



Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung vom 7. August 2003 des Bw., Kaufmann, G., vertreten durch Mag. Albert Ferk, Steuerberater, 8010 Graz, Hans-Sachs-Gasse 14/III, gegen die Bescheide des Finanzamtes Graz-Stadt vom 2. Juli 2003, betreffend Umsatzsteuerfestsetzung für die Voranmeldungszeiträume Juli bis Dezember 2002 und Jänner bis April 2003, vertreten durch Johann Nagler, nach der am 4. Dezember 2006 in 8018 Graz, Conrad von Hötzendorf-Straße 14-18, im Beisein der Schriftführerin VB Anita Eberhardt durchgeführten mündlichen Berufungsverhandlung entschieden:

Der Berufung gegen den Bescheid betreffend Umsatzsteuerfestsetzung für den Zeitraum Juli bis Dezember 2002 wird teilweise Folge gegeben.

Der Berufung gegen den Bescheid betreffend Umsatzsteuerfestsetzung für den Zeitraum Jänner bis April 2003 wird teilweise Folge gegeben.

Der angefochtene Bescheid wird gemäß § 289 Abs. 2 BAO abgeändert.

Die Fälligkeit des mit dieser Entscheidung festgesetzten Mehrbetrages der Abgabe ist aus der Buchungsmitteilung zu ersehen.

Die Bemessungsgrundlagen und die Höhe der Abgaben sind den als Beilage angeschlossenen zwei Berechnungsblättern zu entnehmen und bilden einen Bestandteil dieses Bescheidspruches.

Rechtsbelehrung

Gegen diese Entscheidung ist gemäß § 291 der Bundesabgabenordnung (BAO) ein ordentliches Rechtsmittel nicht zulässig. Es steht Ihnen jedoch das Recht zu, innerhalb von sechs Wochen nach Zustellung dieser Entscheidung eine Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof oder den Verfassungsgerichtshof zu erheben. Die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof muss – abgesehen von den gesetzlich bestimmten Ausnahmen – von einem Rechtsanwalt unterschrieben sein. Die Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof muss – abgesehen von den gesetzlich bestimmten Ausnahmen – von einem Rechtsanwalt, einem Wirtschaftsprüfer oder einem Steuerberater unterschrieben sein.

Gemäß § 292 BAO steht der Amtspartei (§ 276 Abs. 7 BAO) das Recht zu, gegen diese Entscheidung innerhalb von sechs Wochen nach Zustellung (Kenntnisnahme) Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof zu erheben.

Entscheidungsgründe

Das Finanzamt hat in den angefochtenen Bescheiden unter Bedachtnahme auf die Feststellungen einer USt-Sonderprüfung die Erfüllung einer Schadenersatzverpflichtung in Form des Verzichtes auf die monatlichen Mieteinnahmen in Höhe von € 10.719,68, – der Berufungswerber (Bw.) hat den der Firma B. AG als Mieterin durch die von ihm als Liegenschaftseigentümer veranlasste Bauführung (Bau einer Tiefgarage) bis 30. November 2002 entstandenen Schaden durch Bezahlung eines Pauschalbetrages in Höhe von € 360.000 und durch einen Verzicht auf die Mieteinnahmen für den Zeitraum vom 1. Juli 2002 bis einschließlich 30. Juni 2012 abgegolten – als eine Verkürzung des Zahlungsweges beurteilt, der dem Grunde nach einer monatlichen Zahlung und Gegenzahlung entspreche. Werde die Miete nach vereinbarten Entgelten versteuert, so entstehe die Steuerschuld gemäß § 19 Abs. 2 Z 1 lit. a UStG 1994. Erfolge die Versteuerung nach vereinnahmten Entgelten, so sei davon auszugehen, dass die Mieterin das von ihr zu begleichende Mietentgelt mit der Schadenersatzforderung gegen den Vermieter aufrechne. In diesem Fall sei die Vereinnahmung der Mietentgelte im Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Aufrechnung anzunehmen und damit monatlich der Besteuerung zu unterwerfen (vgl. Niederschrift vom 23. Juni 2003 über das Ergebnis der USt-Sonderprüfung).

Dagegen hat der Bw. mit nachstehender Begründung das Rechtsmittel der Berufung erhoben: Dem von der Firma B. AG geforderten zehnjährigen Mietennachlass habe er entsprechen müssen, um das Tiefgaragenprojekt beim R. verwirklichen zu können. Tatsache sei, dass nach der seit Juli 2002 gegebenen Situation die Firma B. AG keine Miete mehr entrichte und diese

als verlorene (uneinbringliche) Miete zu betrachten sei, andererseits eine Gegenleistung nicht vorliege bzw. diese erst nach Ablauf von zehn Jahren (= Dauer der Mietenfreistellung) zu beurteilen sei und somit für die entgangene Miete keine Umsatzsteuer monatlich zu entrichten sei. Gegebenenfalls sei Umsatzsteuer nach Ablauf von zehn Jahren vom verbleibenden Wert eventuell durchgeführter Investitionen (die Umbauarbeiten seien bedeutungslos und solche seien auch in Zukunft von der Firma B. AG nicht geplant) zu entrichten. Die Vorschreibung fiktiver Umsatzsteuer von nicht vereinnahmten Mieten sei daher gesetzwidrig. Bezüglich der Verfahrensmängel werde auf die Eingabe vom 4. August 2003, die einen integrierenden Bestandteil der Berufung darstelle, verwiesen.

Die abweisende, hinsichtlich des Voranmeldungszeitraumes Juli bis Dezember 2002 verbösernde Berufungsvorentscheidung wurde vom Finanzamt im Wesentlichen folgendermaßen begründet:

Bezüglich der vom Finanzamt angenommenen Gegenleistung (Geschäftsumbau) der Firma B. AG werde in der Berufung angeführt, dass diese lediglich berechtigt, nicht jedoch verpflichtet sei, Umbaumaßnahmen bei den gemieteten Geschäftsräumlichkeiten vorzunehmen. Dies ändere jedoch nichts an der rechtlichen Beurteilung, zumal auch in der Einräumung eines Rechtes ein Leistungsaustausch vorliege. Dass der zehnjährige Mietennachlass von der Firma B. AG erzwungen worden sei, ändere nichts an der Beurteilung.

