



## Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Viktor A., 0000 Wien, A-Straße 15/5, vom 6. Oktober 2009 gegen den Bescheid des Finanzamtes Wien 9/18/19 Klosterneuburg, vertreten durch Mag. Thomas Zach, vom 3. September 2009 betreffend Umsatzsteuerfestsetzung für den Monat Juli 2009 entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

### Entscheidungsgründe

Der Bw. ist der Fruchtgenussberechtigte der Objekte 0000 Wien, A-Gasse 15, und 0000 Wien, A-Straße 15, welcher aus dem für Bestandzwecke im Juli 2009 genutzten Objekt an der erstgenannten Adresse mit einem zehnprozentigen Umsatzsteuersatz zu versteuernde Entgelte im Sinn des Umsatzsteuergesetzes 1994 erwirtschaftet hat. Michael A. ist grundbürgerlicher Eigentümer der in Rede stehenden Liegenschaften.

**Vor** der Begründung des wirtschaftlichen Eigentums an den beiden letztgenannten Adressen durch den Bw. wurden dem Finanzamt Erlöse aus der Vermietung dieser Objekte als Umsätze der jeweiligen Hausgemeinschaft angezeigt. Mit 2. März 2009 löschte das Finanzamt zunächst die der Hausgemeinschaft 0000 Wien, A-Straße 15 zugeordnete Steuernummer, mit 8. April 2010 die Steuernummer für die Hausgemeinschaft 0000 Wien, A-Gasse 15.

Mit dem Umsatzsteuerfestsetzungsbescheid für den Monat Juli 2009, mit dem das Finanzamt dem Bw. einen Betrag in Höhe von - € 959,63 gutgeschrieben hatte, erfasste das Finanzamt die Umsätze und Vorsteuerbeträge aus der Vermietung der Liegenschaft 0000 Wien, A-Gasse 15.

Mit der Berufung gegen den oben genannten Bescheid vermerkte der Bw. im Betreff die vollkommene Unverständlichkeit dessen, dass nach Wegfall der Steuernummer 000/0000, für 0000 Wien, A-Gasse 15 und der Steuernummer 000/000X, für das Objekt 0000 Wien, A-Straße 15, eine Zusammenziehung aller Steuerangelegenheiten des Bw. unter der Steuernummer 000/0001, die früher nur für die Einkommensteuer des Bw. zuständig war, erfolgt sei und brachte als Begründung für die Berufung u. a. vor: Infolge des unberechtigten Entzugs der zwei oben genannten Steuernummern für die Häuser 0000 Wien, A-Gasse 15 und 0000 Wien, A-Straße 15, entstehe die Tatsache, dass der Bw. nur einen Umsatzsteuerbescheid für beide Häuser gemeinsam über die Festsetzung der Umsatzsteuer je Monat erhalte. Allgemein sei bekannt, dass die österreichische Mietengesetzgebung, die über genaue Abrechnungsbestimmungen verfüge, jeder Mietergemeinschaft die Möglichkeit gebe, zu genau bestimmten Abrechnungszeitpunkten die Rechnung zu legen; im Nichteinhaltungsfall könne gerichtlich exekutiert werden. Bei dem hier bekämpften Bescheid sei nur ein Teil der Zahlenangaben richtig und ein Teil der Ziffern nicht erklärbar, wozu es einer Berichtigung bedürfe. Da die Ausfertigung nur eines Bescheides bis jetzt je Monat für die Umsatzsteuer erfolgt sei und für den Bw. für die Weiterverrechnung nicht verwendbar sei, habe der Bw. wegen fehlender Steuernummer zu dem Hilfsmittel greifen müssen und habe je Haus je Monat eine separate Umsatzsteuervoranmeldung eingereicht; ab dem Monat April 2009 gebe es daher für die A-Gasse 15 eine A-Ausfertigung und für die A-Straße 15 die B-Ausfertigung. Wenn das Finanzamt A- und B-Ausfertigung rechnerisch zusammenziehe, ergebe sich die Gesamtsumme der Umsatzsteuervoranmeldung für den eingereichten Monat.

Konkret ergebe sich nun folgendes: Laut Bescheid vom 3. September 2009, Steuernummer 000/0001 Umsatzsteuer für Juli 2009 ergebe sich als unrichtig in der Zeile „**bisher war vorgeschrieben - € 67,98**“.

