

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch die Senatsvorsitzende Mag. Nathalie Kovacs, den Richter Dr. Wolfgang Pagitsch sowie die fachkundigen Laienrichter ***L1*** und ***L2*** in der Beschwerdesache ***Bf1***, ***Bf1-Adr*** (vormals ***Bf***), vertreten durch ***StB***, über die Beschwerde vom 16. November 2017 gegen

- den Sammelbescheid gemäß § 201 BAO des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel über die Festsetzung der Gebühr nach § 33 TP 5 Absatz 1 Ziffer 1 Gebührengesetz 1957 für im Jahre 2011 abgeschlossenen 8 Rechtsgeschäfte,
- den Sammelbescheid gemäß § 201 BAO des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel über die Festsetzung der Gebühr nach § 33 TP 5 Absatz 1 Ziffer 1 Gebührengesetz 1957 für im Jahre 2012 abgeschlossenen 4 Rechtsgeschäfte,
- den Sammelbescheid gemäß § 201 BAO des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel über die Festsetzung der Gebühr nach § 33 TP 5 Absatz 1 Ziffer 1 Gebührengesetz 1957 für im Jahre 2013 abgeschlossenen 4 Rechtsgeschäfte,
- den Sammelbescheid gemäß § 201 BAO des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel über die Festsetzung der Gebühr nach § 33 TP 5 Absatz 1 Ziffer 1 Gebührengesetz 1957 für im Jahre 2014 abgeschlossenen 11 Rechtsgeschäfte,
- den Sammelbescheid gemäß § 201 BAO des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel über die Festsetzung der Gebühr nach § 33 TP 5 Absatz 1 Ziffer 1 Gebührengesetz 1957 für im Jahre 2015 abgeschlossenen 4 Rechtsgeschäfte,
- den Sammelbescheid gemäß § 201 BAO des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel über die Festsetzung der Gebühr nach § 33 TP 5 Absatz 1 Ziffer 1 Gebührengesetz 1957 für im Jahre 2016 abgeschlossenen 9 Rechtsgeschäfte,

- den Sammelbescheid gemäß § 201 BAO des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel über die Festsetzung der Gebühr nach § 33 TP 5 Absatz 1 Ziffer 1 Gebührengesetz 1957 für das im Jahre 2017 abgeschlossene Rechtsgeschäft,
- den Sammelbescheid über die Festsetzung von Gebühren nach § 33 TP 7 Absatz 1 Gebührengesetz 1957 für 15 Bürgschaftserklärungen der ***C*** zu Bestandverträgen mit ***D***,

jeweils vom 17. Oktober 2017, Steuernummer ***BF1StNr1***, nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung am 30. September 2025 in Anwesenheit des Schriftführers ***SF*** zu Recht erkannt:

I. Der Beschwerde wird gemäß § 279 BAO teilweise Folge gegeben.

Die angefochtenen Bescheide werden abgeändert.

Die jeweiligen Bemessungsgrundlagen und die jeweilige Höhe der festgesetzten Gebühren der einzelnen Rechtsgeschäfte und Bürgschaftserklärungen sind den als Beilagen angeschlossenen Berechnungsblättern zu entnehmen und bilden einen Bestandteil des Spruches dieses Erkenntnisses.

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

Entscheidungsgründe

I. Verfahrensgang

Die Beschwerdeführerin (in weiterer Folge Bf.) schloss in den Jahren 2011 bis 2017 mehrere Bestandverträge betreffend Vermietung von Kraftfahrzeugen, in einem Fall von einer Werkstatt mit Büro, ab. Einige dieser Verträge beinhalteten auch den Abschluss einer Bürgschaft.

Die Bf. berechnete die Gebühren gemäß § 33 TP 5 GebG selbst. Dabei wurde die Gebühr ausgehend von einer unbestimmten Laufzeit ohne Einbeziehung der Versicherungsleistungen, Service- und Wartungskosten und Transportversicherung selbstberechnet.

Im Jahr 2017 fand eine Außenprüfung statt. Im Anschluss an die Außenprüfung wurden am 17. Oktober 2017 für die Jahre 2011 bis 2017 jeweils nach Jahren getrennte Sammelbescheide gemäß §§ 201 Abs. 2 Z 3 iVm 303 BAO erlassen, mit welchen Gebühren gemäß § 33 TP 5 GebG

festgesetzt wurden, und ein Sammelbescheid erlassen, mit welchem Gebühren für 15 Bürgschaftserklärungen der ***C*** zu Bestandsverträgen mit ***D*** gemäß § 33 TP 7 GebG festgesetzt wurden.

In der Begründung wurde jeweils auf den Betriebsprüfungsbericht verwiesen. Es wurden abweichend von der Selbstberechnung Kosten für Versicherung, Service- und Wartungsarbeiten, Transportversicherung und Ausfallhaftung in die Bemessungsgrundlage miteinbezogen und gemäß § 33 TP 5 GebG vergebührt und in 15 Fällen einer vereinbarten Bürgschaft diese gemäß § 33 TP 7 Abs. 1 GebG vergebührt.

Gegen die Bescheide vom 17. Oktober 2017 erhob die Bf. mit Schriftsatz vom 14. November 2017 fristgerecht Beschwerde und führte im Wesentlichen zur Einbeziehung von Versicherungsbeträgen aus, dass nach der herrschenden Lehre und Rechtsprechung alle Leistungen, die der Bestandnehmer vertraglich für die Überlassung des Gebrauchs der Bestandsache übernimmt oder der Erleichterung der Ausübung des bestimmungsgemäßen Gebrauchs dienen, in die Bemessungsgrundlage für die Gebühr einzubeziehen seien. Weder aus Punkt B/XIII. lit. a der Bestandsverträge noch aus den „Allgemeinen Vertragsbestimmungen“ gemäß Abschnitt B des Bestandsvertrages aber auch nicht gemäß Abschnitt A „Vertragsdaten“ sei eine Vorschreibung zum Abschluss bestimmter Versicherungen zu entnehmen. Die Vertragsbestimmung B/XIII. lit. a räume der ***Bf*** lediglich die Möglichkeit ein, Versicherungen dem Bestandnehmer vorzuschreiben. Konkret sei jedoch in keinem Fall eine Vorschreibung an die Bestandnehmer zum Abschluss einer Haftpflicht- bzw. einer Vollkaskoversicherung erfolgt. Dem Bestandnehmer komme, sofern er sich dazu entschieße eine entsprechende Versicherung abzuschließen, die freie Wahlmöglichkeit zwischen mehreren Alternativen zu. In diesen Fällen zähle das Entgelt nicht zur Bemessungsgrundlage.

Eine vertraglich vom Bestandnehmer übernommene Verpflichtung zum Abschluss einer Haftpflicht- oder Vollkaskoversicherung lasse sich daher aus der genannten Vertragsbestimmung nicht ableiten.

Im Übrigen werde darauf hingewiesen, dass die Einbeziehung einer Gebühr bei einer Verpflichtung zum Abschluss einer Haftpflichtversicherung als rechtswidrig angesehen werde, da der Abschluss einer Haftpflichtversicherung eine gesetzliche Voraussetzung darstelle, um eine Zulassung zu erlangen, sofern der Bestandnehmer beabsichtige, das Fahrzeug auf öffentlichen Straßen zu bewegen.

Zu Service- und Wartungsarbeiten führte die Bf. im Wesentlichen aus, dass Kosten für Service- und Wartungsarbeiten nur dann gebührenpflichtig seien, wenn diese im Bestandentgelt enthalten seien. Kosten etwa für Treibstoff, Wartung, Verschleißreparaturen, Reifenersatz und sonstige Betriebsmittel, für die der Bestandnehmer selbst auf eigene Rechnung sorgen müsse, würden nicht der Gebühr unterliegen.

Eine Einbeziehung von fiktiven Service- und Wartungsarbeiten in die Bemessungsgrundlage für die Gebührenberechnung erscheine daher nicht gesetzeskonform, zumal deren Höhe vom

Bestandgeber weder ermittelt werden könne, noch diese ihm bekanntgegeben werden würden.

Hinsichtlich der Einbeziehung von Kosten für eine Transportversicherung führte die Bf. im Wesentlichen aus, dass es sich bei Punkt B/V. lit. c der Bestandverträge um keine bedingte Leistungsübernahme durch den Bestandnehmer handle, die er für die Überlassung der Sache zum Gebrauch zu erbringen habe. Der Zusatz „oder vereinbart ist“ zeige bereits, dass dem Bestandnehmer das Recht eingeräumt werde, eine andere Vereinbarung zu treffen. Ihm werde dadurch eine Wahlmöglichkeit eingeräumt, im Verhandlungsweg mit dem Bestandgeber eine Lösung hinsichtlich der Übernahme des Bestandobjektes zu treffen. Von einer übernommenen Leistungsverpflichtung des Bestandnehmers könne daher in diesem Fall keine Rede sein. Hierzu sei weiters anzumerken, dass es tatsächlich in keinem einzigen Fall zu einem Erfordernis der Überstellung des Bestandsobjektes gekommen sei und daher auch in keinem Fall zur Notwendigkeit des Transportes zum Übernehmer. Eine Transportversicherung sei daher in keinem Fall notwendig gewesen und zeige, dass hier keine vom Bestandnehmer übernommene Leistungsverpflichtung vorliege.

Hinsichtlich Ausfallhaftung führte die Bf. im Wesentlichen aus, dass die Ausfallhaftung in Punkt B/VIII der Bestandverträge nur als Folge der Ergreifung der in Punkt B/VII geregelten Maßnahmen zum Tragen komme. In diesem Punkt würden die Rechtsfolgen bei Vertragsverletzungen behandelt und aufgelistet, unter welchen Umständen eine vorzeitige Vertragsauflösung erfolgen könne.

