

MANZ'sche Verlags- und Universitätsbuchhandlung GmbH  
TEL+43 1 531 61-11 FAX+43 1 531 61-99 [hotline@manz.at](mailto:hotline@manz.at)  
Johannessgasse 23, 1010 Wien [www.manz.at](http://www.manz.at)

MANZ 



## Dokumentinformation

### **Aufwendungen für nachträglichen Anbau eines Außenlifts, der für alle - auch körperlich nicht eingeschränkte - Bewohner des Gebäudes nutzbar ist, stellen keine außergewöhnliche Belastung dar**

Typ	Zeitschrift
Datum/Gültigkeitszeitraum	16.01.2019
Publiziert von	Manz
Glossator	<b>Clemens Malainer Andreas Staribacher</b>
Fundstelle	<b>immolex 2019/11</b>
Heft	<b>1 / 2019</b>
Seite	<b>38</b>
Entscheidung	<b>VwGH 27.6.2018, Ra 2017/15/0006 BFG 20.10.2016, RV/2100485/2015</b> <a href="#">▼ Zu den Verweisen</a>

## Leitsatz

**Ausgaben für den Erwerb eines Wirtschaftsguts sind idR von einer Berücksichtigung als außergewöhnliche Belastung ausgeschlossen. Eine andere Beurteilung kann allerdings geboten sein, wenn es keinen oder nur einen sehr eingeschränkten allgemeinen Verkehrswert hat, etwa wegen seiner spezifisch nur für Behinderte geeigneten Beschaffenheit.**

**Aufwendungen für einen am Gebäude nachträglich angebauten Außenlift, der keine nur für Personen mit speziellen körperlichen Bedürfnissen geeignete Anlage darstellt, sondern aufgrund seiner Beschaffenheit für alle Bewohner des Gebäudes nutzbar ist, sind nicht als außergewöhnliche Belastung anzusehen.**

## Sachverhalt

In seiner ESt-Erklärung für das Jahr 2012 machte der Revisionswerber Euro 102.489,75 als außergewöhnliche Belastung geltend. Dabei handelte es sich um einen Teilbetrag der Errichtungskosten für einen Außenlift, der nachträglich an das dreigeschoßige Gebäude, das der Revisionswerber und seine Familie bewohnen, angebaut wurde.

Der Revisionswerber führte aus, dass es sich um einen Behindertenlift handle, und legte die Bescheinigung eines Arztes für Allgemeinmedizin v 12. 5. 2012 vor, wonach der

Revisionswerber an zunehmender Atemnot leide, die besonders beim Treppensteigen auftrete, und ihm der Einbau eines Lifts empfohlen werde.

Mit ESt-Bescheid für das Jahr 2012 wurden die Aufwendungen für die Errichtung des Lifts nicht als außergewöhnliche Belastung anerkannt, da der Einbau eines Lifts nicht zu einer Vermögensminderung des Revisionswerbers, sondern bloß zu einer Vermögensumschichtung geführt habe. Zudem liege weder ein Bescheid des Bundessozialamts über eine Behinderung des Revisionswerbers vor, noch beziehe er Pflegegeld. Die Empfehlung des Hausarztes, aus medizinischen Gründen einen Lift einzubauen, gehe zudem über den Bereich einer medizinischen Indikation hinaus und begründe keine Zwangsläufigkeit der vom Revisionswerber getätigten Aufwendungen.

Mit Beschwerdevorentscheidung vom 10. 2. 2015 wies das Finanzamt die Beschwerde ab und führte begründend aus, dass es sich beim gegenständlichen Plattformaußenlift (Personenaufzug) mit vier Haltestellen und einem bei Bedarf ausklappbaren Sitz um keinen reinen Behindertenlift handle.

Der Revisionswerber beantragte die Entscheidung durch das BFG und brachte vor diesem ua vor, er habe im Frühjahr 2012 nicht mehr Treppen steigen können und habe die Hilfe zumindest einer weiteren Person benötigt, um von einem Geschoß ins andere zu gelangen bzw das Haus verlassen zu können. Die Situation habe sich im Laufe des Jahres 2012 weiter verschlimmert, sodass dem Revisionswerber aus ärztlicher Sicht das Treppensteigen verboten worden sei. Ergänzend führte er aus, dass er nach wie vor auf den Lift angewiesen sei und diesen ausschließlich allein nutze. Niemand anderer verfüge über den zur Benutzung notwendigen Schlüssel und niemand anderer sei an der Nutzung interessiert, weil die Fahrtgeschwindigkeit des Lifts so gering sei, dass man zu Fuß schneller wäre. Weiters legte der Revisionswerber ein Schreiben eines allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen v 26. 4. 2012 vor, wonach die Ausführung eines Lifts in modularer Bauweise und ohne dauerhafte bauliche Verbindung mit dem Gebäude - wie sie zum Beispiel durch einen betonierte Liftschacht gegeben sei - für eine gesonderte Bewertung des Lifts spreche, die ohne Einfluss auf den Gebäudesachwert bliebe. Aus diesen Ausführungen ergebe sich für den Revisionswerber, dass sich ein Vergleich des Werts der Liegenschaft vor und nach dem Liftzubau erübrige.

