

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch die Richterin***Ri*** in der Beschwerdesache ***1***, über die Beschwerde vom 22. Februar 2019 gegen den Bescheid des ***FA*** vom 5. Februar 2019, ***2***, betreffend Gebühr gemäß § 33 TP 5 GebG 1957 zu Recht erkannt:

Der Beschwerde wird gemäß § 279 BAO Folge gegeben.

Der angefochtene Bescheid wird - ersatzlos - aufgehoben.

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

Am 12.12.2018 wurde ein „Anbot zum Abschluss eines Hauptmietvertrages“, abgeschlossen zwischen ***3*** als Vermieterin und ***4*** als Mieterin über ein Geschäftslokal sowie Geschäftsflächen, erstellt. Mit Schreiben vom 20.12.2018 brachte der Rechtsanwalt unter Anschluss der Vertragsurkunde selbige zur Kenntnis und teilte mit, dass die Anbotnehmerin das Anbot unter fristgerechter Überweisung am 17.12.2018 angenommen habe. Es handle sich dabei um kein gebührenpflichtiges Rechtsgeschäft gemäß den Bestimmungen des § 15 Abs. 2 GebG.

Mit Bescheid vom 5. Februar 2019 setzte das Finanzamt für das Mietvertragsanbot mit ***4*** vom 12. Dezember 2018 die Gebühr gemäß § 33 TP 5 Abs.1 Z.1 GebG 1957 mit 1 % der Bemessungsgrundlage in Höhe von 563.694,00 Euro mit 5.636,94 Euro fest.

Fristgerecht wurde Beschwerde eingebracht.

Die Bf. bringt vor, nach der Aufhebung von Teilen des ersten Satzes des § 15 Abs. 2 GebG durch das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 13.10.1992 sei das gegenständliche schriftliche Angebot zum Abschluss eines Mietvertrages nicht gebührenpflichtig. Die Tatsache,

dass dieses Angebot durch fristgerechte Einzahlung eines Betrages auf ein bestimmtes Konto zustande komme, verwirkliche ebenso wenig wie ein reines Anbot den Gebührentatbestand.

Der gegenständliche Mietvertrag, der durch Stellung eines Angebotes und dessen Annahme durch faktische Handlung geschlossen worden sei, sei somit nicht gebührenpflichtig. Die Festsetzung der Gebühr in Höhe von EUR 5.635,94 mit Gebührenbescheid vom 05.02.2019 sei somit zu Unrecht erfolgt.

Mit Beschwerdeverentscheidung vom 19. März 2019 und gesonderter Begründung vom 20. März 2019 wies das Finanzamt die Beschwerde als unbegründet ab.

Dagegen wurde am 24. April 2019 Vorlageantrag und Antrag auf Aussetzung der Einhebung eingebracht.

Die Bf bringt vor, das Schreiben des Rechtsvertreters der Beschwerdeführerin vom 20.12.2018 sei im Sinne der vorstehenden Ausführungen der Behörde gerade ein derartiger Hinweis auf den erfolgten Abschluss eines Rechtsgeschäfts. Der Behörde werde zur Kenntnis gebracht, dass zwischen den Parteien ein Mietverhältnis dadurch abgeschlossen worden sei, dass die Mieterin das ihr von der Vermieterin schriftlich unterbreitete Angebot zum Abschluss eines Mietvertrages vom 12.12.2018 durch faktische Annahmehandlung (= Bezahlung der Miete für Jänner 2019) angenommen habe. Dies stelle einen Vertragsabschluss gemäß § 864 ABGB dar.

Aus eben diesem Grund, dass der Vertragsschluss bereits durch die faktische Annahmehandlung seitens der Mieterin erfolgt und der Mietvertrag hierdurch perfektioniert worden sei, bedürfe das gegenständliche Rechtsgeschäft zu seinem Zustandekommen überhaupt keiner Ersatzbeurkundung gem. § 18 Abs. 4 GebG und könne im bloßen zur Kenntnis bringen dieses Vertragsschlusses der Behörde gegenüber auch keine Beurkundung vor der Behörde in beweismachender Weise abgeleitet werden.

