

# **Liebhabeerei** **bei** **Wohnungseigentum (§ 2 EStG)**

Bei einem ab 1987 vermieteten Wohnpark ist nach der vom Beschwerdeführer erstellten Prognoserechnung ein Gesamtüberschuss erst im 23. Jahr erreicht worden. Der Verwaltungsgerichtshof betont, dass als übersehbarer Zeitraum zur Erzielung eines Gesamtüberschusses bei der Vermietung ein solcher von 20 Jahren anzusetzen ist. Da die Veräußerung des Objektes bei Einkünften aus Vermietung nicht zu erfassen ist, ist auch eine Wertsteigerung des Objektes nicht in die Gesamtüberschussrechnung einzubeziehen (VwGH vom 17. 10. 2001, 98/13/0025).