Mit dem angefochtenen Erk wies das BFG die Beschwerde des Revisionswerbers ab. Eine ärztliche Empfehlung begründe noch keine Zwangsläufigkeit iSd **§ 34 EStG 1988**. [...] Der gegenständliche Außenlift werde vom herstellenden Unternehmen als sogenannter "Homelift", der ein barrierefreies und bequemes Bewohnen von Immobilien ermögliche, angeboten und gleiche optisch jenen Liften, wie sie an vielen Mehrparteienhäusern nachträglich angebaut würden. Die Liftkabine habe einen bei Bedarf ausklappbaren Sitz und könne aufgrund ihrer Tragfähigkeit von bis zu 375 kg sowohl mehrere Personen als auch Lasten (zB Einkäufe) befördern. Das Gebäude, an das der Lift angebaut worden sei, habe drei Geschoße (Hochparterre, erstes und zweites Obergeschoß/Dachgeschoß) sowie einen Keller. Der Lift könne ebenerdig betreten werden und biete Zugang zu jedem Geschoß. Es handle sich - im Gegensatz zu den so genannten "Treppenliften" - somit nicht um eine spezifische, nur für Behinderte geeignete Anlage. Der Lift sei aufgrund seiner Beschaffenheit vielmehr für alle Bewohner des Gebäudes nutzbar und habe in einem dreigeschoßigen Wohnhaus daher auch für körperlich nicht eingeschränkte Personen einen Wert (Hinweis auf **VwGH 4. 3. 2009, 2008/15/0292**). Den Errichtungskosten des Lifts stehe jedenfalls ein entsprechender Gegenwert gegenüber, weshalb durch dessen Errichtung beim Revisionswerber keine Vermögensminderung, sondern eine bloße Vermögensumschichtung eingetreten sei. Die Kosten für die Errichtung des Lifts könnten daher nicht als außergewöhnliche Belastung berücksichtigt werden.

Der VwGH wies die dagegen erhobene Rev zurück.

## **Begründung**

### **Aus der Begründung:**

Unter Belastungen iSd **§ 34 EStG 1988** sind nach stRsp des VwGH nur vermögensmindernde Ausgaben, also solche zu verstehen, die mit einem endgültigen Verbrauch, Verschleiß oder sonstigem Wertverzehr verknüpft sind. Ihnen stehen die Ausgaben gegenüber, die nicht zu einer Vermögensminderung, sondern zu einer bloßen Vermögensumschichtung führen und die deshalb nicht als außergewöhnliche Belastung anerkannt werden (vgl **VwGH 22. 10. 1996, 92/14/0172**). Aufwendungen für den Erwerb

Ende Seite 38

Anfang Seite 39

von Wirtschaftsgütern stellen dann keine außergewöhnliche Belastung dar, wenn durch sie ein entsprechender Gegenwert erlangt wird, wenn somit bloß eine Vermögensumschichtung und keine Vermögensminderung eintritt (vgl **VwGH 4. 3. 2009, 2008/15/0292**).

Ausgaben für den Erwerb eines Wirtschaftsguts sind somit in der Regel von einer Berücksichtigung als außergewöhnliche Belastung ausgeschlossen. Eine andere Beurteilung kann allerdings geboten sein, wenn Wirtschaftsgüter beschafft werden müssen, die infolge Verwendbarkeit für nur bestimmte individuelle Personen (zB deren Prothesen, Seh- und Hörhilfen) oder wegen ihrer spezifisch nur für Behinderte geeigneten Beschaffenheit (zB Rollstühle) keinen oder nur einen sehr eingeschränkten allgemeinen Verkehrswert haben (vgl **VwGH 22. 10. 1996, 92/14/0172**, und 29. 7. 2010, 2010/15/0003).

Das BFG hat - ebenso wie bereits das Finanzamt in seiner Beschwerdeentscheidung - die ausdrückliche Feststellung getroffen, dass der verfahrensgegenständliche Lift keine nur für Behinderte geeignete Anlage darstelle, sondern aufgrund seiner Beschaffenheit vielmehr für alle Bewohner des Gebäudes nutzbar und in einem dreigeschoßigen Wohnhaus auch für körperlich nicht eingeschränkte Personen von Wert sei. Er könne aufgrund seiner Tragfähigkeit sowohl mehrere Personen als auch Lasten (zB Einkäufe) befördern. Auch optisch gleiche der in Modulbauweise errichtete Lift jenen, wie sie an vielen Mehrparteienhäusern zu sehen seien, bei denen nachträglich Lifte angebaut werden.