Hieran ändere auch das im Schreiben vom 20.12.2018 weiters enthaltene Ersuchen um Vergabe einer Erfassungsnummer und Retournierung des Anzeigennachweises in Form einer Kopie samt Erfassungsnummer nichts. Dieses verfolge lediglich den Zweck, auch später noch nachvollziehen zu können, dass die Behörde eben auf den erfolgten Vertragsabschluss hingewiesen worden sei und diesen Hinweis auch erhalten habe.

Das Schreiben des Vertreters der Beschwerdeführerin vom 20.12.2018 sei somit nicht als Ersatzbeurkundung des geschlossenen Mietverhältnisses gem. § 18 Abs. 4 GebG zu qualifizieren, da dieses über das Rechtsgeschäft eben keinen Beweis mache/keinen Beweis darstelle und dieses auch nicht beweise.

Der erfolgte Vertragsabschluss unterliege somit keiner Gebührenpflicht nach § 33 TP 5 Abs. 1 Z 1 GebG. Die Beschwerdeführerin wiederholt daher ihren Antrag auf ersatzlose Aufhebung des angefochtenen Gebührenbescheides.

Das Finanzamt hat gegenständliche Beschwerde mit folgender Sachverhaltsdarstellung zur Entscheidung vorgelegt:

„In der Beschwerde wird im Wesentlichen darauf verwiesen, dass über das Rechtsgeschäft keine die Gebühr auslösende Urkunde errichtet wurde. Diesen Ausführungen ist entgegenzuhalten, dass in § 18 Abs. 4 GebG normiert ist, dass Erklärungen (Eingaben, Protokolle), womit vor Gericht oder anderen Behörden ein Rechtsgeschäft bekundet wird, als Rechtsurkunden anzusehen sind und unterliegen der für das Rechtsgeschäft vorgesehenen Gebühr, soweit über das Rechtsgeschäft noch keine andere Urkunde in einer für das Entstehen der Gebührenschuld maßgeblichen Weise errichtet wurde. Im gegenständlichen Fall wurde seitens des Parteienvertreters im Schriftsatz vom 20.12.2018 unter Anschluss des Anbots gegenüber der Abgabenbehörde bekannt gegeben, dass der gegenständliche Bestandvertrag wirksam, jedoch in einer für das Entstehen der Gebührenschuld nicht maßgeblichen Weise zustande gekommen ist. Damit wurde in diesem Schriftsatz gegenüber einer Behörde das Zustandekommen des Bestandvertrages beurkundet, sodass der Schriftsatz vom 20.12.2018 als gebührenausslösende Urkunde iSd § 18 Abs. 4 GebG anzusehen ist. Des Weiteren wird auf die in der Beschwerdevorentscheidung vertretene Rechtsansicht verwiesen und die Abweisung der Beschwerde beantragt.“

II. Beweiserhebung

Beweis wurde erhoben durch Einsichtnahme in die elektronisch vorgelegten Aktenteile des Finanzamtes.

III. Rechtslage und Erwägungen

III.1. Rechtsgrundlagen

Gemäß § 33 TP 5 Abs. 1 Z 1 GebG unterliegen 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 mit 1 % der Gebühr.

Gemäß § 33 TP 5 Abs. 5 Z 1 GebG ist die Hundertsatzgebühr vom Bestandgeber, der im Inland einen Wohnsitz, den gewöhnlichen Aufenthalt, seine Geschäftsleitung oder seinen Sitz hat oder eine inländische Betriebsstätte unterhält, selbst zu berechnen und bis zum 15. Tag (Fälligkeitstag) des dem Entstehen der Gebührenschuld zweitfolgenden Monats an das für die Erhebung der Gebühren sachlich zuständige Finanzamt zu entrichten, in dessen Amtsbereich der Bestandgeber seinen (Haupt-) Wohnsitz, seinen gewöhnlichen Aufenthalt, den Ort der Geschäftsleitung oder seinen Sitz hat oder sich die wirtschaftlich bedeutendste Betriebsstätte befindet.

