

Nach Art. 28 UStG 1994 ist der Bescheid über die Erteilung der Umsatzsteuer-Identifikationsnummer zurückzunehmen, wenn sich die tatsächlichen oder rechtlichen Verhältnisse geändert haben, die für die Erteilung der Umsatzsteuer-Identifikationsnummer maßgebend gewesen sind, oder wenn das Vorhandensein dieser Verhältnisse zu Unrecht angenommen worden ist. Der Unternehmer ist verpflichtet, jede Änderung der tatsächlichen oder rechtlichen Verhältnisse, die für die Erteilung der Umsatzsteuer-Identifikationsnummer maßgebend gewesen sind, insbesondere die Aufgabe seiner unternehmerischen Tätigkeit, dem Finanzamt binnen eines Kalendermonats anzuzeigen. Voraussetzung für die Erteilung einer UID ist eine – etwa für das UID-Bestätigungsverfahren notwendige – Anschrift (vgl. etwa Art. 31 Abs. 2 VO 904/2010/EU; Art. 18 Abs. 1 lit. a DVO 282/2011/EU). Da sowohl in Art. 28 UStG 1994 (für das UID-Bestätigungsverfahren) als auch in § 11 Abs. 1 Z 3 UStG 1994 der Begriff „Anschrift“ verwendet wird, ist davon auszugehen, dass dem Begriff jeweils der gleiche Inhalt beizumessen ist. Eine angegebene existierende Adresse, an der keine Geschäftstätigkeit entfaltet wird, stellt nach der ständigen Rechtsprechung des VwGH zum Rechnungsmerkmal „Anschrift des leistenden Unternehmers“ keine wirksame Anschrift des Unternehmers dar (vgl. VwGH 1. 6. 2006, 2002/15/0147; 1. 6. 2006, 2004/15/0069; 24. 2. 2010, 2005/13/0006). Aufgrund dieser Interpretation, die auch Sinn und Zweck der unionsrechtlichen Vorgaben entspricht (vgl. Titel XI Kapitel 2 MwSt-RL 2006/112/EG, Kapitel V Abschnitt 4 Unterabschnitt 3 DVO 282/2011/EU), führt die Feststellung einer „Briefkastenadresse“ dazu, dass die tatsächlichen Verhältnisse von Anfang an gegen die Vergabe einer UID sprechen bzw. dies zu einer Aberkennung der UID führen kann, weil das Vorhandensein dieser Verhältnisse entsprechend der gesetzlichen Regelung des Art. 28 Abs. 1 letzter Unterabsatz UStG 1994 zu Unrecht angenommen worden ist.

Umfang der Nachweispflicht

Zeitpunkt des Vorsteuerabzugs bei Gebäudeerrichtung zur Vermietung

Die Absicht der Vermietung des Gebäudes ist glaubhaft nachzuweisen

VON DR. CHRISTIAN PRODINGER*)

Errichtet ein Unternehmer ein Gebäude, so kann er es anschließend veräußern wollen. Die Veräußerung ist an sich umsatzsteuerbefreit; es kann aber zur Regelbesteuerung optiert werden. Soll das Gebäude vermietet werden, so ist die Vermietung wiederum steuerbefreit, und es ist ebenfalls eine Option zur Regelbesteuerung möglich. Die Vermietung zu Wohnzwecken ist stets steuerpflichtig. Fraglich ist, welche Beweise erbracht werden müssen, um eine steuerpflichtige Tätigkeit samt Vorsteuerabzug nachzuweisen. Dies soll anhand eines Praxisfalls aus einer Außenprüfung erörtert werden.

1. Sachverhalt

Eine GmbH erwirbt ein unbebautes Grundstück in der Absicht, es mit einem Gebäude mit zehn Wohneinheiten zu bebauen. Das Grundstück soll parifiziert werden. Die Gesellschaft beabsichtigt, sämtliche Wohneinheiten zu veräußern. Es wird eine Fremdfinanzierung aufgenommen, die einerseits den Grundstückserwerb, andererseits die laufenden Baukosten abdeckt. Die Finanzierung soll ca. ein Jahr nach Abschluss der Bauarbeiten zurückgeführt werden.

*) Dr. Christian Prodingler ist Steuerberater in Wien. Seine Tätigkeitsschwerpunkte sind Umstrukturierungen, Immobilienbesteuerung, Leasing und Rechtsmittel sowie die Kollegenberatung.

