

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

31.03.2004

Geschäftszahl

2003/13/0151

Rechtssatz

Die Besonderheit des Beschwerdefalles besteht darin, dass die Betätigung, deren Eigenschaft als Einkunftsquelle zum Zwecke der rechtlichen Beurteilung einer Zulässigkeit der Berücksichtigung der vor ihrer Aufnahme angefallenen Aufwendungen als Werbungskosten und abzugsfähige Vorsteuern beurteilt werden musste, tatsächlich nie aufgenommen wurde. Mangels Feststellbarkeit der Modalitäten der tatsächlich nicht durchgeführten Vermietungstätigkeit resultierte für die belangte Behörde daraus die Erforderlichkeit, der von ihr zu prüfenden fiktiven Vermietungstätigkeit des Beschwerdeführers möglichst realitätsgerechte Rahmenbedingungen zu Grunde zu legen und die Eignung der Vermietungstätigkeit als Einkunftsquelle auf der Basis der von der Behörde solcher Art zu fingierenden Modalitäten der nicht entfalteten Betätigung des Beschwerdeführers zu beurteilen. Auch die der belangten Behörde damit gestellte Aufgabe einer Einschätzung, mit welchen Mieterträgen der Beschwerdeführer realistisch rechnen durfte, als er das zu vermietende Objekt erwarb, mit welchen Aufwendungen und Ausfällen typischerweise zu rechnen sein würde und in welchem Maße sich die Erträge typischerweise verändern würden, stellten von der Behörde auf der Tatsachenebene zu beantwortende Sachfragen dar.