Im Anschluss stellte der Bw. die Frage, wieso hier das Guthaben von der 0000, A-Straße 15 für 07/2009 abgezogen werde bzw. diese Ziffer verwendet werde, und verwies auf die Ausfertigung B von Juli 2009, Rückseite.

Zur Zeile „**bisher vorgeschriebene Umsatzsteuer- € 67,98**“ fragte der Bw. einerseits, wieso hier das Guthaben von der 0000 Wien, A-Straße 15 für Juli 2009 abgezogen werde, (verwies auf die Ausfertigung B vom Juli 2009 und fügte dem Wort Rückseite ein Fragezeichen hinzu), andererseits, wieso es keinen Bescheid für 0000 Wien, A-Straße 15 und nur einen für 0000 Wien, A-Gasse 15 gebe, und vermeinte: Solange es keine andere Lösung für diese Steuernummer-Entfernung gebe, müsse der Bw. leider je Haus, je Monat eine separate Umsatzsteuervoranmeldung tätigen. Eine Hausverwaltung sei ein Einnahmen-Ausgabenrechner und habe keine Buchhaltung, daher sei es dem Bw. nur auf diesem Wege möglich, die beiden Häuser getrennt zu bearbeiten und abzurechnen.

Abschließend ersuchte der Bw. um die Ausstellung eines Bescheides für die eingereichte B-Ausfertigung und eine verbesserte Ausfertigung für die A-Ausfertigung in Bescheidform.

In der Beilage zur Berufung wurde dem Finanzamt „*ein besserter Bescheid vom Juli 2009 vom 3. September 2009 in Kopie*“, „*eine Einreichung vom 31. August 2009 für Juli 2009 Umsatzsteuervoranmeldung- A-Ausfertigung in Kopie*“ und „*eine Einreichung vom 31. August 2009 für Juli 2009 Umsatzsteuervoranmeldung- B-Ausfertigung in Kopie*“ übermittelt.

Mit der abweisenden Berufungsvorentscheidung betreffend Festsetzung der Umsatzsteuer für Juli 2009 hielt das Finanzamt dem Bw. u. a. vor, dass Umsätze und Vorsteuerbeträge, die in Zusammenhang mit der Liegenschaft 0000 Wien, A-Straße 15 stünden, nicht zu berücksichtigen seien, da die betreffende Liegenschaft seit dem Jahr 2002 keine Einkunftsquelle mehr bilde; diesbezüglich liege keine unternehmerische Tätigkeit mehr vor. Die diesbezügliche Begründung sei dem Betriebsprüfungsbericht zum Prüfungsverfahren HG Viktor A. & Mitbes., 0000 A-Straße 15, StNr. 000/000X, vom 29. Mai 2008 zu entnehmen. Um auf den für den Zeitraum Juli 2009 zu erfassenden Umsatzsteuerfestsetzungsbetrag von - € 959,63 zu gelangen, sei mit 3. September 2009 nur mehr eine Umsatzsteuergutschrift in Höhe des Differenzbetrages von - € 891,65 (-€ 959,63 abzüglich - € 67,98) erfolgt. Insgesamt sei für den Zeitraum Juli 2009 jedoch eine Gutschrift in Höhe von - € 959,63 wirksam.

Mit dem Antrag auf Vorlage der Berufung gemäß § 276 BAO bestritt der Bw. die Richtigkeit der abgabenbehördlichen Versagung der Einkunftsquelleneigenschaft der Liegenschaft 0000 Wien, A-Straße 15, erhob den an den Prüfer adressierten Vorwurf, als Partei vom Prüfer bewusst und vorsätzlich ausgeschlossen worden zu sein und die getroffene Vereinbarung von der persönlichen Verständigung des Besprechungstermins zum Thema 0000 Wien, A-Straße 15 nicht eingehalten zu haben, und vertrat die Meinung, dass dieses Thema mit einem Herrn der Steuerkanzlei abgewickelt worden sei, wodurch es zu diesem negativen Prüfungsergebnis gekommen sei und dem Bw. das zustehende Parteiengehör zur Gänze geraubt worden sei. Aus diesem Grunde könne dieses Ergebnis der Betriebsprüfung vom Bw. nicht anerkannt werden; überdies sei die Hausverwaltung kein Betrieb, sodass auch eine Betriebsprüfung gar nicht stattfinden hätte können. Eine Hausverwaltung sei ein einfacher Ein- und Ausgabenrechner; hier könnten nur Belege eingesehen werden.