Ein Makler wird mit der Veräußerung der Objekte im Rahmen eines fremdüblichen Vertrags beauftragt. Der Makler ist aber indirekt zu 33,3 % an der GmbH beteiligt.

Da die Veräußerung an Endverbraucher erfolgen soll, wird die Gesellschaft von der Regelbesteuerung Gebrauch machen und die Objekte ohne Umsatzsteuer verkaufen. Daher wird auch kein Vorsteuerabzug geltend gemacht.

Es werden auch tatsächlich zwei Objekte verkauft, wobei beim zweiten Objekt der Verkäufer eine Vorsorgewohnung erwerben will und sohin der Ankauf mit Umsatzsteuer erfolgen soll. Daher wird auch die Vorsteuer entsprechend korrigiert.

In weiterer Folge entschließen sich die Gesellschafter, die restlichen Einheiten wegen einer geänderten Markteinschätzung doch nicht zu verkaufen, sondern zu Wohnzwecken zu vermieten.¹⁾

Dabei werden folgende Akte gesetzt:

- Es wird ein Gesellschafterbeschluss gefasst, durch den einerseits die Vermietung beschlossen wird. Zum anderen wird beschlossen, eine langfristige Finanzierung auf (weitere) fünfzehn Jahre aufzunehmen bzw. die bestehende Finanzierung auf diese Zeit umzuschulden. Weiters wird die Zufuhr von nötigen Eigenmitteln beschlossen.
- Mit der Bank werden entsprechende Verhandlungen begonnen und in der Folge auch entsprechend umgesetzt. Es müssen Eigenmittel zugeführt werden.
- Der Makler erhält gleichzeitig einen neuen Vermittlungsauftrag über die Vermietung der Objekte. Eine formelle Beendigung des alten Auftrags erfolgt nicht.

In der Folge schaltet der Makler Inserate, in denen die Vermietung angeboten wird. Allerdings werden auch Inserate geschaltet, in denen mehrere Objekte zusammen zum Verkauf angeboten werden, das konkrete Objekt zum Verkauf angeboten wird und diverse Objekte angeboten werden, ohne dass zwischen Verkauf und Vermietung unterschieden wird. Der Makler begründet dies mit der Überlegung, dass es wichtig sei, Interessenten zu finden. Selbst wenn sich ein Interessent für das konkrete Objekt zum Ankauf interessiere, könne er dann leicht auf andere Objekte umgeleitet werden. Entscheidend seien die Gegend und die ungefähre Größe; viele Personen würden sich zunächst für einen Kauf interessieren, dann aber mangels Finanzierung auf eine Miete umschwenken.

2. Rechtsgrundlagen

Der EuGH betont in ständiger Rechtsprechung den Grundsatz der Neutralität der Umsatzsteuer. Dieser Grundsatz verlange, dass bereits die ersten Investitionsausgaben, die für die Zwecke des Unternehmens oder zu dessen Verwirklichung getätigt werden, als wirtschaftliche Tätigkeiten angesehen werden. Es würde diesem Grundsatz zuwiderlaufen, wenn als Beginn der wirtschaftlichen Tätigkeiten erst der Zeitpunkt angesetzt würde, von dem an das Grundstück tatsächlich genutzt wird, d. h. die zu versteuernden Einkünfte entstehen. Dies entspricht der ständigen Judikatur des EuGH.²⁾

Der EuGH hat jedoch schon in der Rechtssache *Rompelman* betont, dass die Abgabenverwaltung objektive Nachweise für die erklärte Absicht einer wirtschaftlichen Tätigkeit verlangen könne.

Auch der VwGH³⁾ hat unter Zitierung der dargestellten Judikatur des EuGH und seiner Vorjudikatur ausgeführt, dass auch im Geltungsbereich des UStG 1994 gelte, dass zum einen die bloße Erklärung, ein Gebäude künftig vermieten zu wollen, nicht den Vorsteu-

¹⁾ Die Vorgänge betreffen mehrere Jahre; der Sachverhalt wird etwas vereinfacht dargestellt.

²⁾ EuGH 14. 2. 1985, Rs. C-268/83, *Rompelman*; 21. 3. 2000, Rs. C-110/98, *Gabalfrisa*; 8. 6. 2000, Rs. C-400/98, *Breitsohl*.

