

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch die Richterin***Ri*** in der Beschwerdesache ***Bf1***, ***Bf1-Adr***, vertreten durch ***1***, über die Beschwerde vom 23. Februar 2018 gegen den Bescheid über die Abweisung eines Aussetzungsantrages des ***FA*** vom 19. Jänner 2018, Steuernummer ***2***, zu Recht erkannt:

- I. Die Beschwerde wird gemäß § 279 BAO als unbegründet abgewiesen.
- II. Gegen dieses Erkenntnis ist eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) nicht zulässig.

Entscheidungsgründe

I. Sachverhalt und Verfahrensgang

Gegenstand der Gebührenfestsetzung ist der Mietvertrag vom 18.12.2015, zwischen der ***3*** (Vermieterin) und ***Bf1*** (Mieterin), betreffend die Liegenschaften ***4*** (**5**). Mit Bescheid gem. § 201 BAO vom 19.04.2017 wurden EUR 1.000.349,58 Rechtsgeschäftsgebühr festgesetzt.

Nach Ansicht der Antragstellerin beträgt die richtige Höhe der Rechtsgeschäftsgebühr EUR 166.724,93 (auf Basis des 3-fachen Jahresentgeltes von EUR 16.672.493,01). Von dieser Rechtsgeschäftsgebühr wurde ein Betrag von EUR 164.689,20 nach Selbstberechnung eingezahlt. Der Differenzbetrag von EUR 2.035,73 sollte noch an die zuständige Behörde entrichtet werden. Folglich ist der Differenzbetrag zwischen EUR 1.000.349,58 (von der Behörde errechneter Betrag), EUR 164.689,20 (selbstberechneter Betrag) und EUR 2.035,73 (Differenz), sohin EUR 833.624,65 jener Betrag, welcher laut Antrag vom 14.12.2017 bis zur rechtskräftigen Entscheidung über die Beschwerde gemäß § 212a BAO ausgesetzt werden soll.

Das Verfahren in der Gebührensache ist unter ***6*** anhängig.

Am 19.01.2018 erging hiezu ein abschlägiger Bescheid. Das Finanzamt begründete, die Aussetzung sei nicht zu bewilligen, insoweit die Beschwerde nach Lage des Falles wenig

erfolgversprechend erscheine (§ 212a Abs. 2 lit.a BAO). Anlässlich der Entscheidung über einen Aussetzungsantrag sei somit von der Abgabenbehörde auf die Erfolgsaussichten der Beschwerde Bedacht zu nehmen. Dazu sei festzustellen, dass vom BFG eine Vielzahl von Entscheidungen zum Thema § 33 TP 5 GebG im Hinblick auf § 30 Abs. 2 MRG ergangen seien. Die Vertragsparteien könnten den Vertrag während der ersten 15 Jahre – selbst unter Bedachtnahme auf die im Vertrag der Vermieterin eingeräumten Kündigungsrechte des § 30 Abs. 2 MRG – keinesfalls jederzeit aus freien Stücken einseitig beenden, sodass aus gebührenrechtlicher Sicht ein zunächst auf die bestimmte Dauer von 15 Jahren abgeschlossener und danach auf unbestimmte Zeit laufender Bestandvertrag abgeschlossen worden sei. Zudem werde an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass der VwGH in seinem jüngst ergangenen Beschluss vom 19.09.2017, Ra 2017/16/0111, die Revision gegen das Erkenntnis des BFG vom 04.04.2017, RV/1100501/2016, zurückgewiesen habe.

Dagegen wurde am 23.02.2018 Beschwerde eingebracht, verbunden mit dem Antrag auf Abhaltung einer mündlichen Verhandlung vor dem Senat.

Die Bf wendet im Wesentlichen ein, die Behörde habe zur Untermauerung ihres Standpunktes die Entscheidung des VwGH vom 19.09.2017, Ra 2017/16/0111, zitiert. Im zitierten Verfahren habe sich jedoch die (dortige) Vermieterin mittels außerordentlicher Revision an den VwGH gewandt und ins Treffen geführt, dass der VwGH bereits bestätigt hätte, dass die Vereinbarung aller Kündigungsgründe des MRG keine ausreichende Beschränkung der Kündigungsgründe darstellten.

