



## **Berufungsentscheidung**

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Bw, vom 27. Juni 2011 gegen den Bescheid des Finanzamtes Wien 8/16/17 vom 14. Juni 2011, Mzb-Nr xxx, betreffend Mietzinsbeihilfe - Gewährung ([§ 107 EStG 1988](#)) für den Zeitraum nach 31.3.2011 entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

### **Entscheidungsgründe**

Die Berufungswerberin suchte am 16.12.2009 erstmals um Mietzinsbeihilfe an und legte die erforderlichen Unterlagen vor, unter anderem die gemäß § 107 Abs 9 Z 1 EStG erforderliche rechtskräftige Entscheidung des BG Josefstadt vom 28.2.2002 mit der GZ MSch zzz, der gemäß die Einhebung eines erhöhten Hauptmietzinses für den Zeitraum von 1.4.2001 bis 31.3.2011 bewilligt wurde. Der Teilbetrag des erhöhten Hauptmietzinses, der 0,33 Euro/m<sup>2</sup> übersteigt, beträgt ohne USt 251 Euro. Mit Bescheid des Finanzamtes vom 11.4.2010 wurde der Berufungswerberin Mietzinsbeihilfe in Höhe von monatlich 276,10 Euro für den Zeitraum 1.1.-31.12.2010 bewilligt. Mit Eingabe vom 9.12.2010 wurde neuerlich Mietzinsbeihilfe beantragt und vom Finanzamt mit Bescheid vom 11.4.2011 für den Zeitraum 1.1.-31.3.2011 in der Höhe von 276,10 Euro bewilligt. In der Bescheidbegründung wird auf das Antragsformular Mzb 1 verwiesen. Gegen die Einstellung der Mietzinsbeihilfe mit 31.3.2011

berief die Berufungsweberin am 22.4.2011, begründete dies mit ihrer unveränderten Lebenssituation und verlangte eine ausführliche Begründung.

Mit Berufungsvorentscheidung vom 14.6.2011 wies das Finanzamt die Berufung ab. Als Begründung führte es an, dass Voraussetzung für eine Mietzinsbeihilfe eine rechtskräftige Entscheidung gemäß [§ 18 MRG](#) sei und eine solche lediglich bis 31.3.2011 vorliege. In dem dagegen gerichteten Vorlageantrag vom 27.6.2011 führte die Berufungswerberin aus, dass auch ihr Hauptmietzins erhöht worden sei. Beigelegt ist dem Vorlageantrag ein Schreiben des Vermieters (xy) das unter dem Betreff „Wertsicherungsberechnung“ auszugsweise ausführt: „Wir erlauben uns mitzuteilen, dass aufgrund der Indexerhöhung der monatliche Grundmietzins wie folgt neu berechnet wurde: Letzte Basis 147,76 Euro, neue Basis 161,95 Euro, Erhöhung Hauptmiete 14,19 Euro ab 1.7.2011.“

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

Mietzinsbeihilfe wurde vom Finanzamt für jenen Zeitraum gewährt, für den vom BG Josefstadt eine Mietzinserhöhung bewilligt wurde, nämlich bis 31.3.2011. Die Berufungswerberin wendet dagegen ein, dass sich ihre Lebenssituation auch danach nicht geändert habe und ihr Mietzins überdies mit 1.7.2011 erhöht worden sei.

Gemäß § 107 EStG hat neben den entsprechenden persönlichen Einkommensverhältnissen zusätzlich einer der folgenden Tatbestände des Abs 3 vorzuliegen:

- a) Erhöhungen auf mehr als das Vierfache auf Grund einer rechtskräftigen Entscheidung eines Gerichtes (Gemeinde)
  - nach § 7 Mietengesetz, BGBl. Nr. 210/1929, in der Fassung BGBl. Nr. 409/1974,
  - nach § 2 Zinsstoppgesetz, BGBl. Nr. 132/1954, in der Fassung BGBl. Nr. 409/1974,
- b) Erhöhungen auf mehr als 0,33 Euro je Quadratmeter der Nutzfläche
  - auf Grund einer rechtskräftigen Entscheidung eines Gerichtes (einer Gemeinde) nach §§ 18, 18 a, 18 b, 19 Mietrechtsgesetz, BGBl. Nr. 520/1981,
  - auf Grund einer rechtskräftigen Entscheidung eines Gerichtes nach § 14 Abs. 2 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz, BGBl. Nr. 139/1979,
  - auf Grund eines vom Vermieter eingehobenen Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrages nach § 45 Mietrechtsgesetz oder § 14 d Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz,
  - auf Grund einer vom Vermieter geforderten Anhebung nach § 45 MRG in der Fassung der Mietrechtsnovelle 2001, BGBl. I Nr. 161/2001.

Die bloße Indexanpassung aufgrund einer im Mietvertrag vorgesehenen Wertsicherungsklausel erfüllt keinen dieser Tatbestände. Ab 1.4.2011 liegen daher nicht mehr alle Voraussetzungen zur Gewährung von Mietzinsbeihilfe vor. Somit war spruchgemäß zu entscheiden.

Wien, am 2. September 2011