³⁾ VwGH 13. 9. 2006, 2002/13/0063.

erabzug vermittele, sondern dass die Absicht der Vermietung eines Gebäudes „in bindenden Vereinbarungen ihren Niederschlag finden muss oder aus sonstigen über die Erklärung hinausgehenden Umständen ‚mit ziemlicher Sicherheit‘ feststehen muss“.

Im Bereich des UStG 1994 erfordere die Abziehbarkeit von Vorsteuern noch vor dem Beginn der Vermietung ein Vorbringen des Steuerpflichtigen, mit dem er Sachverhalte darlegt, bei deren Würdigung am Maßstab des allgemeinen menschlichen Erfahrungsguts und der Denkgesetze die Wahrscheinlichkeit einer bevorstehenden steuerpflichtigen Vermietung wahrscheinlicher als der Fall einer steuerbefreiten Vermietung oder des Unterbleibens einer Vermietung ist. Das (dargestellte) Kalkül der „ziemlichen Sicherheit“ könne durch die „Wahrscheinlichkeit nach allgemeiner Erfahrung“ ersetzt werden. Dem Beweismittel der „bindenden Vereinbarungen“ sei keine Monopolstellung eingeräumt. Gerade bei der Vermietung von Büro- und Dienstleistungszentren, deren Räumlichkeiten an verschiedene Unternehmer vermietet werden sollen, stehen die zukünftigen Mieter während des Zeitraums der Errichtung ja häufig noch nicht fest, sodass auch noch keine Vereinbarungen vorgelegt werden können. Ein Beharren auf der Vorlage bindender Vereinbarungen wäre unionsrechtswidrig.

Aus dieser Judikatur folgt also, dass der Vorsteuerabzug bereits vor Beginn der Vermietung immer dann zusteht, wenn zum einen die Absicht der Vermietung besteht und diese Absicht zum anderen auch anhand objektiver Merkmale nachgewiesen werden kann. Dabei ist dies am deutlichsten, wenn bereits eine bindende Mietvereinbarung abgeschlossen worden ist. Ebenso klar ist aber, dass, wie der VwGH auch ausdrücklich bestätigt, oftmals während der Bauphase eines Gebäudes noch keine Mietverträge abgeschlossen worden sind. Diesfalls sind alle Umstände zu würdigen, die für oder auch gegen die Absicht der Vermietung sprechen. Entscheidend ist im Ergebnis, ob für die Vermietung die größere Wahrscheinlichkeit spricht.

Daraus ergibt sich zum einen, dass die „bindende Vereinbarung“ klarerweise das einfachste und überzeugendste Beweismittel ist, andererseits schon aus der Natur der Sache sämtliche anderen Beweismittel gleichwertig zur Seite stehen müssen. Wenn eine bindende Vereinbarung noch nicht abgeschlossen wurde, rückt dies daher die Tätigkeit nicht von der Vermietung ab, sondern lässt sie einstweilen völlig neutral stehen.

Zum anderen ergibt sich *ex logo*, dass immer nur eine bloße Absicht der späteren Vermietung nachgewiesen werden kann. Selbst wenn für diese Absicht gewisse Merkmale sprechen, könnte man immer noch argumentieren, dass die Absicht ja nicht auch umgesetzt werden muss, sohin am Ende des Tages doch keine Vermietung (oder eine umsatzsteuerbefreite Vermietung) durchgeführt wird. Aus der dargestellten Judikatur und dem Grundsatz der Neutralität der Mehrwertsteuer zeigt sich, dass eine derartige Betrachtung ebendiesen Grundsatz wieder einschränken würde. Es liegt in der Natur der Sache, dass ein Gebäude sowohl verkauft als auch vermietet werden kann. Ebenso ist es möglich, ein bestimmtes Gebäude an umsatzsteuerpflichtige oder an umsatzsteuerbefreite Steuerpflichtige zu vermieten, und es können Wohnungen zu Wohnzwecken oder auch zu anderen Zwecken (Büro, Ordination) vermietet werden. Daraus erhellt auch, dass es grundsätzlich kein Primat der einen oder anderen Vorgangsweise gibt. Ein Gebäude mit einigen Wohneinheiten kann genauso gut zum Verkauf der einzelnen Einheiten wie auch zur Vermietung dieser Einheiten errichtet werden.