Bezüglich der Verböserung hinsichtlich der in der Umsatzsteuervoranmeldung für den Zeitraum Dezember 2002 in Höhe von € 113.469,47 geltend gemachten und im angefochtenen Bescheid anerkannten Vorsteuer aus Rechtsanwaltskosten im Zusammenhang mit der gerichtlichen und außergerichtlichen Auseinandersetzung mit der Firma B. AG sei Folgendes auszuführen:

Nach Abschluss der USt-Sonderprüfung habe das Finanzamt davon Kenntnis erlangt, dass es bezüglich dieser Rechtsanwaltskosten zu einem Rechtsstreit gekommen sei, der mit einem gerichtlichen Vergleich vom 11. Dezember 2002 geendet habe. Darin sei vereinbart worden, dass der Bw. seinem Rechtsanwalt (Bruder des Bw.) einen "Prozesskostenersatz" in Höhe von € 96.000, der Umsatzsteuer in Höhe von € 14.306,17 beinhalte, binnen eines Monats nach Rechtswirksamkeit des Vergleiches zu zahlen habe. Weiters habe sich der Bw. zu einer Zahlung von monatlich € 2.000 bis an das Lebensende seines Bruders verpflichtet, worauf dieser auf sämtliche geldwerten vermögensrechtlichen Ansprüche verzichte. Somit errechne sich die daraus abzugsfähige Vorsteuer aus dem kapitalisierten Wert mit € 28.000, was unter Berücksichtigung der in der Einmalzahlung enthaltenen Vorsteuer in Höhe von € 14.306,17 eine insgesamt abzugsfähige Vorsteuer in Höhe von € 42.306,17 ergebe. Somit sei die geltend gemachte Vorsteuer aus Rechtsanwaltskosten in Höhe von € 113.469,47 um € 71.163,30 zu

kürzen, weshalb von der im Voranmeldungszeitraum Juli bis Dezember 2002 geltend gemachten Vorsteuer in Höhe von € 163.970,09 lediglich € 92.806,79 als abzugsfähig anzuerkennen seien.

Dagegen hat der bevollmächtigte Vertreter des Bw. unter Anschluss eines ergänzenden Schreibens des Bw. vom 31. März 2004 den Antrag auf Vorlage der Berufung an die Abgabenbehörde zweiter Instanz gestellt.

In der Berufungsergänzung vom 18. Oktober 2006 hat der Bw. nach durchgeführtem Erörterungstermin zum Streitpunkt „Versteuerung der Mieteinnahmen“ unter Vorlage entsprechender Beweismittel im Wesentlichen Nachstehendes vorgebracht:

Für eine allfällige fiktive Berechnung der Mietzinshöhe ersuche er die mit dem Zwangsverwalter vereinbarte und bis zur Einstellung der Zwangsverwaltung nach Abschluss des Vergleiches von der Firma B. AG auch tatsächlich bezahlte monatliche Miete in Höhe von € 4.380,07 einschließlich 20 % Umsatzsteuer, auf die er letztendlich für die Dauer von zehn Jahren auch verzichtet habe, zu berücksichtigen.

Im Übrigen vertrete er unter Hinweis auf die zitierten Literaturstellen nach wie vor die Rechtsauffassung, dass der zehnjährige Verzicht auf die Mieteinnahmen – nicht jedoch auf die monatlichen Betriebskosten in Höhe von € 2.199,74 zuzüglich 20 % Umsatzsteuer in Höhe von € 440,08 – als echter Schadenersatz, der nicht der Umsatzsteuer unterliege, zu qualifizieren sei. Er habe nämlich auf Grund der vorliegenden gerichtlichen Entscheidungen den ehemaligen ebenerdigen Parkplatz, der auch für Kunden der Firma B. AG benutzbar gewesen wäre, deliktisch besitzgestört und durch Aushub einer Baugrube völlig abgetragen, worauf er diesen gemäß §§ 1323 und 1324 ABGB als deliktischer Schädiger im Wege der Naturalrestitution exekutiv wiederherzustellen gehabt habe und zum Ausgleich des entgangenen Gewinnes durch Geldersatz verpflichtet gewesen wäre. Somit habe er sich im Vergleich vom 19. April 2002 unter Punkt 3. zur Wiederherstellung des ehemaligen Parkplatzes und unter Punkt 6. als Abgeltung für den entgangenen Gewinn zum Verzicht auf die Mieteinnahmen verpflichtet, was keinen materiellen Leistungsaustausch beinhalte. Auch formell läge bei einem materiellen Leistungsaustausch kein umsatzsteuerpflichtiger Leistungsaustausch vor, da die Firma B. AG als Leistender und zugleich Leistungsempfänger in keiner Gegenverrechnungsurkunde, die sowohl den Erfordernissen einer Rechnung als auch einer Gutschrift entspreche, je abgerechnet habe.

Die Gleichwertigkeit seiner Naturalrestitution durch die Errichtung des neuen, ebenen Parkdeckes der Tiefgarage werde durch den Sachverständigen des Schlichtungsamtes bestätigt, sodass auch dadurch sein Mieteinnahmen(teil)verzicht nicht als Teil der Naturalrestitution bestehe.

Für den Fall, dass die Abgabenbehörde seiner Rechtsansicht des echten, umsatzsteuerfreien Schadenersatzes nicht folgen sollte, ergebe sich dasselbe Ergebnis aus folgenden Erwägungen:

Bezüglich der von der Firma B. AG im Vergleichsjahr 2002 durchgeführten Investition (Umgestaltung der seit 1976 genutzten Geschäftsräume im Parterre) habe keine Vereinnahmung und Verrechnung mit den zehnjährigen, monatlich abziehbaren Hauptmietzinszahlungen stattgefunden, da keine Verrechnungsvereinbarung mit ihm getroffen worden wäre; vielmehr habe er die Bauführung nur gestattet. Eine Vereinnahmung durch ihn als Hauseigentümer sei nach herrschender Lehre erst mit Ablauf des Mietverhältnisses nach Maßgabe des dann vorhandenen Wertes (= Differenz zwischen dem Gebäudewert mit und ohne Mieterinvestition) anzunehmen.

Schlussendlich würde sich dasselbe Ergebnis auch aus dem Titel des verglichenen Einnahmenverzichtes aus folgenden Erwägungen ergeben:

Verzichte nämlich ein Unternehmer (ganz oder teilweise) auf die vereinbarte Gegenleistung für eine Leistung aus unternehmerischen Gründen, so liege grundsätzlich eine Minderung der Bemessungsgrundlage vor. Von einer Schenkung an die Firma B. AG könne hiebei überhaupt nicht gesprochen werden, was auch die aktenkundige gerichtliche Anfechtung des wucherischen Vergleiches beweise.