In dieser Angelegenheit habe der Bw. mit Herrn Stierschneider am 3. Dezember 2009 und am 9. Dezember 2009 gesprochen und eine Verbesserung der Bescheid- und Buchungsmittelung - Ausführung verlangt, was der Prüfer abgelehnt habe.

In der Berufung vom 6. Oktober 2009 habe der Bw. genauestens erklärt, wieso und warum die Bescheidausfertigung unrichtig sei, und eine verbesserte Ausführung auf einer Kopie des unrichtigen Bescheides rot eingetragen, ohne dass in der Berufung diesbezüglich Stellung genommen worden sei; vermutlich deshalb, weil es hiefür keine Erklärung gebe; mündlich

aber solle angeblich ein Buchungsfehler vorliegen, der aber nicht erkläre, wo die Phantasiezahlen herkommen würden.

Bei der seinerzeitigen ungesetzlichen Betriebsprüfung im Jahr 1988, da die Hausverwaltung kein Betrieb sei/gewesen sei, sei festgestellt worden, dass durchlaufend vom 1. Jänner 1965 bis 31. Dezember 1983 § 7 Mietzinserhöhungen laut Mietengesetz notwendig gewesen seien, da das Haus über nur einen geringen Kronenwert verfüge und eine andere Zinserhöhungsmöglichkeit nicht bestanden habe.

Ab 1. Jänner 1984 sei der Erhaltungs- und Verbesserungsbetrag verrechnet worden, obwohl dies nicht verrechnet werden hätte dürfen, da die Kategorieanhebungen von den Kindern als Mieter durchgeführt worden seien und unter Zuhilfenahme des Wohnungsverbesserungsgesetzes und von diesen durch nachweisbare Darlehen auch selbst bezahlt worden seien. Vorher seien die ernsten Schäden des Hauses in den zwei Wohnungen von der Hausinhabung behoben und im Zuge des § 7 MG verrechnet und bezahlt worden.

Diese Schäden seien hauptsächlich gewesen: Fußböden, Polsterhölzer und Blindböden, Türenstöcke samt Türen, Fensterstöcke samt Fenster, Tischler, Schlosser, Glaserarbeiten und den entsprechenden Anstrich, da es sich meist um (nach) außen aufgehende Fenster gehandelt habe. Die derzeitigen Fenster seien erst später vom Bw. persönlich umgebaut worden, nur blieb den Prüfern verborgen, dass meistens nur Materialaufwand verrechnet worden sei und kein Arbeitsaufwand, da diese Arbeiten ausschließlich vom Bw. geleistet

~~Das Haus A-Straße 15~~ unterliege einer Mietenbeschränkung laut Mietengesetz oder Mietrechtsgesetz, auf Grund wirtschaftlicher Zwangsmaßnahmen seien diese Mietzinsbeschränkungen bei der Liebhabereibeurteilung zu berücksichtigen; diese Verhältnisse könnten jederzeit durch die Angaben bei der Steuererklärung für das Haus 0000, A-Straße (15) im Steuerakt überprüft und nachvollzogen werden. So finde sich aufgeschlüsselt, jeweils die § 7 MG Erhöhung und die Anrechnung des Erhaltungs- und Verbesserungsbetrages separat angeführt und sei somit jederzeit in den Akten nachvollziehbar, was aber beim Beamten des Finanzamts leider nicht der Fall sei und daher mehr als unglaublich sei. So sollen beispielsweise Anschriften auf die alte Adresse A-Straße 15/8 bis 9 oder nur Tür 8 als Beweis dafür dienen, dass der Bw. immer noch auf Tür 8 bis 9 wohne und nicht auf Tür 5. Gemeint seien hier die Anschriftangaben der eingehenden Post an den Bw..

Konkret ergebe sich nun folgendes: Laut Bescheid vom 3. September 2009, Steuernummer 000/0001, für Juli 2009 über die Festsetzung von Umsatzsteuer für Juli 2009 ergebe sich als unrichtig in der Zeile „**Bisher war vorgeschrieben - € 67,98 (XIX/15)**“.