Das vom VwGH verlangte Abstellen auf das menschliche Erfahrungsgut und die Denkgesetze und die Wahrscheinlichkeit des einen oder anderen Falls weisen daher die richtige Richtung vor; in den seltensten Fällen wird aber ein Beweis erbracht werden können, der in einem quasi naturwissenschaftlichen Sinne die eine Variante als wahrscheinlich darstellt und die andere Variante demgegenüber als unwahrscheinlich ausschließt, ohne dass für beide Varianten Argumente gefunden werden können und insbesondere ohne dass im Fall der Änderung der Ausgangsparameter auch eine Änderung der Wahrscheinlichkeiten resultiert.

3. Auffassung der Betriebsprüfung

Die Betriebsprüfung war der Auffassung, dass eine Änderung in Richtung einer beabsichtigten Vermietung nicht nachgewiesen werden konnte.

Zunächst wurde wiederum auf bindende Vereinbarungen abgestellt. Nach Nachweis der Unrichtigkeit dieser Rechtsauffassung wurde argumentiert, dass Gesellschafterbeschlüsse bloße Absichtserklärungen seien, die keinen Beweis über die gefasste Absicht machten. Der geänderte Auftrag an den Makler (Vermietung statt Verkauf) sei ebenso unbeachtlich, weil zum einen der Makler auch Gesellschafter des Steuerpflichtigen sei, zum anderen aus der nunmehrigen Beauftragung zur Vermietung nicht folge, dass der ursprüngliche Auftrag zur Vermittlung der Veräußerung beendet worden sei.

Die Änderung der Finanzierung von einem kurzfristigen Darlehen auf ein fünfzehnjähriges Darlehen wurde als nicht relevant angesehen, da sie zum einen nicht nach außen trete, zum anderen die Finanzierung nichts mit der Immobilie respektive deren Verwendung zu tun habe, die Finanzierung dem Steuerpflichtigen freistünde und letztlich auch trotz langfristiger Finanzierung eine vorzeitige Rückführung der Mittel möglich sei.

Die weiterlaufenden Inserate für einen Verkauf der Objekte sprächen jedenfalls dafür, dass die Vermietung nur eine der gewählten Möglichkeiten sei und eine zwingende Absicht zur Vermietung nicht nachgewiesen werden könne.

4. Stellungnahme

Im Ergebnis erweist sich die Auffassung der Betriebsprüfung als rechtsirrig.

Die Gesellschafterbeschlüsse allein werden noch keinen Beweis über die Absicht führen, da man unterstellen könnte, dass ein Beweismittel eine gewisse Außenwirkung haben muss. Trotzdem darf nicht übersehen werden, dass im Fall einer Gesellschafterstruktur, die mehrere Personen umfasst, die nicht nahe Angehörige sind, der Beschluss sehr wohl eine gewisse Darlegung der (geänderten) Absicht nachweist. Dies gilt insbesondere dann, wenn neben der bloßen Absicht auf Vermietung auch Beschlüsse auf geänderte Beauftragung des Maklers und Umstellung der Finanzierungsstruktur sowie Einbringung von Eigenkapital gefasst werden.

Die Beauftragung eines Maklers, Objekte zu vermieten, ist offensichtlich ein nach außen in Erscheinung tretender Akt, der die Vermietungsabsicht dokumentiert. Die Gegenargumente überzeugen wenig: Zum einen ist der Makler im dargestellten Sachverhalt nicht Alleingesellschafter, sondern nur Drittelgesellschafter des Steuerpflichtigen. Zum anderen ist offensichtlich ein Rechtsakt mit Außenwirkung gesetzt worden. Es ist schwer zu erklären, warum der Makler mit der Vermietung der Objekte beauftragt wird, wenn dies nicht der Absicht des Eigentümers entspricht.

Außerdem ist die Auffassung, bei Beauftragung zur Vermietung sei die vorgängige Beauftragung zur Veräußerung nicht aufgehoben, zivilrechtlich wohl nicht haltbar. Zum einen ersetzt der spätere Vertrag offensichtlich den früheren, zum anderen wäre allenfalls auf den Parteiwillen abzustellen, der durch Parteienbefragung sehr leicht hätte ergründet werden können.

