

# TE Vwgh Erkenntnis 1999/4/20 94/14/0072

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 20.04.1999

## Index

32/02 Steuern vom Einkommen und Ertrag;

## Norm

EStG 1988 §16 Abs1;

EStG 1988 §18 Abs1 Z3;

EStG 1988 §20 Abs1;

EStG 1988 §4 Abs4;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Weiss und die Hofräte Dr. Karger, Dr. Graf, Mag. Heinzl und Dr. Zorn als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. Doralt, über die Beschwerde des S P in R, vertreten durch Dr. Günther Nagele, Rechtsanwalt in Ried, Dietmarstraße 7, gegen den Bescheid der Finanzlandesdirektion für Oberösterreich vom 15. April 1994, ZI 183/2-5/K-1994, betreffend Jahresausgleich für 1992, zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Bund Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Der Beschwerdeführer machte anlässlich eines Antrages auf Durchführung eines Jahresausgleiches für 1992 diverse Aufwendungen als Werbungskosten und Sonderausgaben, letztere insbesondere im Zusammenhang mit der Sanierung von Wohnraum im Ausmaß von rd S 60.000,-- geltend. Bei Durchführung des Jahresausgleiches wurden die Kosten eines Weckers (im Wert von S 249,--) nicht als Werbungskosten und Aufwendungen für die Rückzahlung des Überziehungssaldos eines Girokontos (rd S 50.000,--) nicht als Sonderausgaben anerkannt.

Dagegen erhob der Beschwerdeführer Berufung. Während des Berufungsverfahrens erlangte das Finanzamt Kenntnis von einem im Jahr 1991 auf unbestimmte Zeit abgeschlossenen Mietvertrag zwischen der Großmutter und der Mutter der Ehefrau des Beschwerdeführers einerseits und der Ehefrau und dem Beschwerdeführer andererseits über eine Liegenschaft (mit Einfamilienhaus), in welchem beginnend mit 1. November 1991 ein monatlicher Mietzins von S 5.000,-- (inklusive USt) vereinbart worden war. Nach den weiteren Vereinbarungen begehrten die Vermieterinnen von den Mietern bis 31. Oktober 2001 keinen Mietzins. Dafür verpflichteten sich die Mieter, auf ihre Kosten folgende Sanierungen des Haupthauses durchzuführen: Installierung einer Zentralheizung samt Heizkörper, Erneuerung

sämtlicher Fenster und Außentüren, Erneuerung der Elektroinstallationen, Erneuerung der Dachlattung und Eindeckung und die durch diese Arbeiten notwendige Erneuerung und Restaurierung von Böden, Wänden und Innentüren. Für den Fall der Kündigung dieses Vertrages vor dem 31. Oktober 2001 verpflichteten sich die Vermieterinnen zur Abgeltung der Sanierungskosten, fällig bei Schlüsselrückgabe im Ausmaß von S 5.000,-- für jeden vollen Kalendermonat vom Tag der Wirksamkeit der Kündigung an bis zum 31. Oktober 2001. Eine Wertsicherung wurde ebenfalls vereinbart. Die Mieter verpflichteten sich zusätzlich zur Zahlung aller Betriebskosten einschließlich der Betriebskosten für ein bestimmtes Zimmer des Hauses, welches sich die Großmutter der Ehefrau des Beschwerdeführers zu ihrer alleinigen Verfügung bzw zu ihrem alleinigen Bewohnen auf Lebenszeit zurückbehalten hatte.