Auf die Frage, wieso hier das Guthaben von Wien 00., A-Straße 15 für den Juli 2009 abgezogen bzw. diese Ziffer verwendet werde, folgte der Verweis auf die Ausfertigung B vom Juli 2009, Rückseite.

Im Anschluss an die Zeile „**Bisher vorgeschriebene Umsatzsteuer - € 67,98 (XIX/15)**“ stellte der Bw. die Fragen „Wieso wird hier das Guthaben von 0000 Wien, A-Straße 15 für Juli 2009 abgezogen? Siehe Ausfertigung B vom Juli 2009, Rückseite?, Wieso gibt es keinen Bescheid für 0000 Wien, A-Straße 15 und nur für 0000 Wien, A-Gasse 15?“ und fügte hinzu: Solange es keine Lösung für diese Steuernummerentfernung gebe, müsse der Bw. leider je Haus, je Monat eine separate Umsatzsteuervoranmeldung tätigen; der Bw. verstehe leider die Art der Herumrechnerei nicht.

Nach Vorbringen betreffend die Buchungsmitteilung Nr. 15 vom 24. November 2009 zur Steuernummer 000/0001, bzw. zu jenen Berufungsverfahren, in denen der Bw. von Hr. Greifoner von der Fa. Baldinger & Partner bzw. von Dkfm. Erich Maar von der Fa. Witago Wirtschaftsprüfungs- und SteuerberatungsgmbH vertreten worden war, brachte der Bw. im Wesentlichen vor, dass der Gasinstallateur, falls ein Gebrechen sei, beschäftigt werden müsse bzw. dass der Bw. alle übrigen Arbeiten selbst verrichten müsse, um die laufenden notwendigen Arbeiten zur Instandhaltung leisten zu können, und beantragte nach Ausführungen unter Bezugnahme auf einen Artikel in der Hausbesitzerzeitung, Ausgabe Jänner 2010, Artikel „*Die Zukunft der privaten Wohnwirtschaft, Tag des Eigentums in Wien,*“ „*den für Juli 2009 zur Gänze ohne Abzug freizugeben, da der Betrag von € 959,65 beträgt und*“ (die) „*in der Berufung angegebene „Liebhaberei“ nicht existent ist und nicht vorliegt, somit besteht auch keine Abzugsmöglichkeit.*“

Dem Vorlageantrag war ein an Monika A. adressiertes Schreiben der Erste-Bank vom 7. Oktober 1981 zu einem Wohnungsverbesserungskonto, die Beantwortung des abgabenbehördlichen Ergänzungsvorhalts vom 30. September 1997, die Niederschrift über den Verlauf der mündlichen Berufungsverhandlung vom 15. Februar 2006, RV/3180-W/02, Umsatzsteuervoranmeldung für Juli 2009, ein Zahlungsbelege vom 15. November 2009, eine Buchungsmitteilung Nr. 15 vom 24. November 2009 sowie der im Vorlageantrag angesprochene Artikel der Dr. Andrea Reiber in der Zeitschrift „*Der österreichische Hausbesitz Nr. 1/2010*“ beigelegt.

***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.

Gemäß § 2 Abs. 5 Ziffer 2 gilt eine Tätigkeit, die auf Dauer gesehen Gewinne oder Einnahmenüberschüsse nicht erwarten lässt (Liebhaberei), nicht als gewerbliche oder berufliche Tätigkeit.

Unter den Begriff „Liebhaberei“ fallen Tätigkeiten, die mittel- bis langfristig keinen positiven Gesamterfolg erwarten lassen, und sind steuerlich unbeachtlich. Verluste, die daraus entstehen, dürfen weder mit anderen Einkunftsarten ausgeglichen noch in Folgejahre vorgetragen werden. Auch wenn sich beispielsweise bei Vermietungstätigkeiten ausnahmsweise ein Einnahmenüberschuss ergibt, entsteht daraus keine steuerliche Belastung. Umsatzsteuerlich sind diese Betätigungen der Konsumsphäre zuzurechnen: die Einnahmen unterliegen nicht der Umsatzsteuer, Vorsteuern sind nicht abzugsfähig.

