

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht erkennt durch den Richter Mag. Daniel Philip Pfau in der Beschwerdesache, vertreten durch die Dr. Heinz Häupl Rechtsanwalts GmbH, Stockwinkl 18, 4865 Nußdorf, über die Beschwerde vom 20.04.2018 gegen die Bescheide des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel, beide vom 03.04.2018, Geschäftszahl, jeweils betreffend Gebühren und Gebührenerhöhung zu Recht:

- I. Die Beschwerden werden gemäß § 279 BAO als unbegründet abgewiesen.
- II. Die Revision ist gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zulässig.

Entscheidungsgründe

I. Verfahrensgang

In mehreren die beschwerdeführende Partei betreffenden hg anhängigen Beschwerdefällen sind einerseits die ordnungsgemäßen Vergebühnungen und Entrichtungen von Gebühren für den Abschluss von Bestandsverträgen und andererseits die mit der allenfalls nicht ordnungsgemäßen Entrichtung dieser Gebühren in Zusammenhang stehenden Gebührenerhöhungen strittig.

Mit Bescheiden vom 3. April 2018 hat die belangte Behörde gegenüber der beschwerdeführenden Partei einerseits für den Abschluss eines Bestandsvertrages, ausgehend von einer Bemessungsgrundlage iHv 50.400 Euro, Gebühren iHv 504 Euro und andererseits im Zusammenhang mit der nicht ordnungsgemäßen Gebührenentrichtung eine Gebührenerhöhung im Ausmaß von 100% festgesetzt.

In den gegen diese beiden Bescheide erhobenen Beschwerden vom 18. April 2018 führte die beschwerdeführende Partei im Wesentlichen aus, dass sie davon ausgehen könne, dass die Mietvertragsgebühr entweder von ihr selbst, in ihrer Eigenschaft als Vermieterin, oder von der Mieterin korrekt an das Finanzamt für Gebühren gemeldet und auch bezahlt worden sei.

Das Ergänzungsersuchen vom 23. Mai 2018, mit dem die belangte Behörde zur Vorlage der die Gebührenentrichtung nachweisenden Unterlagen aufgefordert hatte, beantwortete die beschwerdeführende Partei dahingehend, dass die vorhandenen

Buchhaltungsunterlagen vom Finanzamt beschlagnahmt worden seien und Akteneinsicht lediglich ein (damaliger) Mitarbeiter der beschwerdeführenden Partei habe.

Mit Beschwerdeverentscheidungen vom 13. Dezember 2018 wies die belangte Behörde die Beschwerden als unbegründet ab und führte hinsichtlich der Beschwerde gegen den Gebührenbescheid aus, Punkt 17 des Mietvertrages laute "Die Kosten der Vergebüherung trägt zur Gänze die Vermieterin. ... Zum Zwecke der Gebührenbemessung wird festgestellt, dass der auf den Mietgegenstand entfallende Bruttomietzins jährlich € 16.800,00 beträgt (Mietvertragsgebühr € 504,00)." Es sei weder ein Vermerk über die Selbstberechnung auf dem Mietvertrag angebracht worden, noch sei ein Nachweis über die Entrichtung der Gebühr durch die Mieter oder die Vermieterin an das Finanzamt erbracht worden. Eine allfällige Selbstberechnung der Gebühr durch einen befugten Parteienvertreter gemäß § 3 Abs. 4a GebG habe ebenfalls nicht nachgewiesen werden können. Da also die Gebühr nicht an das Finanzamt entrichtet worden sei, sei die bescheidmäßige Vorschreibung zu Recht erfolgt. Die Gebührenerhöhung betreffend führte die belangte Behörde begründend aus, anhand der Vertragsgestaltung (Punkt 17) sei eindeutig ersichtlich, dass die Gebührenvorschriften bekannt gewesen seien. Da infolge der Abwicklung gebührenpflichtiger Geschäfte die Gebührenpflicht erkannt, die Gebühr aber nicht an das Finanzamt entrichtet worden und die Verletzung der Gebührenbestimmung nicht erstmalig erfolgt sei, bestehe die Gebührenerhöhung im Ausmaß von 100% zu Recht.

Dagegen richtete sich der Vorlageantrag vom 16. Jänner 2019, in dem auf den Inhalt der Beschwerden verwiesen wurde.

