



Ferienwohnung als Liebhaberei[©]

Im Jahre 2003 wurde eine Eigentumswohnung zur Vermietung als Ferienwohnung erworben. Die Vermieter (Revisionswerber) legten eine **Prognoserechnung** vor, wonach die Vermietung ab dem fünften Jahr zu einem Gesamtüberschuss führen sollte. Abweichend von der erstellten Planrechnung wurden ausschließlich **Verluste** erzielt. 2016 wurde die Wohnung verkauft.

Das Finanzamt ging von Liebhaberei aus und setzte die Umsätze bzw. Vorsteuern mit Null fest. Es sei auch der Gemeinde kein einziger Gast als Mieter bekannt gegeben worden, wiewohl jeder Vermieter verpflichtet sei, seine Gäste behördlich anzumelden.

Das Zurückbleiben der tatsächlichen Einnahmen wie auch das Auftreten höherer Werbungskosten als sie in der Prognoserechnung angesetzt sind, sind bei der Frage nach dem Vorliegen von Liebhaberei entscheidend. Die Revision wurde zurückgewiesen (VwGH vom 21.4.2023, Ra 2022/15/0093).