Mit der Tz 1 des mit 29. Mai 2008 datierten Berichts gemäß § 150 BAO über das Ergebnis der Außenprüfung (und nicht einer Betriebsprüfung) bei der Gemeinschaft der Beteiligten an dem Haus 1190 Wien, Friedlgasse 15 (=PB), deren Gegenstand die Prüfung der Umsatzsteuer sowie der einheitlichen und gesonderten Gewinnfeststellung jeweils für die Jahre 1999 bis 2005 gewesen war und der steuerlichen Vertretung der Hausgemeinschaft am 4. Juni 2008 zugestellt worden war, stellte kein Betriebsprüfer, sondern der Außenprüfer Hubert Stierschneider fest, dass von den vier Wohneinheiten Top 2 bis 4, Top 5, Top 7 bis 7a und Top 8 bis 9 des Objekts 0000 Wien, A-Straße 15, Top 8 bis 9 von der dauernd getrennt lebenden Ehegattin des Bw. im Prüfungszeitraum genutzt worden sei. Die restlichen Wohnungen seien leer gestanden bzw. seien von Ing. A. (zuerst Top 5, in weiterer Folge Top 2 bis 4) für eigene Wohnzwecke genutzt worden. Diesbezüglich würden keine Mieteinnahmen vorliegen. Eine konkrete Vermietungsabsicht für die Jahre ab 2002 sei aus heutiger Sicht nicht erkennbar. Obwohl der Bw. die Liebhabereigenschaft des Objekts 0000 Wien, A-Straße 15 bestreitet, waren Anhaltspunkte für die Annahme, der Bw. hätte die Bewirtschaftungsart geändert, wodurch die Betätigung des Bw. mittel- bis langfristig keinen Gewinn, sondern einen Gesamtüberschuss der Einnahmen über die Werbungskosten aus dem Objekt 0000 Wien, A-Straße 15, erwarten lassen könnte, nicht festzustellen. Anstatt substantiiert vorgetragenen Behauptungen im Berufungsverfahren, die für eine Einkunftsquelleneigenschaft des Hauses 0000 Wien, A-Straße 15, sprechen hätten könnten, beschränkte sich der Bw. darauf, seine Schwierigkeiten bei der (Rechts-)Verwaltung der in Rede stehenden Häuser in der Vergangenheit und in der Gegenwart darzulegen, weshalb eine Beibehaltung der bisherigen Bewirtschaftungsart, die das Finanzamt als Liebhaberei gewertet hatte, zu vermuten war. Vermochte der Bw. dem Unabhängigen Finanzsenat nicht die Gewissheit über seine Unternehmereigenschaft im Sinn des Umsatzsteuergesetzes 1994 hinsichtlich der Betätigung betreffend das Objekt 0000 Wien, A-Straße 15 zu verschaffen, so hatte der Unabhängige Finanzsenat keine andere Möglichkeit, als weder die Einnahmen aus dem Haus mit der letztgenannten Adresse als umsatzsteuerpflichtig zu werten, noch die Steuerbeträge in den Rechnungen für am letztgenannten Objekt erbrachte Leistungen als abzugsfähige Vorsteuer im Sinn des § 12 UStG 1994 anzuerkennen. Solange die

Einkunftsquelleneigenschaft des Objekts 1090 Wien, A-Straße 15 abgabenrechtlich nicht außer Streit steht, werden die in Zusammenhang mit dem letztgenannten Objekt stehenden Umsatzerlöse/Einnahmen/Vorsteuern/Werbungskosten beim Bw. weder in die Umsatzsteuerbemessungsgrundlage, noch in die Einkommensteuerbemessungsgrundlage des entsprechenden Jahres miteinzubeziehen sein. Ist der Bw. wirtschaftlicher Eigentümer des Objekts 0000 Wien, A-Gasse 15, so wird er dem Finanzamt die aus dem letztgenannten Objekt erzielten Umsätze samt Vorsteuern mit der entsprechenden Umsatzsteuererklärung zur StNr. 000/0001, offen zu legen haben, wenn er seine abgabenrechtlichen Pflichten erfüllen will.