Mit hg Beschluss vom 18. Juni 2019 forderte das Bundesfinanzgericht die beschwerdeführende Partei zur Vorlage geeigneter, die Gebührenentrichtung nachweisender, Unterlagen auf. Das Bundesfinanzgericht wies in der Begründung des hg Beschlusses darauf hin, dass vor dem Hintergrund der beschwerdegegenständlichen Umstände (institutioneller Vermieter) die bisherigen Ausführungen der beschwerdeführenden Partei nach vorläufiger Ansicht des Bundesfinanzgerichtes als Schutzbehauptungen erscheinen. Dass eine Überweisung der entrichteten Gebühren an das Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel nicht im Wege des online-Bankings erfolgt sei und so - ungeachtet des Umstandes der Beschlagnahme von Unterlagen - jederzeit die geforderten Nachweise durch entsprechende Kontoauszüge reproduziert werden könnten, erscheine wenig glaubhaft. Das Bundesfinanzgericht wies weiters auf die sich aus § 115 Abs. 1 letzter Satz BAO, idF BGBl I Nr. 136/2017, ergebende erhöhte Mitwirkungspflicht der beschwerdeführenden Partei hin.

Mit E-Mail vom 1. Juli 2019 wurde das Bundesfinanzgericht darüber informiert, dass für die beschwerdeführende Partei ein neuer Geschäftsführer bestellt worden sei und sich dieser für die Erbringung der abverlangten Unterlagen eine Fristerstreckung bis zum 1. September erbeten habe.

Es erfolgte jedoch weder eine Stellungnahme, noch die Vorlage entsprechender Unterlagen.

II. Das Bundesfinanzgericht hat erwogen:

1. Feststellungen

Die beschwerdeführende Partei ist eine Bestandgeberin, zu deren Geschäftstätigkeit laufend der Abschluss von Bestandsverträgen gehört. Die beschwerdeführende Partei und eine näher genannte Partei (Mieterin) haben am 7. März 2016 im Inland (OrtA bzw OrtB) einen auf fünf Jahre befristeten Mietvertrag zu Wohnzwecken über eine näher genannte Liegenschaft abgeschlossen. Der dafür vereinbarte Mietzins beträgt gemäß Punkt 4 des Vertrages insgesamt 1.400 Euro und setzt sich wie folgt zusammen:

	Euro
Hauptmietzins für Mietverhältnis	1.210,--
monatliche Betriebskostenpauschale	62,73
Umsatzsteuer (in jeweils gesetzlicher Höhe, dzt 10%)	127,27
Gesamt	1.400,--

Gemäß Punkt 17 des gegenständlichen Mietvertrages trägt die Kosten der Vergebührung zur Gänze die Vermieterin. Diese hat sich auch verpflichtet, die Mieterin hinsichtlich einer Gebührenmitteilung völlig schad- und klaglos zu halten.

Die Gebühr und die damit festgesetzte Gebührenerhöhung sind weder zum Fälligkeitszeitpunkt noch später entrichtet worden.

2. Beweiswürdigung

Die oben getroffenen Feststellungen ergeben sich aus dem Akteninhalt und der vom Bundesfinanzgericht amtswegig vorgenommenen Einsicht in das Firmenbuch und die Daten des Steuerkontos.

Sofern sich die beschwerdeführende Partei in ihrer Beschwerde sowohl gegen den Gebührenbescheid als auch gegen den Gebührenerhöhungsbescheid weitgehend unsubstantiiert damit verantwortet hat, dass "die Mietvertragsgebühr entweder von unserem Unternehmen als Vermieterin oder von der Mieterin korrekt an das Finanzamt für Gebühren gemeldet wurde und auch bezahlt wurde", handelt es sich hierbei nach Ansicht des Bundesfinanzgerichtes lediglich um eine Schutzbehauptung. Schon aus dem Mietvertragsinhalt ergibt sich, dass die Vermieterin die Kosten der Vergebührung

zur Gänze trägt und die Mieter hinsichtlich der Gebührenmitteilung "völlig [S]chad- und klaglos" hält.