Von den vorhin dargelegten Argumenten der Umsatzsteuerfreiheit entspreche das Argument des „echten Schadenersatzes“ der schriftlichen Vergleichsvereinbarung, das Argument der „Mieterinvestitionen“ dem wirtschaftlichen Inhalt und das Argument des „Einnahmenverzichtes aus unternehmerischen Gründen“ der Motivation, sodass im Ergebnis die Steuerfreiheit nach allen Argumenten gegeben sei, die sich alle überlagerten.

Bezüglich des begehrten Vorsteuerabzuges in Höhe von € 179.333 aus dem Titel „Rentenstammrecht“ (vgl. Rechtsgutachten von Univ.-Prof. Mag. Dr. XYZ. vom 5. Oktober 2005) werde in formeller Hinsicht darauf hingewiesen, dass für den gesamten Betrag formgültige Rechnungen bzw. eine entsprechende Gutschrift vorlägen. Dazu sei zu bemerken, dass im diesbezüglichen Vergleich vom 11. Dezember 2002 keine Stornierung der Rechnungen vereinbart und in weiterer Folge die Höhe der zugrunde liegenden rechtsanwaltschaftlichen Leistungen vom OLG Graz mit Urteil vom 12. Mai 2005 rechtskräftig festgestellt worden sei. Nach herrschender Rechtsmeinung könne ein erfolgter Leistungsaustausch weder durch eine privatrechtliche Vereinbarung (gegenständlicher Vergleich) noch durch einen Hoheitsakt rückgängig gemacht werden. Somit sei auch die diesbezügliche Stornierung seines Bruders als leistenden Unternehmer rechtsungültig und somit unbeachtlich. Im Übrigen sei für den Vorsteuerabzug das Rechnungsausstellungsdatum

maßgeblich, wobei die Bezahlung als Barzahlung des Gesamtbetrages oder wie im vorliegenden Fall in Teilbeträgen als Rente unmaßgeblich sei.

In materieller Hinsicht erweise sich die Bewertung des Rentenstammrechtes mit dem siebenfachen Jahreswert aus folgendem Grund als unzutreffend:

Nach den bis zum 31. Dezember 2003 anzuwendenden Bestimmungen der §§ 16 Abs. 5 und 17 Abs. 3 des BewG sei im vorliegenden Fall der Rentenbarwert wegen besonderer Umstände in der Höhe des gemeinen Wertes anzusetzen, da dem eine konkrete, nachweisliche Versicherungsvereinbarung mit einer bestimmten Höhe gegenüberstehe. In diesem Falle sei die Höhe der Verbindlichkeit gegenüber dem sichernden Unternehmen als Bewertungsmaßstab heranzuziehen, der dem vom BewG geforderten gemeinen Wert der Rentenlast entspreche. Dies sei eben der von ihm nachzuweisende Beschaffungspreis der Rente. Im gegenständlichen Fall hätte er lt. Vergleich die wertzusichernde Rente der Höhe und der Laufzeit nach bis 31. Dezember 2047 voll absichern müssen.

Da keine Versicherungsanstalt bereit gewesen wäre, die Auszahlung einer derartigen Rente zu übernehmen, sei er gezwungen gewesen, eine adäquate Bankgarantie zu beschaffen. Dazu habe er bei einem Bankinstitut einen einmal ausnützbaren Haftungskredit mit einem Betrag von € 1.076.000 aufgenommen, der auf seinen Grundstücken grundbücherlich sichergestellt worden sei.

Schließlich habe auch der Gesetzgeber selbst der Unrichtigkeit der alten tabellarischen Rentenbewertung Rechnung getragen und sei ab dem 1. Jänner 2004 auf die versicherungsmathematische Berechnung auch mit längerer Lebenszeit umgestiegen, die bei ihm bereits ohne Wertsicherungskomponente einen maßgeblichen Wert von € 379.000 ergeben hätte.

In einer weiteren Berufungsergänzung vom 23. Oktober 2006 hat der Bw. seine Motivation zum zehnjährigen Verzicht auf die Mieteinnahmen im Rahmen des Vergleiches vom 19. April 2002 wie folgt dargelegt:

Er habe zum 31. März 2002 zurückzuzahlende Bankschulden in Höhe von S 30,635.024,71 gehabt. Er sei wegen der Firma B. AG in über 100 Prozesse verwickelt gewesen, wobei ein Strafverfahren wegen des Verdachtes der betrügerischen Krida und von Exekutionsvereitelungen anhängig gewesen wäre. Die monatlich auflaufenden eigenen Prozesskosten in Höhe von S 274.755 habe er sich nicht mehr leisten können, da er aktenkundig einkommenslos gewesen sei. Im Übrigen habe die Firma B. AG, bedingt durch seinen Mietzinsteilnachlass von monatlich € 7.020,54 auf monatlich € 2.640,47 brutto, ohne diesbezügliche Verpflichtung den Geschäftsumbau durchgeführt und damit den Betriebsstandort als Leitbetrieb im Interesse seiner anderen Geschäfts- und Arztmietler

ebenfalls gestärkt. Hinzu komme der Umstand, dass die Regelung des § 3 Abs. 2 UStG 1994, wonach einer Lieferung gegen Entgelt jede andere unentgeltliche Zuwendung, außer von einem geringen Wert, gleichgestellt werde, erst ab 2004 in Geltung sei. Aus den angeführten Gründen habe er aus unternehmerischen Gründen zur Erhaltung seines Unternehmens und zur Stärkung des Geschäftsstandortes durch den B.-Geschäftsumbau den verlangten Mietzinsteilnachlass gewähren müssen, der die Umsatzsteuerfreiheit der Verzichtssumme nach sich ziehe.

In der am 4. Dezember 2006 abgehaltenen mündlichen Berufungsverhandlung wurde vom Bw. ein mit 3. Dezember 2006 datierter Schriftsatz, der den Inhalt des Vorbringens im Rahmen der mündlichen Berufungsverhandlung wiedergibt, vorgelegt. Darüber hinaus hat er zur Untermauerung des gemeinen Wertes der strittigen Leibrentenverpflichtung (Vergleich vom 11. Dezember 2002) darauf hingewiesen, dass die Zahlung der monatlichen Rente zu Lasten des aufgenommenen hypothekarisch sichergestellten Kredites in Höhe von € 1,076.000 erfolge, weshalb die Anschaffungskosten dieses Kredites den gemeinen Wert der strittigen Leibrentenverpflichtung darstellten.

Über die Berufung wurde erwogen:

1) Versteuerung der Mieteinnahmen (UVA-Zeitraum Juli bis Dezember 2002 und Jänner bis April 2003)

Zufolge § 4 Abs. 1 UStG 1994 wird der Umsatz im Falle des § 1 Abs. 1 Z 1 nach dem Entgelt bemessen. Entgelt ist alles, was der Empfänger einer Lieferung oder sonstigen Leistung aufzuwenden hat, um die Lieferung oder sonstige Leistung zu erhalten (Solleinnahme).

