

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch den Richter R. in der Beschwerdesache Bf., über die Beschwerde vom 21.12.2015 gegen den Bescheid der belangten Behörde Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel vom 25.11.2015, ERFNR xxx, betreffend Gebühren zu Recht erkannt:

Die Beschwerde wird gemäß § 279 BAO als unbegründet abgewiesen.

Gegen dieses Erkenntnis ist eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) nicht zulässig.

Entscheidungsgründe

Mit Bescheid vom 25.11.2015, Erfassungsnummer xxx, setzte das Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel dem nunmehrigen Beschwerdeführer (Bf.), Herrn Bf., im Grunde des § 33 TP 5 Z 1 Gebührengesetz 1957 für den Wohnungsvertrag vom 20.12.2014 die Gebühr in der Höhe von € 90,00 fest.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde vom 21.12.2015. Der Bf. stützt sich dabei im Wesentlichen auf die Behauptung, es handle sich um keinen Mietvertrag. Der Vertrag sei auf Verlangen einer Versicherungsanstalt errichtet worden.

Das Finanzamt wies diese Beschwerde mit Beschwerdevorentscheidung vom 11.04.2016 als unbegründet ab.

Der Bf. stellte daraufhin mit der als Berufung bezeichneten Eingabe vom 10.05.2016 den Vorlageantrag.

Über die Beschwerde wurde erwogen:

Gemäß § 33 TP 5 Z 1 GebG unterliegen Bestandverträge (§§ 1090ff. ABGB) und sonstige Verträge, wodurch jemand den Gebrauch einer unverbrauchbaren Sache auf eine gewisse Zeit und gegen einen bestimmten Preis erhält, im allgemeinen einer Gebühr von 1 v.H. nach dem Wert.

Nach dem im § 17 Abs. 1 GebG festgelegten Urkundenprinzip ist allein der Inhalt der Urkunde für die Festsetzung der Rechtsgebühr maßgebend. Das Rechtsgeschäft unterliegt also der Gebühr, wie es beurkundet ist. Der Gebührenfestsetzung können damit andere als die in der Urkunde festgehaltenen Umstände nicht zugrunde gelegt werden, mögen auch die anderen Umstände den tatsächlichen Vereinbarungen entsprechen. Dies ist auch unter dem Aspekt zu sehen, dass eine Urkunde auch nur Beweis über das schafft, was in ihr beurkundet ist (vgl. VwGH 11.9.1980, 2909/79). Die Abgabenbehörde ist nicht gehalten, Erhebungen über einen vom Urkundeninhalt allenfalls abweichenden Willen der Parteien anzustellen (vgl. VwGH 14.11.1996, 95/16/0278).

Strittig ist vor allem, ob ein dem Gebührenrecht unterliegender Bestandvertrag vorliegt.

Ein Bestandvertrag besteht in der Überlassung des Gebrauchs einer unverbrauchbaren Sache oder deren Teile gegen Entgelt auf "gewisse Zeit" (Würth in Rummel, ABGB, Rz 1 zu § 1092).

Es handelt sich dabei um einen Konsensualvertrag, der mit der Einigung über Bestandsache und Bestandzins als Preis der Gebrauchsüberlassung zu Stande kommt (OGH 14.09.1999, Ob 238/99z).

Eine Urkunde, die alle Erfordernisse eines gültigen Vertrages, insbesondere die Einigung über den Bestandgegenstand und den Bestandzins enthält und auch die Unterschriften der Vertragspartner trägt, löst die Pflicht zur Entrichtung der Rechtsgebühr gem. § 33 TP 5 GebG 1957 aus (VwGH 14.04.1986, 85/15/0147).

Der vorliegende Vertrag (es dürfte sich um einen standardisierten Mietvertragsvordruck handeln) wird als „Wohnungs-Mietvertrag“ und die beiden Vertragsparteien ausdrücklich als Vermieter und Mieter bezeichnet. In dieser Urkunde wird der Bestandgegenstand genau spezifiziert und festgelegt, dass das Mietverhältnis auf unbestimmte Zeit läuft. Unter der Überschrift „§ 3 Miete“ wird festgelegt, dass ein monatlicher Pauschalbetrag in der Höhe von € 250,00 zu entrichten ist. Außer Streit steht, dass beide Vertragsparteien den Vertrag unterschrieben haben. Es kann somit kein ernsthafter Zweifel daran bestehen, dass ein der Rechtsgebühr unterliegender Vertrag iSd eben zitierten höchstgerichtlichen Rechtsprechung vorliegt.

Der Bf. behauptet dennoch, es handle sich um keinen Mietvertrag. Seine diesbezügliche Argumentation stützt sich vor allem auf die Behauptung, die Mieterin (seine Mutter) sei finanziell nicht in der Lage gewesen, die Miete zu entrichten. Außerdem sei der Mietvertrag nur auf Verlangen einer Versicherungsanstalt geschlossen worden(!).