Es handle sich daher um keine Leistung, die der Bestandnehmer für die Überlassung der Sache zum Gebrauch zu erbringen habe, sondern um die vertragliche Absicherung des Bestandgebers im Falle vorzeitiger Vertragsauflösungen. Bei redlicher Vertragsausübung, wovon im Regelfall auszugehen sei, komme es daher zu keiner Leistung des Bestandnehmers.

Zu den Restwerten hielt die Bf. im Wesentlichen fest, dass die Vertragsbestimmung Punkt B/XVI als gegenstandslos vereinbart worden sei. Es gebe in allen Mietverträgen keine vereinbarte Höhe eines Restwertes. Das Restwertrisiko liege ausschließlich bei der ***Bf.***. Nach Ablauf der Leistungsdauer sei das Fahrzeug zurückzustellen, unabhängig vom Restwert. Es gäbe auch keine Kilometerbegrenzung. Der Entfall der Maximierung der Fahrkilometerleistung und die Tatsache, dass kein Restwert zu Lasten des Bestandnehmers angesetzt worden seien, ergäben sich auch daraus, dass in allen Bestandverträgen im Abschnitt A kein Punkt A/7 und A/8 ausgewiesen worden seien.

Mit Beschwerdeverentscheidung vom 25. Jänner 2018 wies das Finanzamt die Beschwerde als unbegründet ab und führte in der Begründung im Wesentlichen aus:
ad Versicherung:

Aufgrund der vertraglichen Bestimmungen unter Punkt XIII. seien von der ***Bf.*** vorgeschriebene Versicherungen während der Vertragsdauer aufrecht zu erhalten und habe der Bestandnehmer die termingemäße Prämienzahlung laufend der ***Bf.*** nachzuweisen. Gemäß Punkt XIII. g) sei die ***Bf.*** alleinig berechtigt, Versicherungen auf Kosten des

Bestandnehmers abzuschließen.

Im Punkt II. c) werde auch vereinbart, dass alle Kosten, die mit dem Betrieb und der ordnungsgemäßen Erhaltung des Bestandobjektes verbunden seien, ausschließlich durch den Bestandnehmer zu bezahlen seien.

Auch wenn, wie in der Beschwerde vorgebracht, von der ***Bf.*** keine Versicherungsabschlüsse von den jeweiligen Bestandnehmern verlangt worden seien, bestehe für den Bestandnehmer die vertragliche Verpflichtung diese Kosten zu tragen. Diese Kosten seien daher Teil der Bemessungsgrundlage und gebührenpflichtig.

ad Service- und Wartungsarbeiten:

Laut dem Bestandvertrag verpflichtete sich der Bestandnehmer zu einer laufenden, fachgemäßen Wartung und weiters die werksmäßig vorgeschriebenen regelmäßigen Servicearbeiten durchführen zu lassen. Der Bestandnehmer habe dies gegenüber dem Bestandsgeber gegebenenfalls nachzuweisen.

Außerdem verpflichtete sich der Bestandnehmer gemäß Punkt XI. d) mit der Lieferfirma einen Wartungsvertrag abzuschließen.

Die in der Beschwerde angeführte Randziffer 685 der Gebührenrichtlinie beziehe sich auf laufend anfallende Verbrauchs- und Verschleißkosten (wie Treibstoff, Reifensatz etc.), aber nicht auf vom Hersteller vorgeschriebene jährliche Service- und Wartungsarbeiten.

Die Höhe der Kosten könne durch Rückfrage beim Hersteller ermittelt werden bzw. könne aufgrund von Erfahrungswerten eine Schätzung vorgenommen werden.

Alle Kosten, die der Bestandnehmer sich vertraglich verpflichtet zu tragen, seien Teil der Bemessungsgrundlage und somit gebührenpflichtig.

ad Transportversicherung:

Laut dem Bestandvertrag habe der Bestandnehmer im Falle, dass das Leasingobjekt zum Übernahmeort transportiert werden müsse, die Kosten für die Transportversicherung zu tragen. Bei Beendigung des Bestandsverhältnisses sei das Bestandobjekt auf Kosten des Bestandnehmers transportversichert zurückzustellen. Diese Transportversicherungskosten seien daher als bedingte Leistung Teil der Bemessungsgrundlage und gebührenpflichtig.

Auch wenn diese bedingte Leistung, wie in der Beschwerde ausgeführt, nicht einträte, sei diese gemäß § 26 GebG als unbedingte Leistung bereits im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses Teil der Bemessungsgrundlage.

Bedingte Leistungen seien gemäß § 26 GebG als unbedingte Leistung zu bewerten, die Bedingung sei nicht zu beachten.

ad Ausfallhaftung:

Laut den vertraglichen Vereinbarungen habe im Falle der vorzeitigen Vertragsauflösung der Bestandnehmer dem Bestandsgeber alle noch nicht geleisteten Bestandentgelte bis zum Stichtag Kündungsverzicht des Bestandnehmers zu ersetzen.

Wesentlich für die Einbeziehung einer Leistung in die Bemessungsgrundlage sei, dass ein wirtschaftlicher Zusammenhang zur Überlassung der Bestandsache bestehe.

Auch Leistungen, die der Bestandnehmer bei Beendigung des Bestandsverhältnisses zu

erbringen habe, seien in die Bemessungsgrundlage miteinzubeziehen (VwGH 25.10.2006, 2006/16/0111). Ist die Leasinggeberin in den vertraglich festgelegten Fällen einer vorzeitigen Beendigung des Leasingverhältnisses so zu stellen, wie sie stünde, wenn die Leasingnehmerin ihre vertragsmäßigen Verpflichtungen ordnungsgemäß erfüllt hätte, hat die Leasinggeberin also bei vorzeitiger Vertragsauflösung Anspruch auf Erhalt der Leasingentgelte, die ohne vorzeitige Vertragsauflösung angefallen wären, seien diese Leistungen als einmalige Leistungen anzusehen (VwGH 14.12.1994, 94/16/0050).

Auch bei diesen Leistungen handle es sich um bedingte Leistungen, die gemäß § 26 GebG als unbedingte Leistungen zu bewerten seien, die Bedingung sei nicht zu beachten.

Die im Falle der vorzeitigen Vertragsauflösung vom Bestandnehmer zu leistenden Entgelte seien demnach als einmalige Leistungen Teil der Bemessungsgrundlage und somit gebührenpflichtig.

Zum Punkt Bemessungsgrundlage für die Bürgschaften werde angemerkt, dass die o.a. Ausführungen zu den einzelnen Punkten auch für die Ermittlung der Bemessungsgrundlagen der Bürgschaften gelten würden, da sich die Bemessungsgrundlagen für die Mietverträge gemäß § 33 TP 5 GebG gleich berechneten wie für die Bürgschaften gemäß § 33 TP 7 GebG.

Mit Schriftsatz vom 27. Februar 2018 beantragte die Bf. die Vorlage zur Entscheidung der Beschwerde an das Bundesfinanzgericht und führte im Wesentlichen aus, dass sie zusätzlich zu den in der Beschwerde vorgebrachten Argumentationen darauf hinweisen möchte, dass zum Punkt Versicherungen fraglich sei, weshalb neben einer „übernommenen Verpflichtung“ zum Abschluss einer Haftpflichtversicherung auch eine „übernommene Verpflichtung“ zum Abschluss einer Kaskoversicherung vom Finanzamt angenommen worden sei, wo sich dies doch nicht aus den Vertragsbestimmungen entnehmen lasse. Dies stelle einen Verstoß gegen § 17 GebG dar, der vorsehe, dass für die Festsetzung der Gebühren der Inhalt der über das Rechtsgeschäft errichteten Urkunde maßgebend sei.

Weiters sei zu diesem Punkt anzumerken, dass gemäß § 19 Abs. 1 GebG keine Nebenleistungen iSd GebG jene zusätzliche Leistungen seien, zu deren Gewährung auch ohne ausdrückliche Vereinbarung nach den allgemeinen Rechtsvorschriften eine Verpflichtung bestehe. Eine gebührenrechtlich relevante Nebenleistung stelle das nicht dar, wozu ein Vertragspartner kraft Gesetzes verpflichtet sei. Der Abschluss einer Haftpflichtversicherung sei für den Betrieb von Kraftfahrzeugen im öffentlichen Verkehr selbstverständlich gesetzlich vorgeschrieben, weshalb gemäß § 19 Abs. 1 GebG diese Prämien nicht Teil der Bemessungsgrundlage für die Berechnung der Bestandvertragsgebühr gemäß § 33 TP 5 GebG sein können.

Das von der Behörde zitierte Erkenntnis (VwGH 25.10.2006, 2006/16/0111) zum Punkt Ausfallhaftung sei auf diesen Sachverhalt nicht anwendbar, da es in dem Erkenntnis um eine übernommene Verpflichtung zum Ausmalen einer Wohnung bei Zurückstellung der Bestandsache gehe. Im gegenständlichen Sachverhalt stelle die Ausfallhaftung wie in der Beschwerde dargelegt nur eine Folge einer Rechtsverletzung des Bestandnehmers dar.

In der am 30. September 2025 durchgeführten mündlichen Verhandlung erläuterte der steuerliche Vertreter der Bf. die Systematik der Verträge.

Das Finanzamt führte hinsichtlich der Ausfallhaftung aus, dass man diese auch als Schadenersatz sehen könnte und aus der Bemessungsgrundlage auszuschneiden sei. Es gehe eindeutig hervor, dass es sich um Rechtsfolgen aus Vertragsverletzungen handle.

