

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

25.11.2009

Geschäftszahl

2008/15/0036

Rechtssatz

Für Zwecke der Aufteilung des Gebäudes ist zunächst jeder Raum als betrieblicher oder privater Raum einzustufen; dies erfolgt nach der ausschließlichen oder zeitlich überwiegenden betrieblichen oder privaten Nutzung des Raumes. Der Aufteilungsschlüssel des Gebäudes ergibt sich sodann aus dem Verhältnis der Summe der Nutzflächen der betrieblichen Räume zur Summe der privaten Räume. Dabei ist noch zu beachten, dass Räume oder Gebäudeteile, die von vornherein gemeinschaftlichen Zwecken dienen, wie Stiegenhaus, Heizraum, Tankraum, das Aufteilungsverhältnis nicht beeinflussen (vgl. Hofstätter/Reichel, Die Einkommensteuer, Kommentar § 4 Abs. 1 Tz 58 mit Hinweisen auf die hg. Rechtsprechung). Die belangte Behörde hat - gestützt auf die Angaben des Beschwerdeführers - festgestellt, "dass der Wintergarten kein Teil des Büros sei und als Raum sicherlich privat genutzt werde". Dies deckt sich mit den Ausführungen in der Beschwerde, in der außer Streit gestellt wird, "dass die Nutzung des Wintergartens überwiegend dem privaten Bereich zuzuordnen ist". In der Beschwerde wird lediglich darauf hingewiesen, dass das Gesamtenergiekonzept des Hauses ohne den besonderen Wärmeeffekt des Wintergartens nicht funktionieren würde. Das macht aber aus dem unstrittig privat genutzten Wintergarten noch keinen Heizraum und kann daher an der Zuordnung des Wintergartens zum Privatbereich nichts ändern (vgl. dazu auch das hg. Erkenntnis vom 27. Februar 2003, 99/15/0004).