Entgelt kann jeder Vermögensvorteil sein, den der Leistungsempfänger oder ein anderer aufwendet und dem Unternehmer für die Leistung zuwendet. Regelmäßig wendet der Leistungsempfänger einen Geldbetrag für die Leistung auf (vgl. Scheiner/Kolacny/Caganek, Kommentar zur Mehrwertsteuer UStG 1994, Band III, Anm. 98 zu § 4).

Als Entgelt kommen auch andere Vorgänge in Betracht, die Erfüllungswirkung haben, zB Gutschriften und Aufrechnungen oder Verrechnungen mit Gegenforderungen (vgl. Scheiner/Kolacny/Caganek, Kommentar zur Mehrwertsteuer UStG 1994, Band III, Anm. 100 zu § 4 und Ruppe, Umsatzsteuergesetz, Kommentar, Wien 2005, Tz 12 zu § 4).

Eine für die Entgeltsbestimmung unerhebliche Entgeltsverwendung ist gegeben, wenn der Unternehmer mit dem von ihm erzielten Entgelt Aufwendungen für sein Unternehmen bezahlt. Dadurch wird die Bemessungsgrundlage nicht gemindert (vgl. Scheiner/Kolacny/Caganek, Kommentar zur Mehrwertsteuer UStG 1994, Band III, Anm. 97 zu § 4).

Zufolge § 17 Abs. 3 erster Teilstrich ist die Steuer in den Fällen des Abs. 2 Z 1 mit Beginn des Kalenderjahres, für das die Buchführungspflicht eingetreten ist, nach vereinbarten Entgelten zu berechnen.

Demnach kommt die Istbesteuerung nicht mehr zur Anwendung, wenn für einen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb oder einen Gewerbebetrieb (im gegenständlichen Fall gewerbliche Vermietung) die Buchführungspflicht eingetreten ist (vgl. Kolacny-Caganek, Umsatzsteuergesetz 1994, Kurzkommentar, Wien 2005, Anm 15 zu § 17).

Da im gegenständlichen Fall auf Grund der für die Streitjahre bestehenden Buchführungsverpflichtung – die im § 125 BAO normierte Umsatzgrenze von € 400.000 wird seit jeher (aktenkundig seit 1993) bei weitem überschritten – zwingend die Sollbesteuerung zur Anwendung gelangt, entsteht die Steuerschuld für sonstige Leistungen gemäß § 19 Abs. 2 Z 1 lit. a) UStG 1994 mit Ablauf des Kalendermonates, in dem die sonstigen Leistungen ausgeführt worden sind (Sollbesteuerung); dieser Zeitpunkt verschiebt sich um einen Kalendermonat, wenn die Rechnungsausstellung erst nach Ablauf des Kalendermonates erfolgt, in dem die sonstige Leistung erbracht worden ist.

Im Lichte dieser Rechtslage konnte der Berufung, in der sich der Bw. im Wesentlichen gegen die "gesetzwidrige Vorschreibung fiktiver Umsatzsteuer von nicht vereinnahmten Mieten" wendet, aus nachstehenden Erwägungen dem Grunde nach kein Erfolg beschieden sein:

Laut Punkt 6. des zwischen der Firma B. AG und dem Bw., seiner Gattin und der L. Immobilienvermietung GmbH Nfg OHG rechtswirksam gewordenen Vergleiches vom 19. April 2002 bezahlt der Bw. "zur Abgeltung der der Firma B. AG bereits entstandenen und bis 30.11.2002 entstehenden Schäden an die Firma B. AG einen Pauschalbetrag von € 360.000 netto und verzichten der Bw. und seine Gattin für den Zeitraum 1. Juli 2002 bis einschließlich 30. Juni 2012 auf den Hauptmietzins für das gesamte Mietobjekt, für welches in diesem Zeitraum lediglich anteilige Betriebskosten und laufende öffentliche Abgaben sowie Anteil an besonderen Aufwendungen, jeweils samt darauf entfallender Umsatzsteuer, zu entrichten sind".

Des Weiteren wird nach Punkt 8. des vorhin zitierten Vergleiches bezüglich der anhängigen Gerichtsverfahren (Zivilprozesse und Außerstreitverfahren gemäß Mietrechtsgesetz) "ewiges Ruhen" (Ruhen mit allseitigem Verzicht auf Fortsetzung des Verfahrens) vereinbart.

Dieser Vergleich, der im Übrigen unter Punkt 5. ausdrücklich die Weitergeltung der bisherigen bestandrechtlichen Vereinbarungen feststellt, stellt nach Ansicht des unabhängigen Finanzsenates die maßgebliche Rechtsgrundlage für die Lösung der Streitfrage dar. Denn darin wird ausdrücklich vereinbart, dass der Bw. das bestehende Mietverhältnis mit der Firma