Hinsichtlich der Vertragsdauer wandte das Finanzamt ergänzend ein, dass es nunmehr die Auffassung vertrete, dass sich um eine bestimmte Vertragsdauer bis zum Kündigungsverzicht und danach um eine unbestimmte Dauer handle.

Das Finanzamt brachte vor, dass die Verträge grundsätzlich auf unbestimmte Dauer abgeschlossen seien, jedoch verzichte der Bestandnehmer in den meisten Fällen auf eine Kündigung bis zu einem bestimmten Zeitpunkt. Die Bestandgeberin könne den Vertrag in dieser Zeit nur aus den bestimmten, in Punkt B 7. angeführten Gründen auflösen. Andere Kündigungsgründe seien dem Vertrag nicht zu entnehmen. Es liege ein einseitiger Kündigungsverzicht vor, aber auch die Bestandgeberin habe keine Kündigungsmöglichkeit. Das Finanzamt verwies in diesem Zusammenhang auf zwei VwGH-Erkenntnisse: VwGH 3.6.2020, Ra 2019/16/0182 und VwGH 1.2.2014, 2011/16/0169-0170, die einen ähnlichen Sachverhalt beinhalten.

Der steuerliche Vertreter der Bf. wendete ein, dass Punkt B 7. die vorzeitige Vertragsauflösung regle, jedoch nicht die ordentliche Vertragsauflösung. Der Vertrag sei nach allgemeinen Bestimmungen kündbar. Das MRG sei auf KFZ-Leasing nicht anwendbar, daher sei die zitierte Rechtsprechung nicht einschlägig.

II. Das Bundesfinanzgericht hat erwogen:

1. Sachverhalt

Die Bf. schloss in den Jahren 2011 bis 2017 diverse Bestandsverträge ab. Sie vermietete Kraftfahrzeuge und eine Werkstätte mit Büro.

Die Verträge gliedern sich in einen Teil A und einen Teil B. Der Bestandteil A lautet „Vertragsdaten“, der Vertragsteil B lautet „Vertragsbestimmungen“. Der jeweilige Bestandvertrag wurde auf der letzten Seite – nach dem Vertragsteil B – von den Vertragsparteien unterschrieben.

Die Verträge lauteten auszugsweise:

„Bestandvertrag

A. VERTRAGSDATEN

1. Bestandgeber ***Bf***, ***Bf1-Adr***

2. Bestandnehmer.... Person

3. Bestandsobjekt PKW

...

5. Bestandsdauer auf unbestimmte Zeit

6. Bestandentgelt € x pro Monat

...

9. Im Bestandentgelt enthaltene Nebenleistungen
keine

....

B. Vertragsbestimmungen

*für die bestandsweise Überlassung des in Punkt A/3 genannten Bestandsobjektes durch die ***Bf.*** an den in Punkt A/2 genannten Bestandnehmer zum Gebrauch auf eigene Rechnung und Gefahr und in eigener Verfügungsmacht.*

I. Vertragsbeginn und -dauer

Das Bestandsverhältnis beginnt, sobald das Bestandsobjekt beim Lieferanten oder an dem im Punkt A/4 genannten Übernahmeort für den Bestandnehmer zur Übernahme bereitsteht und ist von diesem Tage an gerechnet auf die in Punkt A/5 genannte Dauer unkündbar.

II. Entgelt, Art der Entrichtung, Verzugsgebühren

...

III. Wertsicherung

...

IV. Wechselwidmung

'''

V. Übernahme des Bestandsobjektes, Gewährleistung

...

VI. Haltung des Bestandsobjektes, Obliegenheiten des Bestandnehmers

*a) Das Bestandsobjekt ist Eigentum des ***Bf.*** Der Bestandnehmer darf daher, soweit dies nicht dem ausdrücklich bedungenen Vertragszweck entspricht, das Bestandsobjekt oder Teile desselben weder entgeltlich noch unentgeltlich an Dritte überlassen und überhaupt keinerlei Verfügung darüber treffen, welche das Eigentumsrecht der ***Bf.*** irgendwie verletzt oder*

den in diesem Bestandvertrag übernommenen Verpflichtungen zuwiderläuft. Jede wenn auch nur vorübergehende Verbringung des Bestandsobjektes ins Ausland – ausgenommen kurzfristige Auslandsfahrten mit Kraftfahrzeugen – ist nur mit schriftlicher Genehmigung der ***Bf.*** gestattet.

b) Aufschriften und Kennzeichen, die das Bestandsobjekt als Eigentum der ***Bf.*** aufweisen, dürfen nicht verändert oder entfernt werden bzw. sind durch den Bestandnehmer auf Verlangen der ***Bf.*** an den von ihr bezeichneten Stelle anzubringen und in leslichem Zustand zu halten.

c) Der Bestandnehmer ist verpflichtet, das ihm zur zweckbestimmten Benützung überlassene Bestandsobjekt in sorgfältiger Art und Weise zu gebrauchen, vor Überbeanspruchung zu schützen, alle Rechtsvorschriften, die mit dem Besitz, dem Betrieb und der Erhaltung des Bestandsobjektes verbunden sind, zu beachten, so wie die Wartungs- und Gebrauchsanweisungen des Lieferanten (Hersteller bzw. Händler) zu befolgen. Der Bestandnehmer verpflichtet sich, sofern das Bestandsobjekt einer laufenden regelmäßigen Wartung bedarf, die durch eigenes Personal nach Angaben des Herstellers nicht besorgt werden kann, eine Vereinbarung mit dem Lieferanten (Hersteller bzw. Händler) zu treffen, die eine ordnungsgemäße Haltung des Bestandsobjektes gewährleistet. Der Bestandnehmer hat insbesondere bei Fahrzeugen die werksmäßig vorgeschriebenen regelmäßigen Servicearbeiten termingerecht auf seine Kosten durchführen zu lassen. Die ***Bf.*** ist berechtigt, hierfür eine Werkstatt zu nominieren. Der Bestandnehmer hat die Erfüllung dieser Obliegenheiten durch Vorlage des Serviceheftes über Aufforderung der ***Bf.*** sowie anlässlich der Vorführung des Fahrzeuges (Abs. e) nachzuweisen.

Für die Durchführung vorgeschriebener periodischer Überprüfungen durch die Behörde ist der Bestandnehmer verantwortlich und hat die dabei auflaufenden Gebühren zu tragen bzw. der ***Bf.*** gesondert zu ersetzen.

d) Die ***Bf.*** hat jederzeit das Recht, durch einen Bevollmächtigten den Verwahrungs- und Aufstellungsort des Bestandsobjektes betreten zu lassen und sich durch Augenschein vom Zustand desselben sowie von der Einhaltung der dem Bestandnehmer aus diesem Vertrag zukommenden Verpflichtungen zu unterrichten. In Bestand genommene Fahrzeuge sind nach den besonderen Ereignissen (Havarie, große Reparatur usw.) oder auf Verlangen der ***Bf.*** bei der ***Bf.*** zur Kontrolle vorzuführen.

e) Sofern der Aufstellungs- und Verwahrungsort nicht identisch ist mit dem im Vertrag genannten Übernahmeort, hat dies der Bestandnehmer – ausgenommen bei Fahrzeugen – der ***Bf.***, wie auch jede weitere Veränderung des Aufstellungs- bzw. Verwahrungsortes, umgehend schriftlich anzuzeigen.

f) Der Bestandnehmer hat Vollstreckungshandlungen und Pfändungen des Bestandsobjektes durch Dritte innerhalb von fünf Tagen der ***Bf.*** mit eingeschriebenen Brief unter Anschluß einer Abschrift des Pfändungsprotokolls und der Exekutionsbewilligung bekanntzugeben, um der ***Bf.*** die Wahrung ihrer Rechte zu ermöglichen. Alle Kosten und Barauslagen, welche zur Geltendmachung und Verfolgung des Eigentumsrechtes der ***Bf.*** notwendig sind oder

vorsorglich aufgewendet werden, hat der Bestandnehmer der ***Bf.*** unverzüglich zu ersetzen bzw. auf Verlangen vorzuschießen.

g) Änderungen am Bestandobjekt, insbesondere An-, Um- und Einbauten, sowie Verbindung mit anderen Gegenständen sind dem Bestandnehmer ohne schriftliche Zustimmung der ***Bf.*** untersagt. Die ***Bf.*** kann nach ihrer Wahl verlangen, daß der ursprüngliche Zustand des Bestandobjektes auf Kosten des Bestandnehmers wieder hergestellt wird oder derartige Veränderungen entschädigungslos in ihr Eigentum übernehmen. Der Bestandnehmer haftet der ***Bf.*** dafür, daß das Bestandobjekt nicht durch Verbindung mit anderen Gegenständen ein wesentlicher Bestandteil derselben wird.

h) Über den Betrieb eines jeden in Bestand genommenen Fahrzeuges ist ein Fahrtenbuch de rart zu führen, daß daraus der Kilometerstand, besondere Ereignisse, das Datum des jeweiligen Service, von Unfällen und Reparaturen ersichtlich ist. Der ausgewiesene Kilometerstand muß mit den Zahlen des Kilometerzählers übereinstimmen. Bei Versagen desselben oder bei beschädigter Tachometerplombe wird eine tägliche Fahrleistung von 300 km berechnet.

i) Der Bestandnehmer hat auf seine Kosten das Bestandobjekt in einem zum vertragsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustand zu erhalten und alle Ersatzteile, die dazu erforderlich sind, auf seine Kosten zu beschaffen und einzubauen. Der Bestandnehmer anerkennt, daß das Eigentum an ausgewechselten Teilen des Bestandobjektes auf die ***Bf.*** übergeht. Es ist daher nicht gestattet, Gegenstände, die unter Eigentumsvorhalt dritter Personen stehen, insbesondere Bereifung mit dem Bestandobjekt in Verbindung zu bringen.