Nach § 33 TP 5 Abs. 5 Z 3 GebG hat der Bestandgeber dem Finanzamt eine Anmeldung über das Rechtsgeschäft unter Verwendung eines amtlichen Vordruckes bis zum Fälligkeitstag zu übermitteln, welche die für die Gebührenberechnung erforderlichen Angaben zu enthalten hat; dies gilt als Gebührenanzeige gemäß § 31 GebG. Auf den Urkunden ist ein Vermerk über die erfolgte Selbstberechnung anzubringen, der den berechneten Gebührenbetrag, das Datum des Tages der Selbstberechnung und die Unterschrift des Bestandgebers enthält.

Gemäß § 15 Abs. 1 GebG sind Rechtsgeschäfte nur dann gebührenpflichtig, wenn über sie eine Urkunde errichtet wird, es sei denn, dass in diesem Bundesgesetz etwas Abweichendes bestimmt ist.

Gemäß § 16 Abs. 1 GebG entsteht die Gebührenschuld, wenn die Urkunde über das Rechtsgeschäft im Inland errichtet wird, bei zweiseitig verbindlichen Rechtsgeschäften,

a) wenn die Urkunde von den Vertragsteilen unterzeichnet wird, im Zeitpunkte der Unterzeichnung;

b) wenn die Urkunde von einem Vertragsteil unterzeichnet wird, im Zeitpunkt der Aushändigung (Übersendung) der Urkunde an den anderen Vertragsteil oder an dessen Vertreter oder an einen Dritten.

Gemäß § 17 Abs.1 GebG ist für die Festsetzung der Gebühren der Inhalt der über das Rechtsgeschäft errichteten Schrift (Urkunde) maßgebend. Zum Urkundeninhalt zählt auch der Inhalt von Schriften, der durch Bezugnahme zum rechtsgeschäftlichen Inhalt gemacht wird.

Gemäß § 17 Abs. 2 GebG wird, wenn aus der Urkunde die Art oder Beschaffenheit eines Rechtsgeschäftes oder andere für die Festsetzung der Gebühren bedeutsame Umstände nicht deutlich zu entnehmen sind, bis zum Gegenbeweis der Tatbestand vermutet, der die Gebührenschuld begründet oder die höhere Gebühr zur Folge hat.

§ 18 GebG bestimmt Folgendes:

(1) Der handschriftlichen Unterzeichnung durch den Aussteller steht die Unterschrift gleich, die von ihm oder in seinem Auftrag, oder mit seinem Einverständnis mechanisch oder in jeder anderen technisch möglichen Weise hergestellt oder mit Namenszeichnung vollzogen wird.

(2) Der Unterzeichnung steht auch eine Verhandlungsniederschrift gleich

1. über einen Vertrag, wenn die Niederschrift nur von einem Vertragsteil unterzeichnet wird,

2. über eine einseitige Erklärung, wenn die Niederschrift nur vom Erklärungsempfänger unterzeichnet wird.

(3) Gedenkprotokolle, das sind Niederschriften, in denen von einer oder mehreren Personen durch Beisetzung ihrer Unterschrift bekundet wird, dass andere Personen in ihrer Gegenwart ein Rechtsgeschäft geschlossen oder ihnen über den erfolgten Abschluss eines Rechtsgeschäftes Mitteilung gemacht haben, unterliegen der Gebühr für das Rechtsgeschäft, auf das sich das Gedenkprotokoll bezieht.

(4) Erklärungen (Eingaben, Protokolle), womit vor Gericht oder anderen Behörden ein Rechtsgeschäft beurkundet wird, sind, sofern über das Rechtsgeschäft noch keine andere Urkunde in einer für das Entstehen der Gebührenschuld maßgeblichen Weise errichtet worden ist, als Rechtsurkunden anzusehen und unterliegen der für das Rechtsgeschäft vorgesehenen Gebühr.

(5) Punktationen im Sinne des § 885 ABGB . sind nach ihrem Inhalte wie Urkunden über Rechtsgeschäfte gebührenpflichtig; dasselbe gilt von Entwürfen oder Aufsätzen von zweiseitig verbindlichen Rechtsgeschäften, wenn sie von beiden vertragschließenden Teilen unterzeichnet sind oder wenn sie bloß von einem Teil unterzeichnet sind und sich in den Händen des anderen Teiles befinden.