B. AG jedenfalls bis zum 31. Dezember 2012 (vgl. Punkt 6. des Vergleiches, wonach das Bestandrecht der Firma B. AG bis 31.12.2012 gemäß Bestandvertrag vom 7.8.1976, Bestandvertrag vom 27.6.1988, „Mietvertragsergänzung“ vom 17.7.1997 und den Abänderungen in diesem Vergleichsvorschlag in das Grundbuch eingetragen wird und die Mietzinsvorauszahlung bis 30.6.2012 grundbücherlich angemerkt wird) aufrechterhält. Bezüglich der Entrichtung des monatlichen Mietzinses wurde unter Punkt 6. ausdrücklich und unmissverständlich vereinbart, dass der Bw. „zur Abgeltung der bereits entstandenen und bis 30.11.2002 entstehenden Schäden an die Firma B. AG einen Pauschalbetrag von € 360.000,00 netto bezahlt und der Bw. und seine Gattin für den Zeitraum 1. Juli 2002 bis einschließlich 30. Juni 2012 auf den Hauptmietzins für das gesamte Mietobjekt verzichten“. Somit ist die aus dem Bau der Tiefgarage durch den Bw. resultierende, von der Firma B. AG bereits gerichtlich geltend gemachte Schadenersatzforderung für entgangenen Gewinn sowie für Rechtsberatung und Prozesskosten (vgl. Schreiben der A. Treuhand GmbH vom 18. Juli 2003 an Rechtsanwalt Dr. Wolfgang V.) mit den aus der Vermietung resultierenden Mietzinsforderungen für den Zeitraum 1. Juli 2002 bis 30. Juni 2012 verrechnet worden. In wirtschaftlicher Sicht kann daher keineswegs, wie der Bw. vermeint, von einem fiktiven Entgelt gesprochen werden. Denn der dem Bw. als Vermieter aus dem aufrechten Bestandverhältnis monatlich zustehende Hauptmietzins wird von der Leistungsempfängerin, der Firma B. AG, auf Grund der vorhin dargelegten Vergleichsbedingungen dem Bw. nicht in barer Münze zugewendet, sondern unter Vermeidung des Geldflusses mit der bestehenden Schadenersatzforderung verrechnet, sodass abgesehen von dem vereinbarten Pauschalbetrag, kein weiterer Geldfluss stattfindet. Aus umsatzsteuerlicher Sicht liegt aber unter Bedachtnahme auf die eingangs dargelegte Rechtslage jedenfalls ein Entgelt vor, da unter den im § 4 Abs. 1 UStG 1994 weit gefassten Entgeltsbegriff auch der Verzicht auf eine Forderung gegenüber dem leistenden Unternehmer im Wege einer Aufrechnung subsumierbar ist (vgl. Ruppe, Umsatzsteuergesetz, Kommentar, Wien 2005, Tz 12 zu § 4). Die Firma B. AG, als Leistungsempfängerin aus der Überlassung des Mietobjektes wendet demnach dem leistenden Unternehmer, dem Bw., während des im Vergleich festgelegten Zeitraumes das Mietentgelt, abgesehen von den anteiligen Betriebskosten und laufenden öffentlichen Abgaben, nicht in barer Münze zu, sondern es wird mit der ihr gegenüber dem Bw. zustehenden Schadenersatzforderung verrechnet. Somit wird die dem Bw. zustehende monatliche Miete im Wege der Verrechnung zur Erfüllung der gegen ihn bestehenden Schadenersatzforderung der Mieterin verwendet, was umsatzsteuerlich als unbeachtliche Entgeltsverwendung zu qualifizieren ist, die die Bemessungsgrundlage nicht mindert.

Bezüglich der Höhe der zu versteuernden Miete war dem diesbezüglichen Eventualantrag des Bw. – monatliche Miete (ohne Betriebskosten) in Höhe von € 4.380,07 einschließlich

20 % Umsatzsteuer (somit netto 3.650,06) - in der Berufungsergänzung vom 18. Oktober 2006 aus nachstehenden Erwägungen zu entsprechen:

Im Hinblick auf den beim Schlichtungsamt im Jahr 2000 gestellten Antrag der Firma B. AG auf Überprüfung der Angemessenheit des Hauptmietzinses und auf Grund der Tatsache, dass die Mieterin ab Mai 1999 tatsächlich monatlich einen um 40 % verminderten Hauptmietzins (€ 4.380,07 brutto ohne Betriebskosten) dem Bw. überwiesen hat, kann für Zwecke der Bemessungsgrundlagenermittlung wohl auch nur dieser verminderte Betrag herangezogen werden, zumal diese Entgeltsminderung auch vom Zwangsverwalter des Bw. akzeptiert worden ist.

Den weitwendigen Ausführungen, dass im vorliegenden Fall eine Versteuerung der Mieten nicht zulässig sei, da er als deliktischer Schädiger zur Wiedergutmachung des der Firma B. AG zugefügten Schadens neben der Bezahlung eines Geldbetrages auf die Dauer von zehn Jahren auf die Miete verzichtet habe, was mangels Leistungsaustausches als echter Schadenersatz zu qualifizieren sei, ist Folgendes zu entgegnen:

Der echte (nicht steuerbare) Schadenersatz wird nicht geleistet, weil der Leistende eine Lieferung oder sonstige Leistung erhalten hat, sondern weil er nach Gesetz oder Vertrag für den Schaden und seine Folgen einzustehen hat. Es ist in jedem einzelnen Fall zu prüfen, ob ein Leistungsaustausch oder „echter“ Schadenersatz vorliegt (vgl. Kolacny-Caganek, Umsatzsteuergesetz 1994, Kurzkommentar, Wien 2005, § 1, Anm 22).

Im gegenständlichen Fall ist der Bw. als Schädiger nach den im Vergleich vom 19. April 2002 vereinbarten Bedingungen verpflichtet Schadenersatz an die Firma B. AG als Geschädigten zu leisten. Die Frage der umsatzsteuerlichen Qualifikation der Schadenersatzleistungen - Bezahlung eines Barbetrages und zehnjähriger Verzicht auf die Bezahlung der Mieten - kann sich somit nur auf der Seite des Geschädigten stellen. Da der Bw. dies offenkundig anerkennt, erübrigt sich jede weitere Auseinandersetzung mit dem diesbezüglichen Vorbringen.

An der obigen Beurteilung vermögen auch die Ausführungen im Rechtsgutachten des Univ.-Prof. Mag. Dr. XYZ. vom 8. November 2005 nichts zu ändern. Denn darin vertritt der Gutachter die Rechtsmeinung, dass durch entsprechenden Widerruf bis zur (materiellen) Rechtskraft des Jahresumsatzsteuerbescheides die bisherige steuerpflichtige Behandlung der Vermietungsleistungen an die Firma B. AG wieder rückgängig gemacht werden könne, was aber auf Grund der eindeutigen und unmissverständlichen Erklärung in der Berufungsergänzung vom 18. Oktober 2006 – „Ich erkläre meine Option für eine Steuerpflicht hinsichtlich der Mieteinnahmen von der Firma B. und ich nehme meine gegenteilige Erklärung (vgl. diesbezüglichen Antrag vom 5. Oktober bzw. 9. November 2005) zurück“ – keine rechtliche Relevanz mehr hat. Sehr wohl aber bedeutsam ist, dass der Gutachter auf Seite 5

unter 2. von der Prämisse ausgeht, dass dem Vergleich vom 19. April 2002 ein Leistungsaustausch (tauschähnlicher Umsatz nach § 3a Abs. 2 UStG 1994), der steuerbar und nach den Bestimmungen des § 4 Abs. 6 UStG 1994 zu bemessen wäre, zugrunde liegt. Der Gutachter führt weiter aus, dass „von der Sicht des Bw. (und Gattin) aus betrachtet, die Vermietungsleistungen mit den (verzichteten) Mietzinsen zu bemessen sein würden, wenn er von der Option nach § 6 Abs. 2 UStG 1994 Gebrauch machen würde“. Damit gibt wohl auch der Gutachter eindeutig und zweifelsfrei zu erkennen, dass hinsichtlich des Mietverhältnisses mit der Firma B. AG auch unter Bedachtnahme auf die im Vergleich vom 19. April 2002 getroffene Vereinbarung zur Abgeltung der vom Bw. verursachten Schäden auf Seiten der Mieterin dennoch von einem steuerbaren Leistungsaustausch zwischen dem Bw. und der Firma B. AG auszugehen ist.