VII. Rechtsfolgen bei Vertragsverletzungen

Für den Fall als der Bestandnehmer

- a) mit der Bezahlung des Bestandentgeltes auch nur für einen Monat in Verzug gerät,
- b) mit der ihm obliegenden Zahlung der Versicherungsprämie hinsichtlich der ihm vertraglich vorgeschriebenen Versicherung (Punkt A 10) im Rückstand ist,
- c) irgendeine andere der in diesen Vertrag übernommenen Verpflichtungen oder
- d) gesetzliche, die Haltung und den Betrieb des Objektes/Fahrzeuges betreffende Bestimmung verletzt, insbesondere ein in Bestand genommenes Fahrzeug unbefugten oder ungeeigneten Personen in welcher Form immer zum Betrieb überläßt oder nicht genügend gegen unbefugte Inbetriebnahme absichert,
- e) zur Erwirkung des Abschlusses dieses Bestandvertrages mittelbar oder unmittelbar unrichtige oder unvollständige Angaben gemacht und Auskünfte gegeben hat,
- f) stirbt – bzw. als Personengesellschaft des Handelsrechtes aufgelöst wird oder seine Rechtspersönlichkeit als juristische Person erlischt,
- g) unter Verwendung des Bestandobjektes gegen in- und ausländische Zollvorschriften verstößt, oder wenn
- h) gegen den Bestandnehmer ein Offenbarungseid-, Ausgleich- oder Konkursverfahren eröffnet wird, oder der Bestandnehmer einen außergerichtlichen Ausgleich anstrebt bzw. wenn sich seine Vermögensverhältnisse gegenüber dem Zeitpunkt des Vertragsabschlusses wesentlich

verschlechtern,

i) eine Pfändung des Bestandobjektes durch Dritte nicht innerhalb von 14 Tagen aufgehoben wird,

so hat die ***Bf.*** das Rech, ohne Rücksicht auf den Standort des Bestandobjektes oder auf irgendwelche Schäden, die dem Bestandnehmer entstehen könnten, eine oder mehrere oder alle der nachstehend genannten Maßnahmen zugleich oder in beliebiger Aufeinanderfolge zu ergreifen:

- A) Auflösung des Bestandvertrages mit sofortiger Wirkung durch einseitige Erklärung;
- B) Fälligestellung des Bestandentgeltes für die restlich vereinbarte Vertragsdauer;
- C) Einziehung des Bestandobjektes durch dessen Abtransport und Verwahrung oder Plombierung an Ort und Stelle, oder andere geeignete Maßnahmen, die den weiteren Gebrauch des Bestandobjektes durch den Bestandnehmer verhindern, all dies auch ohne gerichtlicher oder behördlicher Entscheidung, Verfügung oder Intervention.

VIII. Ausfallhaftung des Bestandnehmers

Der Bestandnehmer hat der ***Bf.*** innerhalb eines Monats nach an ihn ergangener Aufforderung des Ausfall zu ersetzen den sie unter Berücksichtigung aller vom Bestandnehmer bereits geleisteten Bestandentgeltzahlungen gegenüber dem Leasing-Gesamterlös als Folge der Ergreifung der in Punkt B/VII genannten Maßnahmen erleidet.

IX. Leasing-Gesamterlös

Der Leasing Gesamterlös setzt sich aus der Summe des für die gesamte bedungene Bestandsdauer (Punkt A/5) zu entrichtende Bestandentgeltes (Punkt A/6) und dem sodann erwarteten Restwert (B/XIV) zusammen.

X. Haftung des Bestandnehmers als Betriebsunternehmers

...

XI. Haftung für das Bestandobjekt

...

d) Der Bestandnehmer verpflichtet sich, mit der Lieferfirma ungesäumt einen Wartungsvertrag abzuschließen und alle die Wartung betreffenden Fragen ausschließlich mit der Lieferfirma direkt zu regeln. Der Bestandnehmer verzichte daher, Ansprüche welcher Art immer, in diesem Zusammenhang gegen die ***Bf.*** zu erheben und verpflichtet sich, auch im Falle mangelhafter oder Nichterfüllung des Wartungsvertrages, die vereinbarten Bestandzinsraten zu den vertraglich bedungenen Fälligkeitsterminen zu entrichten und alle Bedingungen des Bestandvertrages im vollen Umfang zu erfüllen.

XII. Untergang des Bestandobjektes

...

XIII. Versicherungen

- a) von der ***Bf.*** dem Bestandnehmer vorgeschriebene Versicherungen sind während der ganzen Vertragsdauer bzw. Dauer der Verwahrung des Bestandobjektes beim Bestandnehmer aufrecht zu erhalten. In diesen Fällen hat der Bestandnehmer die Prämienzahlung direkt mit dem Versicherungsinstitut zu regeln und der ***Bf.*** über Verlangen die terminmäßige Prämienzahlung durch Vorlage der Zahlungsbelege laufend nachzuweisen.
- b) Eine Änderung einer Versicherung während der Dauer des Bestandvertrages bzw. der Verwahrung des Bestandobjektes ist nur mit schriftlicher Zustimmung der ***Bf.*** zulässig.
- c) Der Bestandnehmer ist verpflichtet, die Abtretung aller ihm aus bestehenden und künftig von ihm abgeschlossenen, das Bestandobjekt betreffenden Versicherungsverträgen zustehenden Rechte der ***Bf.*** anzubieten. Er hat die Vinkulierung der Verträge beim Versicherer zugunsten der ***Bf.*** auf seine Kosten zu erwirken. Im Schadenfall ist die ***Bf.*** ausschließlich berechtigt, die Ansprüche aus dem Versicherungsvertrag geltend zu machen.

...

- g) Die ***Bf.*** ist alleinig berechtigt, jegliche von ihr oder auch vom Bestandnehmer gewünschte Versicherungen auf Kosten des Bestandnehmers abzuschließen. Der Bestandnehmer kann jedoch ein Versicherungsinstitut seiner Wahl vorschlagen, der Abschluß obliegt jedoch auch in diesem Fall ausschließlich der ***Bf.***

XIV. Steuern und Gebühren

...

XV. Rückstellung des Bestandobjektes bei Beendigung des Bestandverhältnisses

- a) Bei Beendigung des Bestandverhältnisses ist das Bestandobjekt auf Kosten und Gefahr des Bestandnehmers transportversichert an den von der ***Bf.*** zu bestimmenden Ort zurückzustellen und die Rücklieferung jedenfalls derart zu bewirken, daß das Bestandobjekt am letzten Tag des Bestandverhältnisses am Bestimmungsort einlangt. Der Bestandnehmer haftet für die termingemäße Rückstellung des Bestandobjektes. Bei Verzögerungen ist das Bestandentgelt in doppelter Höhe weiterhin bis zum Einlangen, und zwar für jeden auch nur angefangenen Monat voll zu entrichten. Der Erhöhungsbetrag gilt als ein dem richterlichen Mäßigungsrecht nicht unterliegendes Pönale.
- b) Wünscht die ***Bf.*** die Rücklieferung an einen außerhalb von Wien gelegenen Ort, so hat der Bestandnehmer höchstens nur die Kosten zu tragen bzw. zu ersetzen, die bei einem Transport des Bestandobjektes nach Wien angelaufen wären.
- c) Das Bestandobjekt ist bei dessen Rückstellung für seine Zweckverwendung einwandfrei

*geeigneten Zustände dem Bestandgeber zu übergeben. Insbesondere sind Beschädigungen sowie Mängel welcher Art immer vor Rückstellung vom Bestandnehmer auf seine Kosten zu beheben. Der Bestandnehmer haftet für einwandfreien technischen und allen behördlichen Vorschriften entsprechenden Zustand des Bestandobjektes zum Zeitpunkt der Rückstellung. Bei Nichterfüllung dieser Bestimmungen ist die ***Bf.*** bis zur Erfüllung zu den in Pkt. XV.a. angeführten Rechtsfolgen berechtigt und kann außerdem nach erfolgter Benachrichtigung des Bestandnehmers auf dessen Kosten die Ersatzvornahme durchführen lassen.*

XIV. Restwert

*Das Bestandobjekt ist vom Bestandnehmer an die ***Bf.*** in einem Zustand zu übergeben, der einer normalen Abnutzung – bei Fahrzeugen unter Berücksichtigung des angezeigten Kilometerstandes – entspricht, sodaß ein für die bis dahin aufgelaufenen Abnutzungsdauer üblicher Wiederverkaufspreis (Restwert) erzielt werden kann. Etwaige Minderungen dieses Wiederverkaufspreises sind durch einen Sachverständigen festzustellen und gehen zu Lasten des Bestandnehmers, der den Ausfallbetrag binnen 8 Tage nach Bekanntgabe zu begleichen hat.*

XVII. Übertragung von Rechten; Aufrechnung

*a) Die ***Bf.*** ist berechtigt, das Bestandobjekt auch bei aufrechter Dauer des Bestandvertrag an dritte Personen zu veräußern, wobei sie jedoch diesen Bestandvertrag an den neuen Eigentümer vollinhaltlich zu überbinden hat.*

b) Bei Veräußerungen seines Betriebes bzw. Unternehmens hat der Bestandnehmer unbeschadet seiner Verpflichtung zur Erfüllung des Bestandvertrages dafür Sorge zu tragen, daß der Übernehmer des Betriebes bzw. Unternehmens diesem Bestandvertrag beitrifft.