III.2. Erwägungen

Voraussetzung für die Gebührenpflicht ist sohin grundsätzlich, dass über das Rechtsgeschäft zu Beweis Zwecken eine Schrift, eine (förmliche) Urkunde errichtet wird. Aus dem III. Abschnitt des Gebührengesetzes 1957, insbesondere aus den §§ 15 bis 17 und aus § 25, geht hervor, dass zwar die im Tarif des § 33 angeführten Rechtsgeschäfte Gegenstand der Rechtsgebühren sind, allerdings - von Ausnahmen abgesehen - nur dann, wenn über sie eine Urkunde errichtet wird (vgl. Fellner, Gebühren und Verkehrsteuern, Band I, Stempel- und Rechtsgebühren, § 15 Rz 38, mwN,).

Das im Bereich der Rechtsgebühren (III. Abschnitt des GebG) maßgebende Urkundenprinzip besagt, dass die Gebührenpflicht grundsätzlich an das Vorhandensein einer Schrift („Urkunde“) gebunden ist (§ 15 Abs 1 GebG) und dass für die Feststellung der Gebührenpflicht ausschließlich der Inhalt der Schrift („Urkunde“) maßgebend ist (§ 17 Abs 1 GebG), Papst/Leitner, Urkundenprinzip (Stand 04.3.2019, Lexis Briefings in lexis360.at).

Anknüpfungspunkt für die Gebührenpflicht eines Rechtsgeschäftes ist gemäß § 15 Abs. 1 GebG die Urkunde als schriftliches Beweismittel über das Rechtsgeschäft. Soweit die Urkundenerrichtung nicht bereits Voraussetzung für das Rechtsgeschäft ist (rechtserzeugende Urkunde), kann ein Schriftstück (als Urkunde) nur dann eine Gebührenpflicht auslösen, wenn es Beweis zu machen geeignet ist. Unter einer Urkunde ist jede, auch formlose schriftliche Festhaltung eines Rechtsgeschäftes, also ein Schriftstück zu verstehen, welches Kraft seines Inhaltes geeignet ist, über ein gültig zu Stande gekommenes Rechtsgeschäft gegenüber dem

Vertragspartner zum Beweis zu dienen (vgl. Fellner, Gebühren und Verkehrsteuern, Band I, Stempel- und Rechtsgebühren, § 15 Rz 46, mwN).

Als Urkunden gelten alle Schriften, die als förmliche Vertragsurkunden errichtet oder vom Gebührengesetz ausdrücklich als Urkunden bezeichnet werden, wie Anbotsschreiben oder Annahmeschreiben (§ 15 Abs. 2 GebG), Gedenkprotokolle (§ 18 Abs. 3 GebG), Beurkundungen in Eingaben an Gerichte oder andere Behörden (§ 18 Abs. 4 GebG) und dergleichen (vgl. Fellner, Gebühren und Verkehrsteuern, Band I, Stempel- und Rechtsgebühren, § 15 Rz 44).

Ein schriftliches Vertragsanbot, das ausschließlich mündlich oder durch schlüssige Handlungen angenommen wird, ist keine Urkunde im gebührenrechtlichen Sinn und löst daher keine Gebührenpflicht aus. Demgegenüber stellt das schriftliche Annahmeschreiben zu einem mündlichen Vertragsanbot eine Urkunde im Sinne des GebG dar (§ 15 Abs 2 GebG), (Papst/Leitner, Urkundenprinzip (Stand 04.3.2019, Lexis Briefings in lexis360.at).

Im gegenständlichen Fall wurde das Vertragsanbot durch schlüssiges Handeln angenommen, eine Gebührenpflicht wurde dadurch jedoch nicht ausgelöst.

Der Beschwerde war daher statt zu geben.

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.

Gegen diese Entscheidung ist gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG eine Revision nicht zulässig, da dem Erkenntnis keine über den Einzelfall hinausgehende Bedeutung zukommt.

Wien, am 21. Juni 2022