

**Gericht**

Verwaltungsgerichtshof

**Entscheidungsdatum**

18.10.2012

**Geschäftszahl**

2010/15/0167

**Rechtssatz**

Künftige Instandhaltungs- und Reparaturkosten, die nach der allgemeinen Lebenserfahrung im Allgemeinen eintreten werden, haben in einer realitätsnahen Ertragsprognoserechnung ihren unverzichtbaren Platz (vgl. das hg. Erkenntnis vom 28. Februar 2012, 2009/15/0192). Beim Ansatz solcher künftig anfallender Aufwendungen im Rahmen einer Prognoserechnung ist die Behörde allerdings auf eine Schätzung angewiesen. Nicht zu beanstanden ist es, wenn sich die Abgabenbehörde in Bezug auf die künftigen Instandhaltungskosten darauf gestützt hat, dass ein Neubauobjekt (im Gegensatz zum bereits gebrauchten Objekt) erfahrungsgemäß in den ersten zwanzig Jahren ab Erwerb nur maßvolle Instandhaltungen erfordert. Im Hinblick auf die jeder Schätzung immanente Ungenauigkeit (vgl. Ritz, BAO4, § 184 Tz 3) trifft es auch auf keine vom Verwaltungsgerichtshof aufzugreifenden Bedenken, dass die Abgabenbehörde die in der Prognose angesetzten Instandhaltungskosten nicht jährlich um einen Inflationsfaktor erhöht hat und für den absehbaren Zeitraum keinen auf Kosten der Vermieterin vorzunehmenden Austausch der Küchen-Elektrogeräte angesetzt hat.