*c) Der Bestandnehmer darf allfällige vermeintliche oder tatsächliche Forderungen gegen die ***Bf.*** nicht gegen seine wie immer Namen habenden Verpflichtungen aus diesem Vertrag aufrechnen.*

*d) Forderungen und Rechte, welche dem Bestandnehmer gegen die ***Bf.*** zustehen, dürfen ohne Zustimmung der ***Bf.*** nicht an Dritte abgetreten werden.*

XVIII. Rücktritt vom Vertrag

*Die ***Bf.*** kann ohne Rechtsfolgen vom Vertrag zurücktreten,*

a) falls der Lieferant (Hersteller oder Händler) des Bestandobjektes dasselbe nicht oder nicht zum vereinbarten Termin liefert;

*b) wenn nach Abschluß dieses Bestandvertrages, jedoch vor Übernahme des Bestandobjektes durch den Bestandnehmer, Umstände bekannt werden, welche den Voraussetzungen, unter denen der Abschluß erfolgt ist, zum Nachteil der ***Bf.*** widersprechen. In diesen Fällen ist bei der Ausübung des Rechtes eine Schadenersatzpflicht auf Seiten der ***Bf.*** ausgeschlossen.*

XIX. Anzeigepflicht des Bestandnehmers

- a) Der Bestandnehmer ist verpflichtet, die ***Bf.*** von jeder allenfalls eintretenden Verschlechterung seiner Vermögensverhältnisse sofort in Kenntnis zu setzen.*
- b) Der Bestandnehmer hat die ***Bf.*** von jedem Wechsel seines Wohnsitzes (ständigen Aufenthalt) zu verständigen. Im Unterlassungsfall gilt jede schriftliche Mitteilung, die an die letztbekannte Abschrift des Bestandnehmers erfolgt, als allen Erdordernissen genügend. Alle Nachteile und Kosten, die der ***Bf.*** durch Nichteinhaltung dieser Verpflichtung entstehen, hat der Bestandnehmer zu tragen bzw. zu ersetzen.*

XX. Gerichtsstand

...

XXI.

...

XXII. Der Bestandvertrag beginnt am x und ist auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

XXIII. Der Bestandnehmer verzichtet auf eine Kündigung des Vertrages vor dem x.“

Der Bestandvertrag vom 16. März 2011 wurde abweichend laut Punkt A/5 auf 48 Monate abgeschlossen, der Bestandvertrag vom 30. Juli 2014 auf 36 Monate und der Bestandvertrag vom 20. Juli 2016 auf 3 Jahre abgeschlossen. Der Bestandvertrag vom 16. März 2011 enthält einen Kündigungsverzicht (Pkt. B. XXIII.) bis 1. März 2015, die beiden anderen enthalten keinen Kündigungsverzicht des Bestandnehmers.

Die Bestandverträge vom 23. September 2014, 3. September 2015, 23. Februar 2026, 19. April 2016, 14. Juli 2016 und 20. Juli 2016 wurden laut Pkt. A.5. auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und beinhalten abweichend keinen Kündigungsverzicht des Bestandnehmers (Pkt. B. XXIII).

Beim Vertrag vom 16. März 2011 lautet Punkt A/6:

„Bestandentgelt ab. 1.3.2013 € 660,-- (in Worten: sechshundertsechzig Euro) pro Monat ...“

Punkt B/XXII. lautet abweichend:

„Der Bestandvertrag beginnt am 1. März 2011, der Bestandvertrag ist bis 28.2.2013 entgeltfrei.“

Der Bestandvertrag vom 24. August 2011 beinhaltet zusätzlich folgenden Punkt:

“XXV. Der Bestandnehmer hat zusätzlich zu dem vereinbarten monatlichen Bestandentgelt mit Beginn des Bestandvertrages eine von der tatsächlichen Laufzeit des Bestandvertrages unabhängige Einmalzahlung in Höhe von brutto € 61.431,04 zu leisten. Auf deren gänzliche oder teilweise Rückforderung aus welchem Titel auch immer wird ausdrücklich verzichtet.“

Der Bestandvertrag vom 4. Dezember 2012 beinhaltet folgenden Punkt:

„XXIV. Einmalvorauszahlung EUR 4.800,-- inkl. 20% MwSt wird mit 1. Rate fällig.“

Die beiden Bestandsverträge vom 16. Jänner 20214 beinhalten folgenden Punkt:

„XXIV. Das Bestandsentgelt beträgt abweichend von Pkt. A.6. im ersten Monat EUR 13.542,-- (bzw. 7.335,--) inkl. 20% MwSt., wodurch die monatliche Bestandentgelte auf EUR 672,-- (bzw. 372,--) inkl. 20% MWSt verringert wurden.“

Der Bestandvertrag vom 20. Februar 2014 beinhaltet folgenden Punkt:

„XXIV. Das Bestandsentgelt beträgt abweichend von Pkt. A.6. im ersten Monat EUR 4.238,-- inkl. 20% MwSt., wodurch die monatliche Bestandentgelte auf EUR 222,-- inkl. 20% MWSt verringert wurden.“

In 15 Verträgen (vom 18. Jänner 2011, 17. Februar 2011, 23. März 2011, 24. August 2011, 6. Dezember 2011, 1. August 2012, 19. Februar 2013, 19. Dezember 2013, 25. Februar 2014, 17. September 2014, 17. September 2014, 22. Jänner 2015, 3. März 2015, 4. April 2016 und 4. April 2016) findet sich folgender Punkt hinsichtlich einer Bürgschaft:

*„XXIV. ***Bürge*** übernimmt die Bürgschaft für alle Verbindlichkeiten des Bestandnehmers aus dem gegenständlichen Bestandvertrag und hinterlegt hierzu beim Bestandgeber ein Blanko-Akzept.“*

Der Bestandvertrag vom 15. Oktober 2014 – Werkstatt mit Büro - lautet auszugsweise:

„Bestandvertrag

...

abgeschlossen zwischen

****Bf***, ***Bf1-Adr***,*

in der Folge kurz „Unter-Bestandgeber“ genannt, einerseits und

****B***, ***Bf1-Adr****

im folgenden „Unter-Bestandnehmer“ genannt, andererseits wie folgt, über den in Punkt 1. Näher definierten Bestandgegenstand, welche im Eigentum des Unter-Bestandgebers steht.

1. Bestandgegenstand

Der Bestandgegenstand ist bestimmt zur Verwendung als Werkstatt mit Büro und ist wie folgt definiert:

****Adresse***.; Untergeschoss gemäß der im beiliegenden Plan (Anlage 1) rot schraffierten Fläche*

Der Unter-Bestandnehmer anerkennt ausdrücklich, dass das Bestandsobjekt ein Gewerbeobjekt ist, auf das die Bestimmungen des MRG, insbesondere hinsichtlich des Kündigungsschutzes, nicht anwendbar sind.

2. Bestandzeit

Der Bestandvertrag beginnt am 1. Juni 2014 und wird auf unbestimmte Dauer abgeschlossen.

Der Bestandvertrag kann seitens des Unter-Bestandnehmers ab 01. Oktober 2017 jeweils zum Monatsletzten unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist gekündigt werden.

Gleichzeitig wird dem Unter-Bestandnehmer das Mitbenutzungsrecht an allfälligen zum gemeinsamen Gebrauch der Unter-Bestandnehmer bestimmten Einrichtungen (Heizung, Lift, etc.) nach den dafür besonders festgesetzten Bestimmungen gemäß Anlage und den jeweiligen Vorschriften der Hausordnung eingeräumt.

3. Bestandentgelt

Das einvernehmlich frei vereinbarte jährliche Bestandentgelt beträgt € 4.200,-- zuzüglich der gesetzlichen UST von derzeit 20%

Die Betriebs-, Instandhaltungs- und Verwaltungskosten werden jährlich im Nachhinein gesondert in Rechnung gestellt.

Die jährliche Zahlung des Unter-Bestandnehmers an den Unter-Bestandgeber beträgt somit derzeit: € 5.040,-- (in Worten: fünftausend vierzig) und ist im Vorhinein bis 20. Jänner eines Jahres zu entrichten, wobei für die Rechtzeitigkeit der Zahlung das Einlangen maßgeblich ist. ...

4. Haftungsausschlüsse des Unter-Bestandgebers

Der Unter-Bestandgeber haftet in keiner Weise für das Verhalten Dritter, auch nicht für Diebstahl, Einbruch, Beschädigung etc., gleichgültig, ob sich diese Dritten befugt oder unbefugt im Betrieb aufhalten. Für Sachschäden haftet der Unter-Bestandgeber nur für solche, die von ihm oder von Gehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht wurden.

Der Unter-Bestandgeber haftet weiters nicht für Schäden, die mittelbar oder unmittelbar durch höhere Gewalt entstehen.

5. Besondere Vertragsbestimmungen

Die „Besonderen Vertragsbestimmungen“ gemäß Anlage sind ein integrierter Bestandteil dieses Bestandsvertrages, worin insbesondere folgende Positionen geregelt werden:

- *Bestimmungen zum Bestandentgelt, der Wertsicherung und sonstige Kosten des Bestandgegenstandes*
- *Übergabe, Benützung und Rückstellung*
- *Erhaltungspflicht- und bauliche Veränderungen*

- Vorzeitige Auflösungsmöglichkeiten
- Versicherungen

Der Unter-Bestandnehmer erklärt mit Unterfertigung dieses Bestandvertrages diese „Besonderen Vertragsbestimmungen“ erhalten zu haben und mit diesen vollinhaltlich einverstanden zu sein.

...

Die besonderen Vertragsbestimmungen

...

