

**Gericht**

Verwaltungsgerichtshof

**Entscheidungsdatum**

22.04.1998

**Geschäftszahl**

95/13/0129

**Rechtssatz**

Setzt die Anerkennung von Aufwendungen vor der Erzielung von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung als Werbungskosten voraus, daß ein Mietobjekt vorhanden ist, dessen Vermietung in einer nach außen tretenden Weise erkennbar beabsichtigt ist (Hinweis E 25.6.1997, 94/15/0227; E 27.7.1994, 92/13/0175, ÖStZB 1995, 78), dann kommen Aufwendungen für ein in der Folge tatsächlich nicht erworbenes Mietobjekt als Werbungskosten der Einkunftsart Vermietung und Verpachtung zwangsläufig nicht in Betracht. Führen selbst die Anschaffungskosten der Einkunftsquelle im Rahmen der außerbetrieblichen Einkunftsarten grundsätzlich nicht zu Werbungskosten (Hinweis Schubert/Pokorny/Schuch/Quantschnigg, Einkommensteuerhandbuch, Tz 21 zu § 16 EStG 1972; zu den Einkünften aus Kapitalvermögen E 28.9.1994, 93/13/0240), dann muß dies umso mehr für Kosten iZm der beabsichtigten Anschaffung einer Einkunftsquelle gelten, wenn es zur Anschaffung dieser Einkunftsquelle in der Folge nicht gekommen ist (Hinweis Schubert/Pokorny/Schuch/Quantschnigg, aaO, Tz 59 zu § 16 EStG 1972).