Dass es trotz Aufforderung - zuletzt durch den hg Beschluss vom 18. Juni 2019, mit dem die Vorlage die Gebührenentrichtung nachweisender Unterlagen abgefordert wurde - der beschwerdeführenden Partei nicht möglich war, entsprechende Unterlagen vorzulegen, aus denen die behauptete Entrichtung der Gebühren zweifelsfrei ersichtlich ist, ist eine der beschwerdeführenden Partei anzulastende Versäumnis. Dass die Nachweise über die behauptete Gebührenentrichtung ausschließlich aus den "beschlagnahmten Unterlagen" ersichtlich seien und eine Beischaffung faktisch nicht möglich sei, erscheint vor der der Partei eines Verfahrens zustehenden Möglichkeit der Akteneinsicht, wenig glaubhaft. Warum nur dem (damaligen) Mitarbeiter Akteneinsicht möglich sein soll - wie es auch seitens des Vertreters der beschwerdeführenden Partei in der Vorhaltsbeantwortung vom 28. Juni 2018 ausgeführt wurde -, ist vor dem Hintergrund des Umstandes, dass es sich bei den Buchhaltungsunterlagen um Unterlagen der beschwerdeführenden Partei und nicht um persönliche Unterlagen des (damaligen) Mitarbeiters handelt, nicht nachvollziehbar. Es ist in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, dass der vorgelegte Verwaltungsakt zwar ein E-Mail des (damaligen) Mitarbeiters (E-Mail vom 18. April 2018), mit dem dieser ausdrücklich "als Privatperson" Akteneinsicht begehrt, enthält, jedoch keinerlei Hinweis auf eine förmliche Versagung dieses oder eines anderen Antrages auf Akteneinsicht zu entnehmen ist. Zusammenfassend ist die Behauptung, eine Akteneinsicht in die Buchhaltungsunterlagen sei aufgrund deren Beschlagnahme nicht möglich und könne deshalb nicht der Nachweis der Gebührenentrichtung erbracht werden, aus Sicht des Bundesfinanzgerichtes ebenfalls als Schutzbehauptung zu qualifizieren.

Darüber hinaus ist es nach Ansicht des Bundesfinanzgerichtes nicht der allgemeinen menschlichen Lebenserfahrung entsprechend, dass ein institutioneller Vermieter wie die beschwerdeführende Partei (Geschäftszweig laut Firmenbuch: Vermietung von Liegenschaften), für die Überweisung der Gebühren an die belangte Behörde nicht den Weg des online-Bankings nutzt und solcherart nicht quasi "auf Knopfdruck" die die Gebührenentrichtung nachweisenden Unterlagen neuerlich abrufen und vorlegen kann.

In freier Beweiswürdigung kommt das Bundesfinanzgericht daher zu dem Schluss, dass die größere Wahrscheinlichkeit dafür spricht, dass die für den Mietvertrag vom 7. März 2016 entstandene Bestandsvertragsgebühr nicht entrichtet wurde.

3. Rechtliche Beurteilung

3.1. Zu Spruchpunkt I. (Abweisung)

3.1.1 Gebühr

Gemäß § 16 Abs. 1 Z 1 GebG entsteht die Gebührenschuld bei zweiseitig verbindlichen Rechtsgeschäften, wenn die Urkunde über das Rechtsgeschäft im Inland errichtet und von den Vertragsteilen unterzeichnet wird, im Zeitpunkt der Unterzeichnung.

Gemäß § 28 Abs. 1 Z 1 lit a GebG sind bei zweiseitig verbindlichen Rechtsgeschäften, im Falle, dass die Urkunde von beiden Vertragsteilen unterfertigt ist, die Unterzeichner zur Entrichtung der Gebühr verpflichtet. Trifft die Verpflichtung zur Gebührenentrichtung zwei oder mehrere Personen, so sind sie nach Abs. 6 leg cit zur ungeteilten Hand verpflichtet.

§ 33 TP 5 Abs. 1 GebG in der im Beschwerdefall anzuwendenden Fassung vor jener des BGBl I Nr. 147/2017 (Gebührenbefreiung von Verträgen über die Miete von Wohnräumen) lautet:

"Bestandverträge (§§ 1090 ff. ABGB) und sonstige Verträge, wodurch jemand den Gebrauch einer unverbrauchbaren Sache auf eine gewisse Zeit und gegen einen bestimmten Preis erhält, nach dem Wert

1. im allgemeinen 1 v.H.;

...".