3. Sonstige Kosten des Bestandgegenstandes

Die Kosten für Heizung, Warmwasser, Wasser/Kanalgebühren sind vom Bestandnehmer zur Gänze zu bezahlen, im Bestandentgelt nicht inkludiert und von den Allgemeinkosten nicht umfasst. Hierfür kann vom Bestandgeber eine monatliche im Voraus vom Bestandnehmer zu bezahlende Akontierung gegen jährliche Abrechnung gemäß Jahresabrechnung der Gebäudeverwaltung vorgeschrieben werden. Differenzen zwischen Abrechnungsbetrag und Akontobeträgen sind beidseits innerhalb von vierzehn Tagen auszugleichen.

8. Vorzeitige Auflösung:

Der Bestandgeber hat das Recht, den Bestandvertrag ohne Einhaltung einer Frist unbeschadet vertraglich vereinbarter Befristungen auch außergerichtlich vorzeitig aufzulösen, wenn:

- 1. der Bestandnehmer mit einem Betrag zumindest in der Höhe eines monatlichen Bestandentgeltes exklusive Nebenkosten trotz Mahnung und Einräumung einer Nachfrist von 15 Tagen im Rückstand ist;*
- 2. der Bestandnehmer mit sonstigen Zahlungen gem. den Bestimmungen dieses Vertrages trotz Mahnung und Einräumung einer Nachfrist von 15 Tagen in Rückstand ist;*
- 3. der Bestandnehmer vom Bestandsobjekt einen erheblich nachteiligen Gebrauch macht;*
- 4. der Bestandnehmer das Vertragsobjekt teilweise oder ganz an Dritte in (Unter-)Bestand gibt;*
- 5. über das Vermögen des Bestandnehmers das Konkurs- und Ausgleichsverfahren eröffnet, ein Antrag auf Konkurseröffnung mangels kostendeckenden Vermögens abgewiesen oder gegen den Bestandnehmer Exekution geführt wird, sondern diese nicht vor der Verwertung eingestellt wird;*
- 6. der Bestandnehmer eine oder mehrere Verpflichtungen aus diesem Vertrag in einer einem gesetzlichen Kündigungsgrund gleichkommenden Weise verletzt.*

Kommt der Bestandnehmer seinen mit der aus welchem Titel immer erfolgten Beendigung des Vertragsverhältnisses verbundenen Verpflichtungen nicht oder nicht vollständig nach, so ist der

Bestandgeber ausdrücklich berechtigt sowohl die Räumung des Objektes als auch die Behebung von Schäden auf Kosten und Gefahr des Bestandnehmers zu veranlassen.

Muss der Bestandnehmer aus welchem Grund auch immer vorzeitig das Bestandobjekt räumen, so schuldet er das Bestandentgelt und die Betriebskosten bis zum nächsten vertragsmäßigen Kündigungstermin, es sei denn, dass das Bestandobjekt vorher zumindest zu gleichen Konditionen wieder vermietet wird.

...

9. Versicherungen

Der Bestandnehmer stimmt dem Abschluss von angemessenen Versicherungen des Hauses gegen Schäden aller Art zu, soweit seine Zustimmung dabei erforderlich ist, insbesondere der Glasbruch- und Sturmschadenversicherung.“

2. Beweiswürdigung

Der festgestellte Sachverhalt ergibt sich aus den dem Bundesfinanzgericht vorgelegten Aktenteilen, insbesondere den einzelnen Bestandverträgen und ist unstrittig.

3. Rechtliche Beurteilung

3.1. Zu Spruchpunkt I. (Abänderung)

Gemäß § 33 TP 5 Abs. 1 Z 1 GebG ist für Bestandsverträge (§§ 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 im allgemeinen eine Gebühr von 1 v.H. zu entrichten.

§ 33 TP 7 Abs. 1 GebG 1957 lautet: "Bürgschaftserklärungen; der Bürgschaftserklärung steht die Erklärung gleich, durch die jemand einer Verbindlichkeit als Mitschuldner beitrifft (§ 1347 ABGB), nach dem Werte der verbürgten Verbindlichkeit 1%."

Leasingverträge haben keinen einheitlichen feststehenden Inhalt, sondern treten in vielfältigen Varianten und Erscheinungsformen mit jeweils anderen Rechten und Pflichten auf. Erfüllt ein Leasingvertrag ausnahmslos alle Tatbestandsmerkmale, die nach § 33 TP 5 Abs 1 Z 1 GebG erforderlich sind, dann unterliegt dieser der Gebührenpflicht. Wird in einem Leasingvertrag bloß eine Option zum Kauf des Leasingobjektes eingeräumt und nicht etwa vereinbart, dass das Leasingobjekt mit der Zahlung der letzten Leasingrate in das Eigentum des Leasingnehmers

übergeht, stellt der Vertrag - unabhängig von seiner Bezeichnung (zB als "Operating-Leasingvertrag" oder als "Finance-Leasingvertrag") - grundsätzlich einen gebührenpflichtigen Bestandvertrag dar (vgl dazu VwGH 30.6.2016, Ro 2016/16/0011, mwN).

Die Parteien des gegenständlichen Beschwerdeverfahrens gehen übereinstimmend davon aus, dass die gegenständlichen Leasingverträge der Vergebühung gemäß § 33 TP 5 GebG und hinsichtlich der Bürgschaften der Vergebühung gemäß § 33 TP 7 GebG unterliegen.

Gemäß § 33 TP 5 Abs. 3 GebG sind bei unbestimmter Vertragsdauer 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. Ist die Vertragsdauer bestimmt, aber der Vorbehalt des Rechtes einer früheren Aufkündigung gemacht, so bleibt dieser Vorbehalt für die Gebührenermittlung außer Betracht.

Für die Festsetzung der Gebühren ist gemäß § 17 Abs 1 GebG der Inhalt der über das Rechtsgeschäft errichteten Schrift maßgebend. Wenn aus der Urkunde die Art oder Beschaffenheit eines Rechtsgeschäftes oder andere für die Festsetzung der Gebühren bedeutsame Umstände nicht deutlich zu entnehmen sind, so wird gemäß § 17 Abs 2 GebG bis zum Gegenbeweis der Tatbestand vermutet, der die Gebührenschuld begründet oder die höhere Gebühr zur Folge hat.

Gemäß § 26 GebG gelten für die Bewertung der gebührenpflichtigen Gegenstände, insoweit nicht in den Tarifbestimmungen abweichende Bestimmungen getroffen sind, die Vorschriften des Bewertungsgesetzes 1955, BGBl, Nr.148, mit der Maßgabe, dass bedingte Leistungen und Lasten als unbedingte, betagte Leistungen und Lasten als sofort fällige zu behandeln sind und dass bei wiederkehrenden Leistungen die Anwendung der Bestimmungen des § 15 Abs.1 über den Abzug der Zwischenzinsen unter Berücksichtigung von Zinseszinsen und des § 16 Abs.3 des vorerwähnten Gesetzes ausgeschlossen ist.

Im gegenständlichen Fall ist strittig, ob die (meisten) Bestandverträge auf unbestimmte Dauer oder bestimmte Dauer und anschließend unbestimmte Dauer abgeschlossen wurden, und ob Versicherungsprämien für Haftpflicht und Kasko, Wartungs- und Servicekosten und Transportkosten zum Wert der Bestandverträge zählen und in weiterer Folge in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen sind.

In der mündlichen Verhandlung führte der steuerliche Vertreter der Bf. hinsichtlich der Systematik der Bestandverträge aus, dass auf der ersten Seite (A. Vertragsdaten) die speziellen Regelungen des einzelnen Bestandvertrages ausgeführt seien. Der Teil B (AGB) beinhalte alle möglichen Regelungen. Werde etwas auf der ersten Seite nicht vereinbart, komme natürlich

auch die in den AGBs geregelten Bestimmungen nicht zur Anwendung, da sie nicht rechtsgültig vereinbart worden seien. Die Punkte A 7 und A 8 kämen gar nicht vor (es handle sich hier um Bestimmungen über Laufzeit und Restwert). Daher kämen die Bestimmungen in den AGBs dazu nicht zur Anwendung. Punkt 9 und 10 seien durchgestrichen, d.h. es seien keine Nebenleistungen über das Bestandentgelt hinaus vereinbart. Daher seien auch keine Versicherungszahlungen oder Transportkosten vereinbart worden. Das entspreche auch den Inhalten der Buchführung und sei auch tatsächlich so gelebt worden (z.B. seien keine Transportkosten verlangt bzw. berechnet worden).

Die Spezialbestimmungen der ersten Seite (A. Vertragsteile) ersetzen die Bestimmungen in den AGBs.

Das Finanzamt wendete ein, dass das Urkundenprinzip gelte, dh. der Inhalt der Urkunde maßgebend sei. Es sei nicht ersichtlich, dass es sich um AGBs handle, Punkt B laute „Vertragsbestimmungen“. Sie seien zum Vertragsinhalt gemacht worden, es seien keine Bestimmungen in Teil B durchgestrichen oder eindeutig erkenntlich gemacht worden, dass diese nicht gelten würden. Es gebe keine rechtliche Interpretationsmöglichkeit, dass ein Vertragspunkt, der auf der ersten Seite des Vertrages nicht steht, einen später im Vertrag vorhandenen Vertragspunkt derogiert.

Von Seiten der Bf. werde nicht bestritten, dass es sich um eine Vertragsurkunde handle.

Dazu ist auszuführen:

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

Der Bestandteil A lautet „Vertragsdaten“, der Vertragsteil B lautet „Vertragsbestimmungen“. Der jeweilige Bestandvertrag wurde auf der letzten Seite – nach dem Vertragsteil B – von den Vertragsparteien unterschrieben.

Es ist der gesamte Vertragsinhalt maßgebend. Wurden daher Leistungen im Teil B vereinbart, welche in Teil A nicht angeführt wurden, so sind diese als Inhalt der Urkunde vereinbart.