Unter Bedachtnahme auf die obigen Ausführungen stellen sich die Umsatzsteuerbemessungsgrundlagen (in Euro) für die Streitzeiträume wie folgt dar:

Voranmeldungszeiträume Juli bis Dezember 2002

steuerpflichtige Umsätze lt. Umsatzsteuervoranmeldungen	212.690,22
+ steuerpflichtige Mieteinnahmen lt. Berufungsentscheidung 6 Monate je 3.650,06	21.900,36
steuerpflichtige Umsätze lt. Berufungsentscheidung	234.590,58

Voranmeldungszeiträume Jänner bis April 2003

steuerpflichtige Umsätze lt. Umsatzsteuervoranmeldungen	142.142,10
+ steuerpflichtige Mieteinnahmen lt. Berufungsentscheidung 4 Monate je 3.650,06	14.600,24
steuerpflichtige Umsätze lt. Berufungsentscheidung	156.742,34

2) Vorsteuerkürzung – Rechtsanwaltskosten (UVA-Zeitraum Juli bis Dezember 2002)

Hat sich die Bemessungsgrundlage für einen steuerpflichtigen Umsatz im Sinne des § 1 Abs. 1 Z 1 und 2 geändert, so haben

1. der Unternehmer, der diesen Umsatz ausgeführt hat, den dafür geschuldeten Steuerbetrag, und

2. der Unternehmer, an den dieser Umsatz ausgeführt worden ist, den dafür in Anspruch genommenen Vorsteuerabzug entsprechend zu berichtigen. Die Berichtigungen sind für den Veranlagungszeitraum vorzunehmen, in dem die Änderung des Entgeltes eingetreten ist (§ 16 Abs. 1 UStG 1994).

Bei der vorhin zitierten Berichtigungsvorschrift handelt es sich um zwingendes Recht (vgl. VwGH 28.1.1982, 81/15/0026).

Der Zeitpunkt der Berichtigung ergibt sich aus § 16 Abs. 1 letzter Satz: Die Berichtigungen sind für den Veranlagungszeitraum vorzunehmen, in dem die Änderung des Entgelts eingetreten ist, bei Änderungen auf Grund einer Vereinbarung ist der Zeitraum maßgebend, in dem die Vereinbarung geschlossen wurde (BFH 30.11.1995, BStBl 1996 II 206). Die Vorschrift ordnet allgemein die ex nunc-Wirkung der Berichtigung an: die Änderungen führen nicht zu einer Berichtigung der ursprünglichen Steuerfestsetzung, sondern sind erst im Zeitraum der Änderung zu berücksichtigen (vgl. Ruppe, Umsatzsteuergesetz, Kommentar, Wien 2005, Tz 66 zu § 16).

Gemäß § 11 Abs. 13 UStG 1994 ist bei einer Minderung des Entgeltes eine Berichtigung der Rechnung im Sinne des Abs. 12 nur vorzunehmen, wenn sich das Entgelt wegen des Abzuges von Wechselvorzinsen vermindert hat.

Der Leistungsempfänger ist im Fall der Minderung der Bemessungsgrundlage aber auch dann zur Berichtigung der Vorsteuer verpflichtet, wenn der leistende Unternehmer (bisher) eine Berichtigung seiner Steuerschuld unterlassen hat. Die systematisch gegebene Verknüpfung zwischen Berichtigung der Steuerschuld und Berichtigung des Vorsteuerabzuges geht nicht soweit, dass die beiden Korrekturen verfahrensmäßig konditional miteinander verknüpft werden. Eine Verpflichtung zur Mitteilung der Korrektur an den Geschäftspartner oder zum Beleg austausch ist in § 16 – abgesehen vom Fall des Abs. 5 – nicht vorgesehen. Bei Entgeltsminderung ergibt sich eine ausdrückliche Pflicht zur Belegerteilung jedoch aus § 11 Abs. 13 (Minderung des Entgelts wegen Abzuges von Wechselvorzinsen) [vgl. Ruppe, Umsatzsteuergesetz, Kommentar, Wien 2005, § 16, Tz 64 und 65].

Der für die Lösung dieser Streitfrage maßgebliche, zwischen dem Bw. und seinem Bruder, dem Rechtsanwalt Dr. Franz X. am 11. Dezember 2002 im Landesgericht für ZRS Graz geschlossene Vergleich, "mit dessen Rechtswirksamkeit sämtliche geldwerten vermögensrechtlichen Ansprüche zwischen den Streitteilen, aus welchem Rechtsgrund auch immer, bereinigt und verglichen sind" (Punkt 6.), wird zufolge Punkt 8. rechtswirksam, "wenn er nicht von der klagenden und/oder beklagten Partei bis spätestens 22.1.2003 schriftlich bei Gericht widerrufen wird, wobei für die Rechtzeitigkeit des Widerrufs die Überreichung des Schriftsatzes beim LGZ Graz bzw. das Datum der Postaufgabe maßgeblich ist".

Da demnach der für die strittige Entgeltsminderung und damit für die Beurteilung der Höhe des Vorsteueranspruches maßgebliche Vergleich erst mit 22. Jänner 2003 Rechtswirksamkeit erlangt hat, ist die Entgeltsminderung erst mit diesem Zeitpunkt rechtswirksam eingetreten. Da auf Grund der eingangs zitierten zwingenden Norm die Berichtigung für den Veranlagungszeitraum vorzunehmen ist, in dem die Änderung des Entgeltes eingetreten ist, erweist sich die im angefochtenen Umsatzsteuerfestsetzungsbescheid für den Zeitraum Juli bis Dezember 2002 unter Bedachtnahme auf die im Vergleich vereinbarte Verminderung des Entgeltes vorgenommene Vorsteuerkürzung als rechtswidrig.

Hingegen ist unter Bedachtnahme auf die eingangs zitierte Norm die Vorsteuerkürzung unter Bezugnahme auf die im § 289 Abs. 2 BAO normierte umfassende Änderungsbefugnis der Abgabenbehörde zweiter Instanz im Voranmeldungszeitraum Jänner 2003 und damit im angefochtenen Umsatzsteuerfestsetzungsbescheid für den Zeitraum Jänner bis April 2003 vorzunehmen. Bei einer allfälligen weiteren steuerlich anzuerkennenden Änderung des Entgeltes ist nach Maßgabe der Bestimmungen des § 16 UStG 1994 eine weitere entsprechende Berichtigung der Vorsteuer in dem Zeitpunkt, in dem die (weitere) Änderung eingetreten ist, vorzunehmen.

