

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

11.08.2026

Geschäftszahl

Ra 2026/15/0091

Hinweis auf Stammrechtssatz

GRS wie Ra 2021/15/0008 B 20. Oktober 2021 RS 2 (hier nur der erste Satz ohne den ersten Klammerausdruck)

Stammrechtssatz

In der bloßen Aufrechterhaltung eines bestehenden (nach den unwidersprochenen Feststellungen des BFG zudem mietrechtlich grundsätzlich unkündbaren) langfristigen Mietvertrages liegt keine unternehmerische Initiative der Fruchtgenussberechtigten, die für eine relevante Änderung der bisherigen steuerlichen Verhältnisse und damit eine veränderte Einkünftezurechnung spricht (vgl. VwGH 20.3.2014, 2011/15/0174). Dabei ist es unerheblich, in welcher Form eine solche Aufrechterhaltung des bestehenden Mietvertrags (Vertragseintritt in den bestehenden Vertrag oder formaler Neuabschluss zu den gleichen Konditionen) erfolgt, denn für die steuerliche Beurteilung der tatsächlichen Übertragung einer Einkunftsquelle ist nicht die äußere rechtliche Form, sondern allein die tatsächliche, nach außen in Erscheinung tretende Gestaltung der Dinge maßgeblich (vgl. VwGH 25.7.2013, 2011/15/0151).

European Case Law Identifier

ECLI:AT:VWGH:2026:RA2026150091.L09