Im Rahmen einer Berufungsvorentscheidung verweigerte das Finanzamt die Anerkennung der Kosten des Weckers als Werbungskosten und der insgesamt für die Sanierung des Hauses geltend gemachten Aufwendungen als Sonderausgaben. Begründend vertrat das Finanzamt die Ansicht, dass im Hinblick auf die Vereinbarungen des Mietvertrages die "aufgewendeten Sanierungskosten" keine Sonderausgaben, sondern eine Vorleistung des Mieters darstellten, für die als Gegenleistung vom Vermieter zeitweilig auf den üblichen laufenden Mietzins verzichtet werde. Hinsichtlich des Weckers enthält die Berufungsvorentscheidung nur die Aussage, dass dessen Kosten nicht als Werbungskosten anerkannt werden können. In seinem Antrag auf Entscheidung über die Berufung durch die Abgabenbehörde zweiter Instanz brachte der Beschwerdeführer vor, die Anschaffung des Weckers sei in weitaus überwiegendem Maß beruflich bedingt, um jeweils zeitgerecht seinen Dienst antreten zu können. Er habe praktisch keine private Veranlassung, in der Freizeit einen Wecker zu stellen, zudem existiere aus Sicherheitsgründen - zB Stromausfall - ein zweiter manueller Wecker, den er bei Bedarf privat verwende. Zu den geltend gemachten Sonderausgaben meinte der Beschwerdeführer, es wirke sich - wie auch im Mietrechtsgesetz vorgesehen - auf die Höhe der Miete aus, wenn jemand eine Wohnung oder ein Haus in einem schlechten Ausstattungszustand miete. Ein Mieter bekomme eine "minderwertige" Wohnung in der Regel für eine geringe Miete. Bei entsprechenden Sanierungen komme der Mieter zu einer "schönen" Wohnung zu einer verhältnismäßig niederen Miete. Dazu erhalte er gemäß § 10 Mietrechtsgesetz das Recht auf etwaigen Ersatz seiner Auslagen vom Vermieter im Fall einer Beendigung des Mietverhältnisses. In wirtschaftlicher Betrachtungsweise decke sich diese Sachlage mit seinem Fall, weshalb es verfehlt sei, in seinem Fall den Sanierungsaufwand als Mietvorauszahlung bzw als mit Miete verrechnete Kosten zu betrachten. Anders wäre es nur, wenn der Mieter so "dumm" sei, für eine von ihm zu sanierende Wohnung den Mietzins für die sanierte Wohnung zu bezahlen. Der Zweck, den der Gesetzgeber mit § 18 Abs 1 Z 3 lit c EStG 1988 verfolgt habe, sei ein ganz anderer gewesen als eine "derart unsachliche Differenzierung zwischen vernünftigen und dummen Mietern".

Mit dem angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde die Berufung ab, wobei sie sich hinsichtlich der geltend gemachten Sonderausgaben im Wesentlichen auf die bereits in der Berufungsvorentscheidung angeführte Begründung und hinsichtlich des Weckers auf § 20 EStG 1988 und den Umstand stützte, dass eine einwandfreie Abgrenzung zwischen beruflicher und privater Veranlassung nicht möglich sei, weshalb der gesamte Aufwand zu den nicht abzugsfähigen Aufwendungen gehöre.

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die dagegen erhobene Beschwerde erwogen:

Hinsichtlich der Aufwendungen für den Wecker kann der Verwaltungsgerichtshof nicht finden, dass die belangte Behörde mit der diesbezüglichen Verweigerung der Anerkennung als Werbungskosten den angefochtenen Bescheid mit Rechtswidrigkeit belastet hätte. Da es sich bei einem Wecker um einen Gegenstand handelt, welcher im Allgemeinen und losgelöst vom Einzelfall der Privatsphäre zugerechnet wird, bedurfte es keiner Auseinandersetzung mit der Behauptung des Beschwerdeführers im Berufungsverfahren, er habe "keine private Veranlassung, in der Freizeit einen Wecker zu stellen".

Aber auch die Beurteilung durch die belangte Behörde, dass der Sanierungsaufwand hinsichtlich des Gebäudes letztlich von den Vermieterinnen und nicht vom Beschwerdeführer (und seiner Ehefrau) getragen wurde, ist unter Berücksichtigung der Vereinbarungen im abgeschlossenen Mietvertrag nicht als rechtswidrig zu erkennen.