Dem ist zu entgegnen, dass nach ständiger Rechtsprechung bei Bestandverträgen gegen deren eindeutigen Urkundeninhalt lediglich der Beweis zulässig, dass das beurkundete Rechtsgeschäft im Zeitpunkt der Urkundenerrichtung nicht (gültig) zustande gekommen ist (vgl. z.B. VwGH 10.06.1991, 90/15/0019).

Ein solcher Fall liegt jedoch hier nicht vor, weil die Frage, ob vom Urkundeninhalt abweichend mündlich vereinbart wurde, dass die Mieterin einen niedrigeren als den im

Vertrag genannten Pauschalbetrag entrichtet, nicht das gültige Zustandekommen des Rechtsgeschäftes betrifft.

Gleiches gilt für den beweislos vorgetragenen und völlig unglaubwürdigen (weil mit den Erfahrungen des täglichen Lebens nicht Einklang stehenden) Einwand, eine Versicherungsanstalt habe den Abschluss eines Mietvertrages verlangt. Selbst wenn sich der Bf. vom Abschluss des Mietvertrages Vorteile gegenüber Dritten erhofft haben sollte, ist für ihn nichts gewonnen. Denn der Frage nach der Motivation zum Vertragsabschluss oder nach dem (vom Urkundeninhalt allenfalls abweichenden) Willen der Parteien kommt nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes keine entscheidungsmaßgebliche Bedeutung zu (vgl. VwGH 14.11.1996, 95/16/0278).

Nach der Aktenlage spricht auch nichts für das Vorliegen von sog. Wurzelmängeln, also von Mängeln im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses, die das Zustandekommen des Vertrages in Frage stellen oder von Gründen, die geeignet wären, einer der beiden Vertragsparteien ein Anfechtungs- oder Anpassungsrecht einzuräumen. Selbst der Bf. trägt derartige Umstände nicht vor.

Es ist daher festzustellen, dass die an die genannten Mängel allenfalls anknüpfenden Rechtsfolgen (wie etwa absolute oder relative Nichtigkeit bzw. Anfechtbarkeit des Mietvertrages) nicht eingetreten sind.

Wenn der Bf. meint, von einer Vermietung könne schon deshalb nicht gesprochen werden, weil die von ihm für die Wohnung aufzuwendenden finanziellen Mittel in der Höhe von monatlich € 333,00 den im Mietvertrag genannten Pauschalbetrag von € 250,00 übersteigen, kann ihm ebenfalls nicht gefolgt werden.

Da es – wie oben festgestellt – auf das beurkundete Rechtsgeschäft ankommt und nicht darauf, ob dieses Rechtsgeschäft aufrechterhalten und ob oder wie es ausgeführt wurde, gehen alle Einwände des Bf. ins Leere, die aus der tatsächlichen Ausführung des Mietvertrages - insbesondere aus den von ihm geleisteten Zahlungen - etwas gewinnen wollen (vgl. VwGH 04.07.1990, 89/15/0140).

Der Klärung der Frage, ob der Vermieter aus der Vermietung allenfalls einen finanziellen Überschuss erwirtschaften kann, kommt bei der Prüfung der Gebührenpflicht eines Bestandvertrages entgegen der Ansicht des Bf. somit keine Bedeutung zu.

Mit dem Einwand, er habe keinesfalls Einnahmen oder Gewinn aus der Vermietung seiner Eigentumswohnung erzielt, verkennt der Bf. offensichtlich, dass Gegenstand des vorliegenden Rechtsmittelverfahrens ausschließlich die Vergebühnung des o.a. Bestandsvertrages nicht etwa die Versteuerung von Mieteinkünften ist. Ein näheres Eingehen auf das diesbezügliche Vorbringen ist somit entbehrlich.

Gleiches gilt für die Behauptung, er habe die Wohnung fremdfinanziert und komme für die Betriebskosten und für die Rückzahlung der Wohnbauförderung selbst auf. Auch diese Umstände bleiben hinsichtlich der Entstehung des Gebührenanspruches ohne jegliche Relevanz.

Wie bereits oben ausgeführt, unterliegt ein in einer Urkunde niedergelegtes Rechtsgeschäft nur dann nicht der Gebühr, wenn es tatsächlich nicht zustande gekommen ist, was die Partei, die den gültigen Abschluss des Rechtsgeschäftes bestreitet, zu beweisen hat (VwGH 01.02.1977, 747, 748/76).

Da der Bf. einen derartigen Beweis nicht erbracht hat, kann dem Finanzamt nach dem Gesagten nicht Erfolg entgegengetreten werden, wenn es den in Rede stehenden Bestandvertrag der Rechtsgebühr unterwarf.

Es war daher wie im Spruch zu entscheiden.

Zulässigkeit einer 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.

Die vorliegende Entscheidung kann sich auf die zitierte höchstgerichtliche Rechtsprechung stützen. Es musste daher der Revisionsausschluss zum Tragen kommen.

Wien, am 12. Februar 2020