Dass "eine eindeutige Typenzulassung" der Nutzung durch nicht behinderte Personen oder der Lastenbeförderung entgegenstehe, wurde im Verfahren vor dem BFG nicht dargelegt und wird auch im geschilderten Zulässigkeitsvorbringen nicht nachvollziehbar zur Darstellung gebracht. Das bloße Anbringen eines Schildes "Behindertenaufzug" im Inneren der Liftkabine und die gegenüber anderen Liften verringerte Fahrtgeschwindigkeit stehen einer sinnvollen Nutzung des Lifts durch nicht behinderte Personen, etwa zur bequemen Beförderung von Einkäufen, Kinderwägen oÄ, nicht entgegen.

Der Umstand, dass nur der RevWerber einen Schlüssel für den Lift innehat, zeigt eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Erkenntnisses schon deshalb nicht auf, weil die Frage der Schaffung eines Vermögenswerts aus der Sicht möglicher Erwerber des Hauses, also einer unterstellten Veräußerung der Liegenschaft, zu beurteilen ist.

## Glosse

Der VwGH vertritt im Wesentlichen die Auffassung, dass es sich bei dem nachträglichen Einbau des gegenständlichen Lifts um eine werterhöhende Investition handelt, die letztlich nur eine Vermögensumschichtung und keine außergewöhnliche Belastung darstellt. Dies im Hauptgrund deswegen, weil der Lift kein "reiner Behindertenlift" sei und außerdem den anderen Bewohnern auch dazu dienen könne, bequem Gegenstände (zB Einkäufe) zu transportieren. Insgesamt ergäbe sich dadurch objektiv eine Wertsteigerung der Liegenschaft. Es ist allerdings uM nach keine Ausgestaltung eines Personenlifts denkbar, die es lediglich Menschen mit Behinderung erlaubt, diesen zu benutzen und nicht ebenfalls die bequeme Beförderung von Menschen ohne

Behinderung oder von Gegenständen gestattet. Selbst ein Treppenschräglift, dessen Installation seitens des Finanzamts üblicherweise als außergewöhnliche Belastung für Gehbehinderte anerkannt wird (siehe UFS 5.10.10, RV/1828-W/09), kann sowohl von Menschen ohne Behinderung, als auch für den bequemen Transport von Gegenständen benutzt werden. Die von der Behörde getroffene Feststellung, dass es sich bei gegenständlichem Personenlift um keinen Behindertenlift handle, geht also insofern ins Leere, als es so etwas wie einen "Behindertenlift" mangels entsprechender konkreter Definition gar nicht gibt.

Aus heutiger Sicht wäre dem RevWerber also aus steuerlichen Gründen zu raten gewesen, möglichst die Variante eines Treppenschräglifts zu realisieren. Sollte eine solche Variante aus bautechnischen Gründen nicht möglich gewesen sein, hätte es nur eine Alternative eines Personenlifts gegeben, die seitens des Finanzamts als außergewöhnliche Belastung für Menschen mit Gehbehinderung anerkannt wird: Und zwar gilt bei einem zweigeschossigem (einstöckigem) Gebäude die Anbringung eines Personenlifts nicht als werterhöhende Investition (VfGH 17. 12. 1982, B 220/81) und dementsprechend als außergewöhnliche Belastung, sofern die anderen notwendigen Kriterien (Außergewöhnlichkeit, Zwangsläufigkeit, Beeinträchtigung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit) dafür ebenfalls kumulativ erfüllt sind. Dementsprechend kann uE in Analogie davon ausgegangen werden, dass auch bei gegenständlichem mehrgeschoßigen Wohngebäude ein Personenlift, der nur zwei Geschoße miteinander verbindet, ebenfalls nicht als werterhöhende Investition angesehen wird und somit diese Grundbedingung einer außergewöhnlichen Belastung nach **§ 34 EStG** erfüllt hätte.

Ob bei einer nachgewiesenermaßen vorhandenen Gehbehinderung die vorgebrachten Argumente des RevWerbers mit dem Hinweis auf die mögliche Fremdnutzung und die damit einhergehende Wertsteigerung der Liegenschaft tatsächlich abzuweisen waren, erscheint uns überbordend und damit generell fraglich. Schließlich scheint hier dem Grundprinzip und Sinn des **§ 34 EStG**, nämlich die subjektive Situation des StPfl angemessen zu berücksichtigen, nicht entsprochen worden zu sein.

Zitiervorschlag

## Zum Glossator

Dr. *Clemens Malainer* ist Steuerberateranwärtin in Wien. Dr. *Andreas Staribacher* ist Wirtschaftstreuhänder und Steuerberater in Wien.

## Meta-Daten

### Schlagwort(e)

außergewöhnliche Belastung; Aufwendungen für Behindertenaufzug; Einbau/Anbau eines Lifts.

### Rubrik(en)

Immobilienbesteuerung Rechtsprechung

### Rechtsgebiet(e)

Immobilienbesteuerung

## Verweise

- > [VwGH 27.6.2018, Ra 2017/15/0006](#)
- > [BFG 20.10.2016, RV/2100485/2015](#)
- > [§ 34 EStG 1988](#)

© 2019 MANZ'sche Verlags- und Universitätsbuchhandlung GmbH