Der VwGH habe zu der aufgeworfenen Rechtsfrage keine Stellung bezogen und erkannt, dass keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung vorliege. Es bestehe sohin weiterhin keine höchstgerichtliche Judikatur zur Anwendung des Tests über das Gewicht und die Wahrscheinlichkeit der Kündigungsgründe und damit auch nicht zur Frage, ob ein befristeter oder unbefristeter Vertrag in solchen Konstellationen anzunehmen sei.

Dem Antrag sei daher mangels Judikatur des VwGH stattzugeben. Weiters führt die Bf. aus, dass und warum die Beschwerde erfolgversprechend sei.

Mit Beschwerdevorentscheidung vom 01.06.2018 wurde die Beschwerde als unbegründet abgewiesen.

Dagegen wurde Vorlageantrag eingebracht. Mit Schriftsatz vom 04.05.2022 wurde im Sinne der Vereinfachung und Beschleunigung des Verfahrens auf die Abhaltung einer mündlichen Verhandlung vor dem Senat verzichtet.

II. Beweiserhebung

Beweis wurde erhoben durch Einsichtnahme in die auf elektronischem Wege vorgelegten Akten des Finanzamtes, sowie die Parallelverfahren.

III. Rechtslage und Erwägungen

Gemäß § 212a Abs. 1 BAO ist die Einhebung einer Abgabe, deren Höhe unmittelbar oder mittelbar von der Erledigung einer Bescheidbeschwerde abhängt, auf Antrag des Abgabepflichtigen von der Abgabenbehörde insoweit auszusetzen, als eine Nachforderung unmittelbar oder mittelbar auf einen Bescheid, der von einem Anbringen abweicht, oder auf einen Bescheid, dem kein Anbringen zu Grunde liegt, zurückzuführen ist, höchstens jedoch im Ausmaß der sich bei einer dem Begehren des Abgabepflichtigen Rechnung tragenden Beschwerdeerledigung ergebenden Herabsetzung der Abgabenschuld.

Gemäß § 212a Abs. 2 lit. a BAO ist die Aussetzung nicht zu bewilligen, soweit die Beschwerde nach Lage des Falles wenig erfolgversprechend erscheint.

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (vgl. VwGH 15.3.2012, 2011/17/0175) ist es nicht Aufgabe eines Aussetzungsverfahrens, die Beschwerdeentscheidung vorwegzunehmen, sondern haben die Abgabenbehörden bei Prüfung der Voraussetzungen für eine Aussetzung der Einhebung die Erfolgsaussichten lediglich anhand des Beschwerdevorbringens zu beurteilen, wobei nach dem Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 24.9.1993, 93/17/0055, insbesondere auch auf die jeweils herrschende (insbesondere publizierte) Rechtsprechung Bedacht zu nehmen ist.

Wie das Finanzamt in seiner Beschwerdevorentscheidung zutreffend ausgeführt hat, hat sich das Bundesfinanzgericht erst jüngst mehrfach mit Bestandverträgen beschäftigt, in denen Vertragsparteien zwar die Kündigungsgründe des § 30 Abs. 2 MRG vereinbart haben, sich aus den übrigen Vertragsbestimmungen bzw. aus dem Gegenstand des konkreten Bestandvertrages jedoch ergibt, dass von den in § 30 Abs. 2 MRG genannten Kündigungsgründen nur einzelne Kündigungsgründe überhaupt in Betracht kommen können. Verträge, bei denen nur einzelne der in § 30 Abs. 2 MRG aufgezählten Kündigungsgründe verbleiben, wurden als Bestandverträge auf bestimmte Zeit beurteilt. Siehe dazu ua die folgenden Erkenntnisse:

BFG 06.02.2017, RV/7105923/2015; BFG 20.02.2017, RV/7100225/2012; BFG 04.04.2017, RV/1100501/2016; BFG 27.09.2017, RV/7105121/2016; BFG 19.12.2017, RV/7101160/2017; BFG 21.02.2018, RV/7101156/2016; BFG 12.04.2018, RV/7100526/2018; BFG 29.05.2018, RV/7106271/2016; BFG 23.01.2019, RV/7104470/2016; BFG 20.03.2019, RV/7102011/2017; BFG 04.07.2019, RV/7103228/2019; BFG 24.07.2019, RV/7103609/2016; BFG 29.07.2019, RV/7104448/2016; BFG 08.08.2019, RV/7105629/2018; BFG 05.09.2019, RV/7100157/2017;

BFG 24.09.2019, RV/7100215/2017; BFG 07.10.2019, RV/7101823/2017; BFG 04.12.2019, RV/7102148/2018; BFG 16.04.2020, RV/7102968/2017; BFG 09.06.2020, RV/7103379/2019.

