlichkeit ausschließt oder zumindest weniger wahrscheinlich erscheinen lässt.



Im Fall der Bw. wurden die Bemessungsgrundlagen hinsichtlich der Einkommen- und Umsatzsteuer für das Jahr 2005 infolge einer Außenprüfung im Schätzungswege ermittelt. Die Bw. leistete der mehrmaligen telefonischen und schriftlichen Aufforderungen zur Vorlage von Belegen und Unterlagen betreffend ihre Einnahmen und Ausgaben nicht Folge. Sie gab gegenüber der Behörde nur an, dass sie außer aus der Vermietung über keine Einnahmen verfüge und zum Teil von Freunden finanziell unterstützt werde.

Dass die Aufzeichnungen über die Vermietungen der Räume der Wohnung in Verstoß geraten waren und nicht mehr vorgelegt werden konnten, wurde durch die Bw. sowohl in der Berufung als auch in der Beantwortung des Mängelbehebungsauftrages bestätigt und wird daher als unstrittig beurteilt.

Damit war jedoch für das Jahr 2005 hinsichtlich der Berechnung der Bemessungsgrundlagen grundsätzlich die Schätzungsbefugnis iSd § 184 BAO gegeben.

Auch dies wurde durch die Bw. nicht in Abrede gestellt. Sie selbst beantragte in ihren Schreiben an die Abgabenbehörde erster Instanz, u.a. in der Berufung, die Schätzung der Besteuerungsgrundlagen.

Strittig ist jedoch die Schätzungsmethode, insbesondere im Hinblick auf die Berechnung der Höhe der Bruttoeinnahmen.

Wie dem Prüfungsbericht zur Außenprüfung vom 31.10.2007 zu entnehmen ist, wurden die Bruttoeinnahmen durch Schätzung der Mieteinnahmen (Euro 34.000,00) unter Hinzurechnung von ebenfalls geschätzten nicht zurückgezahlten Kautionen (Euro 7.000,00) iHv insgesamt Euro 41.000,00 brutto ermittelt.

Die Behörde stützte ihre Berechnung auf die ihr für das Jahr 2005 vorliegenden Untermietverträge sowie auf die Angaben der Bw. hinsichtlich der Möglichkeiten der Deckung ihrer Lebenshaltungskosten.

Nach gegenteiliger Ansicht der Bw. wären jedoch für das Jahr 2005 die Bruttoeinnahmen iHv insgesamt Euro 19.920,00 unter Zugrundelegung einer Vermietung von 5 Zimmern, wie im Schreiben vom 27.1.2008 dargestellt, anzusetzen. Sie habe keine Kautionsbeträge unberechtigt einbehalten und handle es sich dabei nur um ungerechtfertigte Verdächtigungen.

Unstrittig fest steht, dass die Bw. keinerlei Aufzeichnungen über ihre Einnahmen und Ausgaben des Jahres 2005 vorlegen konnte.

Bis auf die im Entscheidungsteil angeführten 7 Untermietverträge und dazugehörigen Quittungen, die der Behörde aufgrund einer Anzeige zugekommen waren, sowie die Energie- und Mietabrechnung für die Wohnung der Bw. liegen für 2005 keine Unterlagen vor.

Die 7 Mietverträge wurden seitens der Bw. nicht in Abrede gestellt, sondern von ihr selbst in den Schreiben an die Abgabenbehörde als Grundlage für eine Schätzung angeführt. Jedoch legte sie ihrer „neuen“ Schätzung nur einen Teil der Verträge zugrunde. D.h. sie ging lediglich von einer Vermietung von 5 Zimmern während des Jahres aus.

Dieser Ansatz widerspricht jedoch den vorliegenden Fakten.

Es liegen der Behörde insgesamt 7 inhaltlich grundsätzlich gleich lautende Untermietverträge für den gleichen Zeitraum (November, Dezember 2005) vor und wurden diese für 12 Monate abgeschlossen. Daher kann davon ausgegangen werden, dass die Bw. auch in den Zeiträumen davor bestrebt war, nicht nur 5 sondern 7 Zimmer der Wohnung zu vermieten.

Unter Berücksichtigung des Einwandes der Rückzahlung der Kautions an F.H. waren für diese Verträge insgesamt Euro 5.370,00 an Kautions vereinbart worden. Weiters nannte die Bw. selbst gegenüber der Behörde für das Jahr 2005 zumindest 21 Personen im Jahr 2005 als Mieter ohne dazu aber weitere Angaben zu machen.

In Anbetracht der finanziellen Lage der Bw., d.h. des Fehlens sonstiger Einnahmen und der Notwendigkeit Einnahmen für die Deckung der Lebenshaltungskosten zu erzielen, werden in freier Beweiswürdigung, mangels Vorliegens weiterer Unterlagen und Nachweise, die Daten sämtlicher vorhandener Untermietverträge zur Ermittlung der jährlichen Einnahmen im Schätzungswege herangezogen.

Aus diesen Verträgen ergeben sich monatliche Bruttoeinnahmen von:

Miete:  $3 \times 350,00 + 2 \times 330,00 + 230,00 + 190,00 +$

Energiekostenbeitrag:  $5 \times 50,00 + 2 \times 30,00;$

in Summe daher Euro 2.440,00.