Bezüglich der Höhe des strittigen Vorsteueranspruches ist jedoch Folgendes auszuführen:

Der Berufungssenat hat in der Berufungsentscheidung vom 4. Oktober 2006, RV/0097-G/06 und RV/0566-G/06, betreffend den Bruder des Bw. als leistenden Unternehmer unter Bedachtnahme auf die Bestimmung des § 19 Abs. 2 Z 1 lit. b UStG 1994, wonach die Steuerschuld für Lieferungen und sonstige Leistungen in den Fällen der Besteuerung nach vereinnahmten Entgelten (§ 17) mit Ablauf des Kalendermonates, in dem die Entgelte vereinnahmt worden sind (Istbesteuerung), entstehe, Nachstehendes zu Recht erkannt:

„Besteht die Gegenleistung in einer Rente, ist also die Dauer der wiederkehrenden Zahlungen durch ein aleatorisches Moment – die Lebensdauer einer Person – bestimmt, so besteht das Entgelt in der Einräumung des Rentenstammrechtes. Umsatzsteuerliche Bemessungsgrundlage ist daher der Wert des Stammrechtes, ermittelt nach §§ 15ff BewG. Ist aber Entgelt das Stammrecht selbst, so kann es auf die Höhe der zufließenden Renten nicht (mehr) ankommen. Ohne Bedeutung muss dabei sein, ob besteuertechnisch nach Soll- oder Ist-Prinzip versteuert wird (vgl. Ruppe, Umsatzsteuergesetz, Kommentar, Wien 2005, § 4, Tz 46). Auch bei Istbesteuerung besteht das vereinnahmte Entgelt im Erwerb des Stammrechtes. Dieses wird aber bereits mit Wirksamwerden des Vertrages erworben (vereinnahmt). Auf das Zufließen der einzelnen Rentenbeträge kommt es nicht an (vgl. Ruppe, Umsatzsteuergesetz, Kommentar, Wien 2005, § 17, Tz 45 und

Scheiner/Kolacny/Caganek, Kommentar zur Mehrwertsteuer, UStG 1994, Band V, § 17, Anm. 63)“.

Da sich der Wert von Renten und anderen auf die Lebenszeit einer Person beschränkten Nutzungen und Leistungen gemäß § 16 Abs. 1 BewG in der für den Streitzeitraum 2003 maßgeblichen Fassung BGBl. Nr. 172/1971 nach dem Lebensalter dieser Person bestimmt, wobei altersabhängig nach Abs. 2 leg.cit. ein entsprechendes Vielfaches der einjährigen Nutzung anzunehmen ist, erweist sich die Heranziehung des siebenfachen Jahreswertes der im Vergleich vom 11. Dezember 2002 vereinbarten monatlichen Rente in Höhe von € 2.000 als rechtmäßig.

Der Argumentation, wonach gemäß Abs. 5 leg.cit. für den Fall, dass der gemeine Wert der gesamten Nutzungen oder Leistungen nachweislich höher sei als der Kapitalwert, der sich nach Abs. 2 ergebe, der nachgewiesene gemeine Wert zugrunde zu legen sei, ist Folgendes entgegenzuhalten:

Ungeachtet der Aufhebung des § 16 Abs. 2 BewG idF BGBl. Nr. 172/1971 durch den Verfassungsgerichtshof mit Erkenntnis vom 9. Oktober 2002, G 112, 113/02, ist diese Bestimmung noch auf vor dem 31. Dezember 2003 verwirklichte Sachverhalte und damit auch auf den vorliegenden Fall anzuwenden (vgl. UFS 4.2.2004, RV/0009-K/04).

Unter dem Gesichtspunkt der Lebenserwartung ist die Fiktion des § 16 Abs. 2 BewG konsequent zu beachten. Die Anwendung der Kapitalisierungsfaktoren des § 16 Abs. 2 BewG ist vom Gesetz aus Vereinfachungsgründen bindend vorgesehen (vgl. VwGH 15.12.1994, 93/15/0151).

Die vom Bw. unter Bezugnahme auf § 16 Abs. 5 BewG vertretene Rechtsansicht, dass er lt. Punkt 5.) des Vergleiches vom 11. Dezember 2002 verpflichtet wäre zur Besicherung der Rentenverpflichtung eine unwiderrufliche Bankgarantie, der die Bezahlung des wertgesicherten monatlichen Rentenbetrages in Höhe von € 2.000 bis zum Lebensende des Rentenberechtigten, längstens jedoch bis zum 31.12.2047 zugrundeliegt, beizubringen, weshalb der diesbezügliche, einmal ausnützbare Haftungskredit mit einem Betrag von € 1.076.000 den gemeinen Wert der Rentenlast darstelle, wird vom unabhängigen Finanzsenat aus nachstehenden Erwägungen nicht geteilt:

Der am 22. September 1937 geborene Rentenberechtigte, der demnach im Zeitpunkt des Vergleichsabschlusses – 11. Dezember 2002 – das 65. Lebensjahr vollendet hatte, würde am 31. Dezember 2047 ein Alter von 110 Jahren erreicht haben. Abgesehen davon, dass ein derart „biblisches“ Alter keinesfalls der derzeit bestehenden Lebenserwartung entspricht, begründet der Bw. damit den von ihm begehrten Ansatz eines höheren gemeinen Wertes im Sinne des § 16 Abs. 5 BewG mit dem Lebensalter des Rentenberechtigten, was sich nach dem

zweiten Satz der vorhin zitierten Bestimmung – „Der Ansatz eines geringeren oder höheren Wertes kann jedoch nicht darauf gestützt werden, dass mit einer kürzeren oder längeren Lebensdauer zu rechnen ist als derjenigen, die den Vervielfachungszahlen des Abs. 2 zugrunde liegt“ – als unzulässig erweist. Denn daraus ergibt sich eindeutig, dass nicht einmal dann, wenn eine allenfalls längere Lebensdauer des Nutzungsberechtigten schon vorhersehbar ist, ein höherer Wert angesetzt werden darf. Damit im Einklang wird in der Lehre die Auffassung vertreten, dass die den Vervielfachern zugrundegelegte Annahme einer bestimmten Lebenserwartung unwiderlegbar ist. Die Vervielfacher seien sohin zwingend (vgl. VwGH 15.12.1994, 93/15/0151). Somit lässt sich das vom Bw. vorgetragene Argument, die im Vergleich begründete, an einem maximalen Lebensalter von 110 Jahren des Rentenberechtigten anknüpfende Sicherheitsleistung stelle den gemeinen Wert der Rentenverpflichtung dar, keinesfalls mit den zwingenden Bestimmungen des § 16 Abs. 2 und Abs. 5 BewG in Einklang bringen.