Abs. 3 leg cit lautet:

"Bei unbestimmter Vertragsdauer sind die wiederkehrenden Leistungen mit dem Dreifachen des Jahreswertes zu bewerten, bei bestimmter Vertragsdauer mit dem dieser Vertragsdauer entsprechend vervielfachten Jahreswert, höchstens jedoch dem Achtzehnfachen des Jahreswertes. [...] Abweichend vom ersten Satz sind bei Bestandverträgen über Gebäude oder Gebäudeteile, die überwiegend Wohnzwecken dienen, einschließlich sonstiger selbständiger Räume und anderer Teile der Liegenschaft (wie Keller- und Dachbodenräume, Abstellplätze und Hausgärten, die typischerweise Wohnräumen zugeordnet sind) die wiederkehrenden Leistungen höchstens mit dem Dreifachen des Jahreswertes anzusetzen."

Vor dem Hintergrund der getroffenen Feststellungen und im Lichte der Beweiswürdigung ergibt sich rechtlich, dass die Gebühr für den von den beiden Vertragsparteien am 7. März 2016 im Inland unterzeichneten Bestandsvertrag am selben Tag (7. März 2016) entstanden ist. Da der Mietgegenstand ausschließlich zu Wohnzwecken verwendet werden darf, hat die belangte Behörde die Bemessungsgrundlage zurecht mit dem Dreifachen des Jahreswertes ($1.400 \times 12 \times 3 = 50.400$) angesetzt. Auf Basis dieser Bemessungsgrundlage hat die belangte Behörde die 1%-Gebühr richtig mit 504 Euro festgesetzt.

Bei Vorliegen eines Gesamtschuldverhältnisses hängt es gemäß § 891 zweiter Satz ABGB vom Gläubiger ab, ob er von allen oder von einigen Mitschuldnern das Ganze oder nach von ihm gewählten Anteilen oder ob er das Ganze von einem Einzigen fordern will. Das Gesetz räumt der Abgabenbehörde somit einen Ermessensspielraum ein, in dessen Rahmen sie ihre Entscheidung nach § 20 BAO nach Billigkeit und Zweckmäßigkeit unter Berücksichtigung aller in Betracht kommender Umstände zu treffen hat. Ermessen des Abgabengläubigers eines Gesamtschuldverhältnisses bedeutet das Recht der Ausnützung jener Gläubigerschritte, die dazu führen, den Abgabenanspruch zeitgerecht, sicher, auf einfachstem Weg unter Umgehung von Erschwernissen und unter Vermeidung

von Gefährdungen hereinzubringen. Trifft eine Abgabenschuld zwei oder mehrere Gesamtschuldner, so wird sich die Behörde im Rahmen ihrer Ermessensübung nicht ohne sachgerechten Grund an jene Partei halten dürfen, die nach dem vertraglichen Innenverhältnis die Steuerlast nicht tragen sollte (vgl. VwGH vom 11. September 2014, 2013/16/0028, mwN).

Vor dem Hintergrund dieser Rechtslage und der dazu ergangenen Judikatur hat die belangte Behörde auch im Beschwerdefall die beschwerdeführende Partei zu Recht als (einzige) Gebührenschuldnerin in Anspruch genommen. Die beschwerdeführende Partei hat sich bereits vertraglich zur Tragung der "Kosten der Vergebühnung" verpflichtet und dem Mieter vertraglich zugesichert ihn "hinsichtlich einer Gebührenmitteilung völlig [S]chad- und klaglos zu halten". Das Bundesfinanzgericht kann im Lichte der gegebenen Sachlage nicht erkennen, dass die belangte Behörde, indem sie die beschwerdeführende Partei als Gebührenschuldnerin in Anspruch genommen hat, einen Ermessensfehlgebrauch oder Ermessensmissbrauch begangen hätte.

3.1.2. Gebührenerhöhung

Gemäß § 9 Abs. 2 GebG kann die Behörde, bei nicht ordnungsgemäßer Entrichtung oder nicht ordnungsgemäßer Gebührenanzeige eine Erhöhung bis zum Ausmaß der verkürzten (gesetzmäßigen) Gebühr erheben. Bei Festsetzung dieser Gebührenerhöhung ist insbesondere zu berücksichtigen, inwieweit dem Gebührenschuldner bei Beachtung dieses Bundesgesetzes das Erkennen der Gebührenpflicht einer Schrift oder eines Rechtsgeschäftes zugemutet werden konnte, ob eine Gebührenanzeige geringfügig oder beträchtlich verspätet erstattet wurde sowie, ob eine Verletzung der Gebührenbestimmung erstmalig oder wiederholt erfolgt ist.