Zur Vertragsdauer:

Nach Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist nicht die von den Parteien gewählte Bezeichnung des Vertrages (zB als auf unbestimmte Dauer abgeschlossen), sondern der gesamte Vertragsinhalt maßgeblich (vgl. VwGH 5.3.2009, 2007/16/0149; VwGH 3.6.2020, Ra 2019/16/0182).

Das Unterscheidungsmerkmal zwischen auf bestimmte oder unbestimmte Zeit abgeschlossenen Bestandverträge besteht darin, ob nach dem erklärten Vertragswillen beide

Vertragsparteien durch eine bestimmte Zeit an den Vertrag gebunden sein sollen oder nicht, wobei allerdings die Möglichkeit, den Vertrag aus einzelnen bestimmt bezeichneten Gründen schon vorzeitig einseitig aufzulösen, der Beurteilung des Vertrages als eines auf bestimmte Zeit abgeschlossenen, nach dem zweiten Satz des § 33 TP 5 Abs. 3 GebG nicht im Wege steht (VwGH 17.9.1990, 90/15/0034).

Ein seinem Wortlaut nach auf unbestimmte Dauer abgeschlossener Bestandvertrag ist gebührenrechtlich als solcher auf unbestimmte Dauer anzusehen, wenn das Vertragsverhältnis vor Ablauf einer bestimmten Frist von keinem der Vertragsteile beendet werden kann oder diese Möglichkeit auf einzelne im Vertrag ausdrücklich bezeichnete Fälle beschränkt ist (Themel in Fellner, Gebühren und Verkehrssteuern Band 1 (2025) § 33 GebG Rz 148 mit Judikaturhinweisen).

Was eine Beschränkung aller Kündigungsgründe auf einzelne im Vertrag ausdrücklich bezeichnete Fälle darstellt, ist eine Frage, die nach Gewicht und Wahrscheinlichkeit einer Realisierung der vertraglich vereinbarten Kündigungsgründe von Fall zu Fall verschieden beantwortet werden muss (vgl. VwGH 16.10.1989, 88/15/0040; VwGH 17.9.1990, 90/15/0034; VwGH 19.9.2017, Ra 2017/16/0111 und 0112 mwN; VwGH 3.6.2020, Ra 2019/16/0182).

Ob die Vertragsdauer bestimmt oder unbestimmt ist, wird somit nicht nach der Form, sondern nach dem Inhalt des Vertrages beurteilt und hängt einerseits davon ab, wie umfassend die Kündigungsrechte sind, andererseits aber auch davon, wie wahrscheinlich es ist, dass ein Kündigungsrecht ausgeübt werden kann (VwGH 26.4.2018, Ra 2018/16/0040).

Das Finanzamt brachte vor, dass die Verträge grundsätzlich auf unbestimmte Dauer abgeschlossen seien, jedoch verzichte der Bestandnehmer in den meisten Fällen auf eine Kündigung bis zu einem bestimmten Zeitpunkt. Die Bestandgeberin könne in dieser Zeit nur aus den bestimmten, in Punkt B VII. angeführten Gründen auflösen. Andere Kündigungsgründe seien dem Vertrag nicht zu entnehmen. Es liege ein einseitiger Kündigungsverzicht vor, aber auch die Bestandgeberin habe keine Kündigungsmöglichkeit. Das Finanzamt verwies in diesem Zusammenhang auf zwei VwGH-Erkenntnisse: VwGH 3.6.2020, Ra 2019/16/0182 und VwGH 1.2.2014, 2011/16/0169-0170, die einen ähnlichen Sachverhalt beinhalten.

Der steuerliche Vertreter der Bf. wendete ein, dass Punkt B VII. die vorzeitige Vertragsauflösung regle, jedoch nicht die ordentliche Vertragsauflösung. Der Vertrag sei nach allgemeinen Bestimmungen kündbar. Das MRG sei auf KFZ-Leasing nicht anwendbar, daher sei die zitierte Rechtsprechung nicht einschlägig.

Im gegenständlichen Fall wurden die Bestandverträge (bis auf wenige Ausnahmen, in denen unter Punkt A/5 eine bestimmte Dauer vereinbart wurde) laut Punkt A/5 auf unbestimmte Zeit

abgeschlossen. Laut Punkt B I. sind die Verträge auf die unter Punkt A/5 genannte Dauer unkündbar.

Allgemeine Kündigungsfristen finden sich in den Verträgen nicht.

Laut Punkt B XXIII. verzichtet der jeweilige Bestandnehmer bis zu einem bestimmten Termin auf eine Kündigung.

Laut Punkt B VII besteht für die Bf. als Bestandgeberin aus bestimmten, durch das Verhalten des Bestandnehmers ausgelösten Gründen die Möglichkeit, den jeweiligen Bestandvertrag mit sofortiger Wirkung aufzulösen und/oder das Bestandentgelt für die restliche vereinbarte Vertragsdauer fällig zu stellen und/oder das Bestandsobjekt durch dessen Abtransport und Verwahrung oder Plombierung an Ort und Stelle einzuziehen, oder andere geeignete Maßnahmen, die den weiteren Gebrauch des Bestandsobjektes durch den Bestandnehmer verhindern, all dies auch ohne gerichtlicher oder behördlicher Entscheidung, Verfügung oder Intervention.

Gemäß § 1116 ABGB muß, insofern die Dauer eines Bestandvertrages weder ausdrücklich, noch stillschweigend, noch durch besondere Vorschriften bestimmt ist, derjenige, welcher den Vertrag aufheben will, dem Andern die Pachtung sechs Monate, die Mietung einer unbeweglichen Sache vierzehn Tage; und einer beweglichen vierundzwanzig Stunden vorher aufkündigen, als die Abtretung erfolgen soll.

Es gibt auch Verträge, die auf bestimmte Zeit mit Kündigungsverzicht des Bestandnehmers abgeschlossen wurden (Vertrag vom 16. März 2011) und Verträge, die laut Punkt A/5 auf unbestimmte Zeit ohne einen Kündigungsverzicht des Bestandnehmers abgeschlossen wurden (Verträge vom 23. September 2014, 3. September 2015, 23. Februar 2026, 19. April 2016, 14. Juli 2016 und 20. Juli 2016). Die restlichen Vertragsbestimmungen (insbesondere das Fehlen von Kündigungsbestimmungen und die Rechtsfolgen für bestimmtes Verhalten des Bestandnehmers (Punkt B/VII f) sind gleichlautend.

Es kann daher aus den Vertragsbestimmungen trotz Fehlens von Bestimmungen zu einer (ordentlichen) Kündigung nicht geschlossen werden, dass auf diese stillschweigend verzichtet wurde.

Es ist dem steuerlichen Vertreter in der mündlichen Verhandlung zuzustimmen, dass die allgemeinen Kündigungsbestimmungen zur Anwendung kommen.

Der Einwand des Finanzamtes, dass die Bestandgeberin nur aus bestimmten Gründen kündigen könne, geht daher ins Leere.

Ebenso stehen Punkt B. XXII („Der Bestandvertrag beginnt am x und ist auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.“) und Punkt B. XXIII („Der Bestandnehmer verzichtet auf eine Kündigung des Vertrages vor dem x.“) unmittelbar hintereinander am Ende des Vertrages. Ein Kündigungsverzicht des Bestandgebers wird in diesem Zusammenhang nicht angeführt.

In einer Gesamtbetrachtung der Vertragsbestimmungen kann daher nicht herausgelesen werden, dass sich beide Vertragsparteien (insbesondere der Bestandgeber) auf eine bestimmte Zeit binden wollten.

Es liegen somit (bis auf die Verträge, die laut Punkt A/5 auf bestimmte Zeit abgeschlossen wurden) – wie auch von der Betriebsprüfung festgestellt und vom Finanzamt in den angefochtenen Bescheiden vertreten wurde – Bestandverträge auf unbestimmte Zeit mit einseitigem Kündigungsverzicht vor.

Die Gebühr ist gemäß § 33 TP 5 Abs. 3 GebG vom dreifachen Jahreswert zu bemessen.

Bemessungsgrundlage:

Bemessungsgrundlage der Bestandvertragsgebühr ist gemäß § 33 TP 5 Abs 1 GebG der "Wert" des Bestandvertrages. Die Bestimmung der Bemessungsgrundlage mit dem Begriff "nach dem Wert" bedeutet nach der ständigen Rechtsprechung des VwGH, dass darunter der Preis, das heißt alle wiederkehrenden und einmaligen Leistungen zu verstehen sind, die der Bestandnehmer für die Überlassung der Sache zum Gebrauch zu erbringen hat (vgl die bei Fellner, Gebühren und Verkehrsteuern: Band I, Stempel- und Rechtsgebühren²¹ § 33 TP 5 GebG Rz 75 angeführten Nachweise). Zum "Wert", von dem die Gebühr für Bestandverträge zu berechnen ist, zählen somit alle Leistungen, zu deren Erbringung sich der Bestandnehmer verpflichtet hat, um in den Genuss des Gebrauchsrechtes an der Bestandsache zu gelangen bzw jener Preis, um den der Gebrauch der Sache im Sinne des § 1094 ABGB "als gekauft anzusehen" ist (vgl VwGH 7.12.1977, 1005/75, 1552/75; vgl auch Fellner, Gebühren und Verkehrsteuern: Band I, Stempel- und Rechtsgebühren²¹ § 33 TP 5 GebG Rz 75 f mwN).