Soweit der Makler in der Folge auch Sammelinserate geschaltet hat oder Inserate, die einen ausdrücklichen Verkauf anbieten, ist zunächst festzuhalten, dass dies richtigerweise nicht für die alleinige Vermietungsabsicht spricht. Die Vorgangsweise deutet also zunächst eher in die Gegenrichtung. Allerdings ist festzuhalten, dass zum einen der Makler wirtschaftliche Gründe für diese Vorgangsweise angegeben hat, nämlich durch eine breite Streuung einen möglichst großen Interessentenkreis zu erreichen und auch Kosten der Insertionen zu sparen. Zum anderen war der Makler eindeutig mit der Vermietung der Objekte beauftragt; eine andere Vorgangsweise, aus welchen Gründen sie

auch erfolgt sein mag, ist jedenfalls dem Makler und nicht dem Steuerpflichtigen zuzurechnen.

Betrachtet man also die bisherige Beweisführung, so zeigt sich, dass das Fassen von Gesellschafterbeschlüssen, die im Detail die weitere Vorgangsweise auch hinsichtlich des Maklers und der Finanzierung regeln, schon in die Richtung der Vermietungsabsicht deutet. Der Maklerauftrag verstärkt dieses Ergebnis. Die weitere Insertion zum Verkauf der Objekte spricht wieder gegen die Vermietungsabsicht, wobei dieses Argument durch einige Gegenargumente abgeschwächt wird.

Im Ergebnis entscheidend ist daher das Argument der Bankfinanzierung. Auf Basis der Judikatur des VwGH ist auf das menschliche Erfahrungsgut und die Denkgesetze abzustellen. Entscheidend sind daher nicht theoretisch auch konstruierbare Lösungen, sondern was der durchschnittliche, wirtschaftlich vernünftig agierende Mensch in einer gewissen Situation gemacht hätte.

Nunmehr hat der Steuerpflichtige, der zunächst völlig unstrittig die Veräußerung der Objekte geplant hatte und daher fristenkonform bis zur Fertigstellung plus einem gewissen Sicherheitsspielraum finanziert war, die Finanzierung im Anschluss an die gefassten Gesellschafterbeschlüsse umgestellt. Die bisherige Finanzierung wurde signifikant auf fünfzehn Jahre verlängert, und neu für die weitere Bauphase notwendig gewordene Finanzierungen wurden auf fünfzehn Jahre abgeschlossen. Diese Handlungen sind klarerweise nach außen mit einem fremden Dritten, nämlich der Bank, abgeschlossen worden. Nachweisbar war auch, dass schon vor Abschluss der Verträge Verhandlungen bezüglich der Finanzierungsverlängerung stattgefunden haben.

Es bedarf keiner weiteren Begründung, dass die Finanzierung eines Immobilienprojekts einen integrierenden Bestandteil des gesamten Projekts darstellt und ohne Aufbringung der Eigen- oder Fremdmittel weder das Gebäude errichtet noch verkauft bzw. vermietet werden kann. Die Überlegung der Betriebsprüfung, die Finanzierung hätte nichts mit der Vermietung zu tun, steht daher in diametralem Widerspruch zum Erfahrungsgut des Wirtschaftslebens.

Es lässt sich auch isoliert kein Grund erkennen, warum ein Steuerpflichtiger, der nach dem Abschluss der Errichtung eines Gebäudes einen raschen Abverkauf der einzelnen Einheiten durchführen will, hierfür eine langfristige Finanzierung aufnehmen sollte. Noch unverständlicher wird dies, wenn zunächst eine kurzfristige Finanzierung aufgenommen wird, die in eindeutigem Zusammenhang mit der intendierten Veräußerung der Objekte steht, dann aber diese Finanzierung auf eine langfristige Finanzierung umgestellt wird. Dazu kommt noch, dass unerklärlich wäre, warum ein Steuerpflichtiger entsprechende Gebühren für die Vertragserrichtung etc. akzeptieren sollte, wenn er doch die ursprünglich intendierte Veräußerung weiterführen wollte. Insbesondere ist zu berücksichtigen, dass im Zuge der langfristigen Finanzierung auch entsprechende Eigenmittel beigeführt werden mussten und wurden. Auch das erklärt sich wohl nur daraus, dass eine langfristige Finanzierung angestrebt wurde, die wiederum ihren Zweck nur in der geänderten Verwendung des Objekts haben kann.

Mag dies schon isoliert betrachtet überzeugen, gewinnt das Argument natürlich im Zusammenhang mit den Gesellschafterbeschlüssen und der Maklerbeauftragung noch an Gewicht.

Soll auf das menschliche Erfahrungsgut und die Denkansätze abgestellt und die Wahrscheinlichkeit für die eine oder andere Variante ermittelt werden, so ergibt sich, dass die geänderte Finanzierung im dargestellten Sinne offensichtlich eine nunmehr gegebene Vermietungsabsicht als deutlich wahrscheinlicher als eine weiterhin bestehende Veräußerungsabsicht erscheinen lässt.