In der Beschwerde meint der Beschwerdeführer, nach Lage des Falles sei eine wirtschaftliche Betrachtung nur in der Weise zulässig, dass das gegenständliche Objekt dem Beschwerdeführer und seiner Ehefrau unentgeltlich (gleich einem Prekarium) zur Verfügung gestellt worden sei und die Sanierung auf seine (und seiner Ehefrau) Kosten durchzuführen gewesen seien. Der Beschwerdeführer räumt in der Folge aber ein, dass ein Prekarium bei weitem

keine so gute zivilrechtliche Stellung geboten hätte wie der abgeschlossene Mietvertrag. Damit scheidet aber die dem Beschwerdeführer vorschwebende, den abgeschlossenen Mietvertrag außer Acht lassende Betrachtung aus. Der Beschwerdeführer hat im Berufungsverfahren die Ansicht vertreten, dass sein Fall dem Fall gleiche, in welchem ein Mieter eine Wohnung in schlechtem Ausstattungszustand gegen einen geringen Mietzins gemietet habe und Sanierungsaufwendungen auf seine Kosten durchführe. Dieser Ansicht kann aber nicht gefolgt werden, weil der Beschwerdeführer nach seiner Betrachtung das Objekt nicht zu einer geringen Miete, sondern - entgegen den Vereinbarungen des Vertrages - ohne jede Miete zur Verfügung gestellt erhalten hätte, ohne aber die einem Mieter zukommende - vom Beschwerdeführer eingeräumtermaßen zivilrechtliche Vorteile bietende - Rechtsstellung eines Mieters zu verlieren.

Soweit das - in der Beschwerde erstmalig erstattete - Vorbringen, der Beschwerdeführer und seine Ehefrau seien im Hinblick auf die familienhaften Beziehungen hinsichtlich des Mietobjektes als wirtschaftlicher Eigentümer anzusehen und der vereinbarte Mietzins sei in keiner Weise ortsüblich, dahin verstanden werden kann, die steuerliche Anerkennung des abgeschlossenen Mietvertrages im Hinblick auf die Angehörigenjudikatur in Frage zu stellen, ist dieser Versuch schon wegen des hinsichtlich des Sachverhaltes im verwaltungsgerichtlichen Verfahren geltenden Neuerungsverbotens zum Scheitern verurteilt. Auch hinsichtlich seines Inhaltes lässt der Vertrag keine Zweifel offen. Die belangte Behörde hatte daher keine Veranlassung, den abgeschlossenen Mietvertrag steuerlich außer Betracht zu lassen. Unter Berücksichtigung der Vereinbarungen dieses somit auch steuerlich anzuerkennenden Mietvertrages durfte sie vielmehr den Sachverhalt, ohne den angefochtenen Bescheid mit Rechtswidrigkeit zu belasten, dahin beurteilen, dass die Sanierungskosten nicht von den Mietern getragen wurden, die diesbezüglich angefallenen Kosten vielmehr Vorleistungen auf die vereinbarte Miete darstellten, welche für den Fall der vorzeitigen Beendigung des Mietverhältnisses vereinbarungsgemäß im entsprechenden Ausmaß zurückzuzahlen (und nicht aus dem Titel und im Umfang des § 10 MRG zu ersetzen) gewesen wären und daher mangels tatsächlich angefallener Ausgaben des Beschwerdeführers zur Sanierung von Wohnraum nicht als Sonderausgaben im Sinne des § 18 Abs 1 Z 3 lit c bzw lit d EStG 1988 anzuerkennen waren.

Da sich die Beschwerde somit insgesamt als unbegründet erweist, war sie gemäß § 42 Abs 1 VwGG abzuweisen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl Nr 416/1994.

Wien, am 20. April 1999

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1999:1994140072.X00

#### **Im RIS seit**

20.11.2000

**Quelle:** Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)