Hochgerechnet auf ein Jahr ergibt dies Einnahmen/Umsätze von brutto Euro 29.280,00.

Von einer weiteren Zuschätzung aus dem Titel Kautions kann nach Ansicht des UFS abgesehen werden, da es sich bei den vereinbarten und nur zum Teil inkassierten Kautions um rückzahlbare Beträge bei Vertragsbeendigung gehandelt hat. Anhaltspunkte, dass die Bw. Kautions bei Beendigung der Mietverträge einbehalten hätte, konnten nicht festgestellt werden.

Der **Bemessung der Umsatzsteuer** werden daher Einnahmen iHv netto Euro 26.618,18 zu Grunde gelegt und mit 10% der Umsatzsteuer unterzogen.

Hinsichtlich einer möglichen Berücksichtigung von Vorsteuerbeträgen wird festgehalten, dass ein Unternehmer gemäß **§ 12 Abs 1 Z 1 UStG 1994** die von anderen Unternehmern in einer Rechnung (§ 11 UStG) an ihn gesondert ausgewiesene Steuer für Lieferungen oder sonstige

Leistungen, die im Inland für sein Unternehmen ausgeführt worden sind, als Vorsteuerbeträge in Abzug bringen kann. Nach dem UStG soll der Vorsteuerabzug nur unter ganz bestimmten, im Gesetz erschöpfend aufgezählten Voraussetzungen zustehen, wobei zu diesen Voraussetzungen das Vorliegen entsprechender Rechnungen zählt.

Im gegenständlichen Fall wurden seitens der Bw. außer zwei Belegen keine Unterlagen beigebracht, die einen Vorsteuerabzug rechtfertigen würden.

Da die Bw. gemäß § 143 Abs. 2 BAO verpflichtet ist, die Rechnungen für einen Vorsteuerabzug der Behörde auf Aufforderung vorzulegen, sie dieser Verpflichtung jedoch nicht nachgekommen ist, kann ein Vorsteuerabzug für die unbelegten Ausgaben für Instandhaltungskosten wie Reinigung, Reparaturen etc. nur zu Gänze versagt werden. Mangels Vorlage von Unterlagen ist es auch zweifelhaft ob und inwieweit ordnungsgemäße Rechnungen in diesem Zusammenhang überhaupt existierten, sodass für eine Schätzung von Vorsteuern kein Raum verbleibt. Eine solche wäre nur dann vorzunehmen, wenn als erwiesen angenommen werden kann, dass der Bw. auch tatsächlich Rechnungen iSd § 11 UStG 1994 ausgestellt worden sind (siehe dazu VwGH vom 20.6.1995, [91/13/0063](#)).

Es können daher nur aus den beiden vorliegenden, ordnungsgemäßen Rechnungen für Miete und Strom im Zusammenhang mit der Vermietung anteilig Vorsteuern iHv insgesamt Euro 975,15 in Abzug gebracht werden.

Zur **Bemessung der Einkommensteuer** werden die o.a. Einnahmen iHv brutto Euro 29.280,00 herangezogen.

Als Ausgaben werden im Schätzungsweg 70% der Bruttomiete und Betriebskosten auf Basis der vorgelegten Belege, d.s. Euro 8.220,46, berücksichtigt.

Da davon auszugehen ist, dass der Bw. durch die Vermietung auch noch zusätzliche Kosten entstanden sind, darüber jedoch keine Belege oder Unterlagen vorliegen, werden weiters im Schätzungsweg die durch die Bp ermittelten anteiligen Instandhaltungskosten iHv Euro 7.984,00 in Ansatz gebracht. Daraus ergibt sich für das Jahr 2005 ein der Einkommensteuer zu unterziehender Überschuss von insgesamt Euro 13.075,54.

Abschließend wird festgehalten:

Mangels Vorlage entsprechender Unterlagen über die Einnahmen und Ausgaben aus der Vermietungstätigkeit das Jahr 2005 betreffend, waren die Bemessungsgrundlagen für Umsatz- und Einkommensteuer gem. § 184 BAO im Schätzungswege zu ermitteln.

Nach der ständigen Rechtsprechung des VwGH ist die Abgabenbehörde hinsichtlich der Wahl der anzuwendenden Schätzungsmethode im allgemeinen frei und hat der Abgabepflichtige das Unsicherheitsmoment einer Schätzung in Kauf zu nehmen. Denn wer zu einer Schätzung

begründet Anlass gibt, muss die mit jeder Schätzung verbundene Unsicherheit dulden, da es im Wesen einer Schätzung liegt, dass die auf diese Weise ermittelten Größen die tatsächlich erzielten Ergebnisse nur bis zu einem mehr oder weniger großen Genauigkeitsgrad erreichen. Das Ziel jeder Schätzung bleibt die Feststellung von Besteuerungsgrundlagen, die die größte Wahrscheinlichkeit der Richtigkeit für sich haben.

Über die Berufungen zur Umsatz- und Einkommensteuer war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Beilage: 3 Berechnungsblätter

Wien, am 23. Februar 2011