Die gegen die Entscheidungen BFG 04.04.2017, RV/1100501/2016, BFG 19.12.2017, RV/7101160/2017, BFG 04.07.2019, RV/7103228/2019, BFG 8.8.2019, RV/7105629/2018, BFG 16.4.2020, RV/7102968/2017 sowie BFG 09.06.2020, RV/7103379/2019 eingebrachten außerordentlichen Revisionen wurden vom Verwaltungsgerichtshof ebenso zurückgewiesen (siehe VwGH 19.09.2017, Ra 2017/16/0111, VwGH 26.4.2018, Ra 2018/16/0040, VwGH 18.11.2019 Ra 2019/16/0173, VwGH 03.06.2020, Ra 2019/16/0182, VwGH 18.08.2020, Ra 2020/16/0115 und VwGH 2.9.2020, Ra 2020/16/0129) wie die gegen BFG 27.9.2017, RV/7105121/2016 eingebracht ordentliche Revision (siehe VwGH 4.12.2019, Ro 2018/16/0004).

Auch der Verfassungsgerichtshof hat die Behandlung der gegen die Entscheidung BFG 04.04.2017, RV/1100501/2016 eingebrachten Beschwerde abgelehnt (vgl. VfGH 26.6.2018, E 1739/2017 und E 1740/2017).

Hinsichtlich der Beschwerdeführerin sind Gebührenfestsetzungen zu drei – im Wesentlichen gleichlautenden - Mietverträgen anhängig (***7***). In gegenständlichem Fall ist das Verfahren in der Gebührensache unter ***8*** anhängig.

In einem Parallelverfahren zu ***9*** (***5***) wurde das Verfahren in der Gebührensache bereits abgehandelt und die Beschwerde mit Erkenntnis vom 14. Mai 2021 als unbegründet abgewiesen. Die dagegen eingebrachte Beschwerde ist zur Zahl E 2616/2021 beim Verfassungsgerichtshof anhängig.

In der Hauptsache kam das BFG zu ***9*** zu folgendem Ergebnis:

„Aufgrund des vereinbarten Kündigungsverzichts der Vertragsparteien und der Eingeschränktheit der Kündigungsmöglichkeit bzw. der Unwahrscheinlichkeit der Ausübung des einzig in der Disposition der Vermieterin verbleibenden Kündigungsgrundes sowie aufgrund des Umstands, dass der Mieterin vertraglich ein bloßes Recht zur Untervermietung eingeräumt wurde, das nicht zu einer Ungewissheit hinsichtlich der Dauer des Bestandverhältnisses führt, liegt gegenständlich dem Vertragsinhalt nach ein auf 15 Jahre befristeter Mietvertrag vor.

Ein derartiger Vertrag ist gebührenrechtlich zunächst als Vertrag mit bestimmter Vertragsdauer zu qualifizieren und gilt danach als Vertrag mit unbestimmter Vertragsdauer. Nach Rechtsprechung des VwGH sind derartige Verträge einer nach der bestimmten und der unbestimmten Vertragsdauer berechneten Bemessungsgrundlage zu unterwerfen (vgl VwGH 19.2.1998, 95/16/0281). Die korrekte Berechnung der Bestandgebühr unter der Prämisse eines befristeten Mietvertrages ist unbestritten.“

Das BFG hat in seinem Erkenntnis insbesondere auf den Beschluss des VwGH vom 3. Juni 2020, Ra 2019/16/0182, samt den zahlreichen verwiesenen Judikaturzitaten Bezug genommen.

Auch lagen nach der Beurteilung durch das Bundesfinanzgericht keine verfassungsrechtlichen Bedenken vor. Die Beschwerde wurde als unbegründet abgewiesen.

Nach der Lage des Falles erscheint die Beschwerde angesichts der inzwischen vorliegenden Judikatur als wenig Erfolg versprechend, womit sie als unbegründet abzuweisen war.

IV. Zu Spruchpunkt II. (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.

Eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung liegt im gegenständlichen Fall nicht vor. Die Entscheidung folgt vielmehr der dargestellten Judikatur des VwGH.

Wien, am 9. Mai 2022