Wie bereits ausgeführt, besteht nach Ansicht des Bundesfinanzgerichtes kein Zweifel, dass die Gebühr nicht ordnungsgemäß entrichtet wurde. Im Folgenden ist somit lediglich das von der Behörde bei der Bemessung der Gebührenerhöhung zu übende Ermessen zu überprüfen.

Sofern die belangte Behörde im Rahmen der Beschwerdeentscheidung vom 13. Dezember 2018 ausführt, dass aus Punkt 17 des gegenständlichen Mietvertrages (Bestimmungen über die Gebührentragung) eindeutig ersichtlich sei, dass die Gebührenvorschriften bekannt gewesen seien und die Verletzung der Gebührenbestimmungen nicht erstmalig erfolgt sei, spricht dies jedenfalls für die Zweckmäßigkeit einer Gebührenerhöhung. Soweit sich die beschwerdeführende Partei in Beantwortung des behördlichen Ergänzungsersuchen vom 23. Mai 2018 neuerlich damit verantwortet, dass die abgeforderten Nachweise für die behauptete Gebührenzahlung vom Finanzamt beschlagnahmt worden seien, gilt das im Rahmen der Beweiswürdigung bereits ausgeführte. Nach Ansicht des Bundesfinanzgerichts handelt es sich dabei um eine bloße Schutzbehauptung. Da die beschwerdeführende Partei darüber hinaus jedoch nichts vorgebracht hat, was für eine Herabsetzung der Gebührenerhöhung aus Billigkeitserwägungen spräche und das Bundesfinanzgericht auch von Amts wegen

keine derartigen Gründe zu erkennen vermag, überwiegt die Zweckmäßigkeit bei der Festsetzung der Gebührenerhöhung. Hierbei hat die belangte Behörde zu Recht das bisherige gebührenrechtliche Verhalten der beschwerdeführenden Partei ins Kalkül gezogen. Ebenso spricht der Umstand, dass es sich bei der beschwerdeführenden Partei um eine Gesellschaft handelt, deren firmenbuchmäßig erfasster Geschäftszweig in der "Vermietung von Liegenschaften" besteht, dafür, dass die einschlägigen Bestimmungen über die Gebührenpflicht von Bestandsverträgen hinlänglich bekannt sein sollten.

Zusammenfassend ergibt sich somit, dass keine Umstände vorgelegen haben, nach denen es der beschwerdeführenden Partei nicht zumutbar gewesen wäre, ihre Gebührenpflicht zu erkennen, sie dieser nicht nur verspätet, sondern bis dato gar nicht nachgekommen ist und es sich auch vor dem Hintergrund vergleichbarer Fälle der selben beschwerdeführenden Partei nicht um eine einmalige Verletzung der Gebührenbestimmung gehandelt hat. Eine Festsetzung der Gebührenerhöhung im Ausmaß von 100% ist daher zu Recht erfolgt.

Abschließend ist darauf hinzuweisen, dass dem per E-Mail eingebrachten Anbringen auf Fristerstreckung vom 1. Juli 2019 nicht die Eigenschaft eines Anbringens oder einer Eingabe im Sinne des § 85 BAO zukommt (vgl. VwGH vom 26. April 2018, Ro 2017/16/0025, mwN). Ungeachtet dessen wäre es der beschwerdeführenden Partei unbenommen gewesen, bis zum Zeitpunkt der Erlassung dieses Erkenntnisses die die Gebührenentrichtung nachweisenden Unterlagen einzubringen bzw. ein ihre Sach- und Rechtsansicht stützendes Vorbringen zu erstatten. Dies ist jedoch unterblieben.

3.2. Zu Spruchpunkt II. (Unzulässigkeit der Revision)

Gegen ein Erkenntnis des Bundesfinanzgerichtes ist die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.

Da im vorliegenden Fall die in freier Beweiswürdigung vorgenommene Feststellung des maßgeblichen Sachverhaltes entscheidungswesentlich war, liegen die Voraussetzungen für eine Revisionszulassung nach Art 133 Abs 4 B-VG nicht vor (vgl. VwGH 25.2.2016, Ra 2016/16/0006), weshalb spruchgemäß zu entscheiden war.

Wien, am 20. Dezember 2019