Somit ist aber der Beweis der Vermietungsabsicht im Sinne der Judikatur des EuGH und VwGH offensichtlich gelungen.

Es wäre daher wünschenswert, wenn die Finanzverwaltung derartigen Sachargumenten zugänglicher wäre. Es darf nicht übersehen werden, dass das Argument, der Steuerpflichtige könne ja ein Rechtsmittel ergreifen, zwar dem Grunde nach richtig ist, aber immerhin selbst bei Obsiegen die Refundierung der Vorsteuer um mehrere Jahre verzögern kann. Dass dies die Finanzierung eines Projekts gefährdet und somit das Gesamtprojekt in eine wirtschaftliche Problemzone führen kann, braucht nicht weiter begründet zu werden. So sehr richtig ist, dass die Absicht der Vermietung entsprechend nachgewiesen werden muss, so sehr dürfen die Voraussetzungen – wie dargestellt – nicht überzogen werden, und so sehr muss im Sinne einer sachgerechten Lösung den Argumenten auch entsprechender Raum gegeben werden.

5. Zusammenfassung

- Nach der Judikatur des EuGH und des VwGH steht bei der Vermietung eines Gebäudes der Vorsteuerabzug schon in der Errichtungsphase zu, auch wenn noch keine Umsätze getätigt werden. Allerdings darf die Finanzverwaltung klare Beweise für die Absicht des Steuerpflichtigen fordern.
- Nach dem VwGH ist dabei auf das allgemeine menschliche Erfahrungsgut und die Denkgesetze abzustellen und die Wahrscheinlichkeit einer steuerpflichtigen Vermietung in Relation zu einer steuerfreien Veräußerung oder Vermietung zu erwägen.
- Das reine Abstellen auf bindende Vereinbarungen würde den Vorsteuerabzug ungebührlich behindern und steht daher nach Aussage des VwGH in Widerspruch zum Unionsrecht.
- Neben den bindenden Vereinbarungen sind daher auch alle anderen Beweismittel gleichwertig zugelassen. Die Beweismittel dürfen nicht überstrapaziert werden, da sonst ein Nachweis, was in der Zukunft geschehen wird, nie gelingen kann. Insbesondere ist von den Verhältnissen in einem bestimmten Moment auszugehen und darf nicht argumentiert werden, dass zwar bestimmte Überlegungen getroffen worden sein mögen, diese aber wieder rückgängig gemacht werden können respektive anders gelebt werden, sodass keine Beweiskraft gegeben wäre.
- Gesellschafterbeschlüsse, insbesondere bei einer Mehrzahl von Gesellschaftern, die nicht nahe Angehörige sind, entfalten jedenfalls indizielle Wirkung.
- Sämtliche anderen nach außen hin tretenden Ereignisse, wie Beauftragung des Maklers, Insertionen des Maklers, Verhandlungen mit präsumtiven Mietern, allgemeine Werbeeinschaltungen etc., können den Nachweis der Absicht der Vermietung stärken.
- Im Vergleich einer kurzfristigen Veräußerung von Umlaufvermögen mit einer langfristigen Vermietung von Anlagevermögen wird auch der Finanzierung eine entscheidende Rolle beizumessen sein. Daher wird insbesondere auf die Art der Finanzierung, die Fristigkeit der aufgenommenen Fremdmittel, die Höhe der Eigenmittel und die sonstigen Klauseln Bedacht genommen werden müssen. Dass in aller Regel die Finanzierung Außenwirkung umfasst, bedarf keiner weiteren Begründung.
- Die Überlegungen gelten sinngemäß für die Option zur umsatzsteuerpflichtigen Vermietung bei der Vermietung von Geschäftsräumen.
- Eine Überprüfung der Vermietungsabsicht durch die Finanzbehörden ist zu begrüßen. Eine ungebührliche Einengung, der Ausschluss von anderen Beweismitteln als bindenden Vereinbarungen und die Nichtakzeptanz von logischen Beweisen führen zu einer ungebührlichen Leugnung des Vorsteuerabzugs, die nicht nur mit dem Rechtssystem in Widerspruch steht, sondern auch wirtschaftlich den Steuerpflichtigen in seiner Existenz gefährden kann.