Des besseren Verständnisses halber sei zur Lösung der Steuernummernnummern 000/0000, 0000 Wien, A-Gasse 15 und 000/000X, 0000 Wien, A-Straße 15, bemerkt, dass der Bestand dieser für Hausgemeinschaften bestimmten Steuernummern von der Anwendbarkeit des § 24 Abs. 1 lit. e BAO abhängig ist, dessen Bestimmung zufolge Wirtschaftsgüter, die mehreren Personen ungeteilt gehören, diesen so zuzurechnen seien, als wären sie nach Bruchteilen berechtigt. Die Höhe der Bruchteile ist nach den Anteilen zu bestimmen, zu denen die beteiligten Personen an dem Vermögen ungeteilt berechtigt sind, oder, wenn die Anteile nicht feststellbar sind, nach dem Verhältnis dessen, was den beteiligten Personen bei Auflösung der Gemeinschaft zufallen würde. Übt jemand die Herrschaft über Wirtschaftsgüter gleich einem Eigentümer aus, so werden diese Wirtschaftsgüter diesem gemäß § 24 Abs. 1 lit. d BAO zugerechnet.

Nach dem Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofs vom 8. Juli 2009, 2006/15/0264, ist wirtschaftlicher Eigentümer in der Regel der zivilrechtliche Eigentümer. Zivilrechtliches und wirtschaftliches Eigentum fallen auseinander, wenn ein anderer als der zivilrechtliche Eigentümer die positiven Befugnisse, die Ausdruck des zivilrechtlichen Eigentums sind (Gebrauch, Verbrauch, Belastung, Veräußerung), auszuüben in der Lage ist, und wenn er zugleich den negativen Inhalt des Eigentumsrechtes, nämlich den Ausschluss von der Einwirkung auf die Sachen, auch gegenüber dem zivilrechtlichen Eigentümer, auf Dauer, d.h. auf die Zeit der möglichen Nutzung, geltend machen kann (Hinweis Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofs vom 18. Dezember 1997, 96/15/0151).

Mit der Tz 1 PB stellte der Außenprüfer Hubert Stierschneider klar und eindeutig fest, dass hinsichtlich der aus der Liegenschaft 0000 Wien, A-Straße 15, zu erzielenden Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung ein Fruchtgenussvertrag zugunsten des Bw. (Fruchtgenußberechtigter) bestehe, der aufgrund seiner vertraglichen Stellung (Veräußerungs- und Belastungsverbot zu seinen Gunsten, kein Zugriff von Michael A.) auch wirtschaftlicher Eigentümer dieser Liegenschaft sei. Sämtliche Einkünfte aus der Vermietung dieser Liegenschaft seien daher zur Gänze dem Bw. zuzurechnen. Übt der Bw. die Herrschaft

über die Objekte 0000 Wien, A-Gasse 15 und 0000 Wien, A-Straße 15 gleich einem Eigentümer aus, so waren diese Wirtschaftsgüter dem Bw. gemäß § 24 Abs. 1 lit. d. BAO zuzurechnen, weshalb die Steuernummern für die in Rede stehenden Hausgemeinschaften zu löschen waren. Hatte der Bw. Umsätze aus der Einkunftsquelle A-Gasse 15 lukriert, so war er dazu verpflichtet, die Umsatzsteuer für die aus dem Objekt A-Gasse 15 erzielten Erlöse unter seiner Steuernummer **190/1771** abzuführen.

Damit war für den Bw. aus dessen schriftlichen Ausführungen samt den Beilagen sowohl zur Berufung, als auch zum Vorlageantrag im Berufungsverfahren nichts zu gewinnen.

Dem an die Abgabenbehörde adressierten Wunsch, mehr Rücksicht auf die MIETENGESETZGEBUNG zu nehmen, war zu erwidern, dass die Gewaltenteilung, eingeführt zur Prävention von Machtkonzentration bei einer der drei Staatsgewalten, im funktionellen Sinn bedeutet, dass es eine Legislative (gesetzgebende Körperschaft), eine Judikative (richtende Körperschaft) und eine Exekutive (verwaltende und ausführende Körperschaft) gibt, denen bestimmte Aufgaben zugewiesen werden. Ist die Abgabenverwaltung für den Vollzug von Abgabengesetzen zuständig, so ist die Berücksichtigung des Mietrechtsgesetzes durch das Finanzamt nur bei einem gesetzlichen Verweis einer abgabenrechtlichen Norm auf Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes zulässig.