An dieser Beurteilung vermag auch das Rechtsgutachten von Univ.-Prof. Mag. Dr. XYZ. vom 5. Oktober 2005 aus folgenden Erwägungen nichts zu ändern:

Während der Gutachter in ertragsteuerrechtlicher Hinsicht mit Rücksicht auf die Eigenschaft des Bw. als protokollierten Einzelkaufmann und die sich daraus ergebenden handels- und steuerrechtlichen Bewertungsvorschriften zum Ergebnis kommt, dass die strittige Rentenverbindlichkeit mit dem versicherungsmathematischen Wert in Höhe von € 1,076.000 zu bewerten sei, geht er in umsatzsteuerrechtlicher Hinsicht unter „1. Allgemeine Überlegungen“ unter Bezugnahme auf die Judikatur sehr wohl von einer Bewertung nach § 16 BewG aus. Weshalb aber im Gutachtensfall entgegen diesen Ausführungen das Rentenstammrecht dennoch nach versicherungsmathematischen Grundsätzen zu bewerten sei, wird nicht näher begründet. Vielmehr hat nach herrschender Lehre die Ermittlung des Wertes einer Rente – soweit Abgabenvorschriften nichts Gegenteiliges anordnen – im Bereich des Steuerrechts nach den Vorschriften der §§ 15 und 16 BewG 1955 zu erfolgen. Eine Ermittlung nach versicherungsmathematischen Grundsätzen ist nicht zulässig (vgl. Adametz, Die Bewertung von Renten Kritik am VwGH-Erkenntnis vom 21.12.1993, 89/14/0289 in RdW 1994, 416; Ruppe, Umsatzsteuergesetz, Kommentar, Wien 2005, § 4, Tz 46 und Scheiner/Kolacny/Caganek, Kommentar zur Mehrwertsteuer UStG 1994, Band V, § 17, Anm. 63 sowie Kolacny-Caganek, UStG 1994, Kurzkommentar, Wien 2005, § 4, Anm 6).

Damit erweist sich die Einholung eines Sachverständigengutachtens zur Feststellung des Marktpreises der strittigen Rentenverpflichtung jedenfalls als entbehrlich, sodass der diesbezügliche Beweisantrag unter Bedachtnahme auf § 183 Abs. 3 BAO abzulehnen war.

Bezüglich des vom Bw. behaupteten mangelhaften Ermittlungsverfahrens und dem diesbezüglichen Antrag, "dass auf sämtliche Einwendungen des Abgabepflichtigen eingegangen wird und auch bei der Firma B. AG Ermittlungen bzw. Befragungen (Einvernahme von Zeugen) durchgeführt werden", ist Folgendes festzustellen:

Weshalb das Ermittlungsverfahren mangelhaft sein sollte, wird vom Bw. nicht einmal ansatzweise ausgeführt und im Übrigen ist ein wesentlicher Verfahrensmangel auch für den unabhängigen Finanzsenat nicht erkennbar. Da es sich bei den gegenständlichen Berufungspunkten jedoch ausschließlich um Rechtsfragen handelt, die vom unabhängigen Finanzsenat aus den oben dargelegten Erwägungen entsprechend gewürdigt worden sind, ist es jedenfalls entbehrlich auf sämtliche Einwendungen des Bw. einzugehen.

Zufolge § 183 Abs. 3 BAO ist von der Aufnahme beantragter Beweise ua. abzusehen, wenn die unter Beweis zu stellenden Tatsachen als richtig anerkannt werden oder unerheblich sind.

Abgesehen davon, dass Beweisanträge das Beweisthema (somit die Tatsachen und Punkte, die durch das angegebene Beweismittel geklärt werden sollen) anzugeben haben (vgl. Ritz, Bundesabgabenordnung, Kommentar, Wien 2005, Rz 2 zu § 183) und damit der Antrag "dass bei der Firma B. AG Befragungen (Einvernahme von Zeugen) durchgeführt werden" überhaupt nicht als ordnungsgemäßer Beweisantrag zu qualifizieren ist, übersieht der Bw., dass ein Beweisantrag nur dann erheblich ist, wenn Beweisthema eine Tatsache ist, deren Klärung, wenn sie schon nicht (sachverhalts-)erheblich ist, zumindest mittelbar beitragen kann, Klarheit über eine (sachverhalts-)erhebliche Tatsache zu gewinnen (vgl. Ritz, Bundesabgabenordnung, Kommentar, Wien 2005, Rz 3 zu § 183). Die unter Punkt 1) der vorliegenden Berufungsentscheidung dargelegte, insbesondere unter Bedachtnahme auf den zwischen dem Bw. und der Firma B. AG abgeschlossenen aktenkundigen Vergleich vom 19. April 2002 getroffene rechtliche Würdigung geht jedoch von einem unbestrittenen Sachverhalt aus, weshalb sich weitere Ermittlungen und auch die angeregten Zeugeneinvernahmen jedenfalls als entbehrlich erweisen. Dies trifft auch auf die in der Eingabe vom 3. Dezember 2006, in Wiederholung früherer Beweisanträge gestellten Anträge auf Einholung von Sachverständigengutachten zur Feststellung des angemessenen Schadens gegenüber der Firma B. AG und der Durchführung eines Ortsaugenscheines zur Feststellung der vom Bw. geleisteten Naturalrestitution und der von der Firma B. AG durchgeführten Mieterinvestitionen zu, weshalb diese Anträge abzulehnen waren.

Unter Bedachtnahme auf die obigen Ausführungen ändert sich der Gesamtbetrag der abziehbaren Vorsteuern (Beträge in Euro) in den angefochtenen Bescheiden wie folgt:

	Zeitraum 07-12/2002
--	---------------------

Gesamtbetrag der Vorsteuern lt. BVE:	92.806,79
Änderung lt. BE	+ 71.163,30
Gesamtbetrag der Vorsteuern lt. BE	163.970,09
	Zeitraum 01-04/2003
Gesamtbetrag der Vorsteuern lt. angefochtenem Bescheid:	38.897,52
Vorsteuerkürzung lt. BE (71.163,30)	- 38.897,52
Gesamtbetrag der Vorsteuern lt. BE	0,00
Sonstige Berichtigung lt. BE	32.265,78

Es war daher wie im Spruch ersichtlich zu entscheiden.

Beilage: 2 Berechnungsblätter

Graz, am 4. Dezember 2006