Was die Abrechnungsbestimmungen des Mietrechtsgesetzes betrifft, ist der Normadressat des Mietrechtsgesetzes der Bestandgeber. Thematisiert der Bw. Abrechnungsbestimmungen des Mietrechtsgesetzes in der Berufung, so belegen die diesbezüglichen Ausführungen des Bw. im Berufungsverfahren dessen Unkenntnis von der für den Vollzug des Mietrechtsgesetzes zuständigen staatlichen Einrichtung: das Gericht/ die Schlichtungsstelle.

Aufgrund der obigen Ausführungen war von den Beilagen, was die Berufung anbelangt, der „verbesserte Bescheid vom Juli 2009 vom 3. September 2009“ eine Ergänzung der Berufung, ohne eine Änderung der Bewirtschaftungsart des Objekts A-Straße 15 glaubhaft machen zu können; die als A-Ausfertigung und B-Ausfertigung bezeichneten

Umsatzsteuervoranmeldungen waren rechnerische Übersichten, ohne die Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides schlüssig darlegen zu können.

Die Beilagen zum Vorlageantrag änderten nichts an der Tatsache, dass das Schreiben der ERSTE Bank vom 7. Oktober 1981 zum Wohnungsverbesserungskonto Nr. 000-00000 an Monika A. als Bankkundin adressiert war und damit einen unmittelbaren Bezug des Kontos zum Bw. in seiner Funktion als Bestandgeber des Hauses A-Straße 15 vermissen ließ.

Die mit 30. September 1997 datierte Beantwortung des abgabenbehördlichen Ergänzungsersuchens für die Jahre 1986 bis 1995 enthielt Daten betreffend A-Straße 15, das vom steuerlichen Vertreter des Bw. unterschriebene Verhandlungsprotokoll vom 15. Februar 2006 bestätigte den durch die Zurücknahme der Berufung betreffend sämtliche

Streitjahre und Abgabenarten bedingten Abschluss des Berufungsverfahrens samt einer der Zurücknahmeerklärung vorausgegangenen ausführlichen Besprechung der Sach- und Rechtslage in Anwesenheit auch des Vertreters des Finanzamts - Mag. Zach -. Mangels Feststellbarkeit eines unmittelbaren Zusammenhangs zwischen dem rechtskräftig abgeschlossenen Berufungsverfahren betreffend Einkommensteuer und Umsatzsteuer jeweils für die Jahre 1986 bis 1996 und dem aktuellen Berufungsverfahren war die auf den Bw. bezügliche Buchungsmeldung Nr. 15 vom 24. November 2009 als Beweismittel lediglich dafür geeignet, die durch die Zahlungsbestätigung der PSK-Bank über die Einzahlung von € 131,53 auf das Abgabenkonto des Bw. beim Finanzamt bedingte Erhöhung des Guthabens auf dem zur Steuernummer des Bw. angelegten Abgabenkonto nachzuweisen.

Die der Berufung beigelegten Kopien von diversen Seiten aus dem Heft Nr. 1/2010 des Organs des Reformverbandes österreichischer Hausbesitzer enthielten eine Reportage über eine Veranstaltung des in Rede stehenden Verbandes zum Thema „*Zukunft der privaten Wohnwirtschaft*“ anlässlich des Tags des Eigentums in Wien, einen Bericht über die Generalversammlung des Reformverbandes Österreichischer Hausbesitzer, eine von Dr. Andrea Reiber bearbeitete Rubrik „*Rechtsprechung*“, die Besprechung des Buches „*Würth/Zingher/ Kovanyi- Miet- und Wohnrecht, 22. Auflage,*“ sowie je eine Spalte zur Homepage „[www.rv-hausbesitzer. at](http://www.rv-hausbesitzer.at)“, zum Angebot von Hausverwaltungskursen für Mitglieder des Reformverbandes österreichischer Hausbesitzer zum 17. Jänner und 3. Februar 2010, zur Steuerberatung in der Kanzlei Dipl-Ing. Sommer, Wien 22, Mengergasse 39/34, sowie zum Mitgliedsbeitrag 2010. War der Inhalt der in Rede stehenden Kopien allgemeiner Natur, so waren sie nicht dazu geeignet, eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides glaubhaft zu machen und damit eine der Berufung Folge gebende Berufungsentscheidung zu begründen.  
Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Wien, am 14. Mai 2010