Der Wert einer (einmaligen oder wiederkehrenden, einer Haupt- oder einer Neben-)Leistung ist in diesem Zusammenhang somit nur dann beachtlich, wenn die Leistung "für" die (nicht etwa bloß "anlässlich" der) "Überlassung des Gebrauches" vereinbart wurde; nicht "für die Überlassung des Gebrauches" (sondern etwa für den Fall der Beschädigung der Bestandsache) vereinbarte Leistungen bilden demzufolge grundsätzlich keinen Teil der Bemessungsgrundlage (vgl Frotz/Hügel/Popp, Kommentar zum Gebührengesetz⁸ § 33 TP 5 Punkt II.1; Arnold/Arnold, Rechtsgebühren⁹ § 33 TP 5 Rz 6).

Ausfallhaftung:

Die Bf. brachte vor, dass die Ausfallhaftung in Punkt B/VIII der Bestandverträge nur als Folge der Ergreifung der in Punkt B/VII geregelten Maßnahmen zum Tragen komme. In diesem Punkt würden die Rechtsfolgen bei Vertragsverletzungen behandelt und aufgelistet, unter welchen Umständen eine vorzeitige Vertragsauflösung erfolgen könne.

Das Finanzamt führte in der mündlichen Verhandlung nunmehr aus, dass man diese auch als Schadensersatz sehen könnte und aus der Bemessungsgrundlage ausscheiden müsste. Es gehe eindeutig hervor, dass es sich um Rechtsfolgen aus Vertragsverletzungen handele.

Da die Einbeziehung der Ausfallhaftung in die Bemessungsgrundlage nicht mehr strittig war, war die angesetzte bedingte Leistung aus der Bemessungsgrundlage herauszunehmen und in diesem Punkt der Beschwerde stattzugeben.

Versicherung:

Versicherungsprämien gehören zum Wert iSd § 33 TP 5 Abs. 1 GebG, wenn es entweder Sache des Leasinggebers ist, für einen entsprechenden Versicherungsschutz des Objektes zu sorgen oder wenn der Leasingnehmer die Verpflichtung übernimmt, Versicherungsverträge abzuschließen und zu finanzieren (vgl. VwGH 30.3.2000, 99/16/0372).

Für die Einbeziehung des Wertes einer Verpflichtung in die Bemessungsgrundlage nach § 33 TP 5 GebG ist nicht entscheidend, daß diese Verpflichtung gegenüber dem Bestandgeber selbst zu erbringen ist (VwGH 25.10.2006, 2006/16/0112).

Der Einwand der Bf., dass die Versicherungszahlungen nicht an sie geleistet wurden, geht daher ins Leere.

Nach Punkt B. XIII. sind von der Bf. dem Bestandnehmer vorgeschriebene Versicherungen während der ganzen Vertragsdauer bzw. Dauer der Verwahrung des Bestandobjektes beim Bestandnehmer aufrecht zu erhalten. In diesen Fällen hat der Bestandnehmer die Prämienzahlung direkt mit dem Versicherungsinstitut zu regeln und der Bf. über Verlangen die terminmäßige Prämienzahlung durch Vorlage der Zahlungsbelege laufend nachzuweisen. Ebenso ist eine Änderung einer Versicherung während der Dauer des Bestandvertrages bzw. der Verwahrung des Bestandobjektes nur mit schriftlicher Zustimmung der Bf. zulässig. Weiters ist der Bestandnehmer verpflichtet, die Abtretung aller ihm aus bestehenden und künftig von ihm abgeschlossenen, das Bestandobjekt betreffenden Versicherungsverträgen zustehenden Rechte der Bf. anzubieten. Er hat die Vinkulierung der Verträge beim Versicherer zugunsten der Bf. auf seine Kosten zu erwirken. Im Schadenfall ist die Bf. ausschließlich berechtigt, die Ansprüche aus dem Versicherungsvertrag geltend zu machen.

Weiters ist die Bf. alleinig berechtigt, jegliche von ihr oder auch vom Bestandnehmer gewünschte Versicherung auf Kosten des Bestandnehmers abzuschließen. Der Bestandnehmer kann jedoch ein Versicherungsinstitut seiner Wahl vorschlagen, der Abschluss obliegt jedoch auch in diesem Fall ausschließlich der Bf.

Aus dieser Vertragsbestimmung ergibt sich, dass die Kosten für die Versicherung in jeden Fall vom Bestandnehmer zu zahlen sind und auch auf Verlangen die Zahlungen nachzuweisen sind.

Auch die Bestimmungen hinsichtlich der erforderlichen Zustimmung bei Änderungen der Versicherungen spricht für die Verpflichtung zum Abschluss einer Versicherung.

Die Bestimmung hinsichtlich der ausschließlichen Berechtigung der Bf. im Schadenfall die Ansprüche aus dem Versicherungsvertrag geltend zu machen, spricht für die Verpflichtung des Bestandnehmers zum Abschluss einer Kaskoversicherung, da nur eine solche im Unterschied zur Haftpflichtversicherung Schäden am eigenen Fahrzeug abdeckt.

Das Finanzamt bezog daher zu Recht die Kosten für eine Haft- und Kaskoversicherung in die Bemessungsgrundlage ein.

Kann die genaue Höhe hinsichtlich dieser nicht bekanntgegeben werden, da diese – wie im gegenständlichen Fall – vom Bestandnehmer an Dritte gezahlt werden, so sind diese zu schätzen.

Gemäß § 33 TP 5 Abs. 5 Z 2 GebG zweiter Satz können für Fälle, in denen die vom Bestandnehmer zu erbringenden Nebenleistungen in der über das Rechtsgeschäft errichteten Urkunde der Höhe nach nicht festgehalten sind, weiters mit Verordnung des Bundesministers für Finanzen für Gruppen von Bestandobjekten Durchschnittssätze aufgestellt werden; diese sind auf Grund von Erfahrungen über die Höhe der bei der jeweiligen Gruppe von Bestandobjekten üblicherweise anfallenden Kosten festzusetzen.

Die Verordnung betreffend Feststellung von Durchschnittssätzen für Gruppen von Bestandobjekten für die Selbstberechnung der Bestandvertragsgebühr, (Stammfassung BGBl II 1999/242) lautet in der Fassung der ab 1. Jänner 2002 anzuwendenden VO BGBl II 2001/469 wie folgt:

„§ 1

Gemäß § 17 Abs 1 GebG ist für die Festsetzung der Gebühren der Inhalt der über das Rechtsgeschäft errichteten Vertragsurkunde maßgebend. Zum Urkundeninhalt zählt auch der Inhalt von Schriften, der durch Bezugnahme zum rechtsgeschäftlichen Inhalt gemacht wird. Dies hat zur Folge, dass Leistungen, zu deren Erbringung sich der Bestandnehmer vertraglich verpflichtet hat, für die Ermittlung der Bemessungsgrundlage der Gebühr mit den in der Vertragsurkunde angeführten Werten anzusetzen sind.

§ 2

Hat der Bestandnehmer sich vertraglich zwar zur Erbringung von Leistungen verpflichtet, die in der Urkunde aber nicht ziffernmäßig angeführt werden, so sind diese Leistungen mit den Beträgen, die im Zeitpunkt des Entstehens der Gebührenschuld (§ 16 GebG) tatsächlich anfallen, anzusetzen.

§ 3

Ist die Höhe der Leistungen im Zeitpunkt des Entstehens der Gebührenschuld ziffernmäßig

unbekannt, so sind folgende Werte exklusive Umsatzsteuer je Monat und je Quadratmeter Nutzfläche anzusetzen:

a)	für Betriebskosten (ohne Heizung und ohne Warmwasser)	1,30 Euro,
b)	für die Heizkosten	0,58 Euro,
c)	für die Warmwasserkosten	0,29 Euro.

§ 4

Wird der Bestandnehmer in einem Kraftfahrzeugleasingvertrag zum Abschluss einer Versicherung verpflichtet, so ist diese mit folgenden Werten anzusetzen:

a) bei Verpflichtung zum Abschluss einer Haftpflichtversicherung mit 6 % der jährlichen Gebührenbemessungsgrundlage pro Versicherungsjahr,

b) bei Verpflichtung zum Abschluss einer Kaskoversicherung mit 10 % der jährlichen Gebührenbemessungsgrundlage pro Versicherungsjahr.“

Die Schätzung des Finanzamtes, die Höhe der Versicherungskosten mit 16% der jährlichen Bemessungsgrundlage pro Versicherungsjahr anzusetzen, erfolgte zu Recht.

Service- und Wartungskosten:

Wie ausgeführt zählen zum Wert, von dem die Gebühr für Bestandverträge zu berechnen ist, alle Leistungen, zu deren Erbringung sich der Bestandnehmer verpflichtet hat, um in den Genuss des Gebrauchsrechts an der Bestandsache zu gelangen (Themel in Fellner, Gebühren und Verkehrsteuern Band 1 (2025) § 33 GebG Rz 86 mit Judikaturhinweisen).

Nach Punkt B. XI. d) des jeweiligen Bestandvertrages verpflichtet sich der Bestandnehmer mit der Lieferfirma ungesäumt einen Wartungsvertrag abzuschließen und alle die Wartung betreffenden Fragen ausschließlich mit der Lieferfirma direkt zu regeln.

Aus dieser Vertragsbestimmung ergibt sich eindeutig die Verpflichtung des Bestandnehmers, einen Wartungsvertrag mit einer dritten Person (Lieferfirma) abzuschließen.

Wie oben ausgeführt, ist es für die Einbeziehung des Wertes einer Verpflichtung in die Bemessungsgrundlage nach § 33 TP 5 GebG ist nicht entscheidend, dass diese Verpflichtung gegenüber dem Bestandgeber selbst zu erbringen ist (VwGH 25.10.2006, 2006/16/0112).

Da die konkrete Höhe der Wartungskosten nicht bekanntgegeben werden kann, da diese durch die Bestandnehmer an die jeweilige Lieferfirma zu zahlen ist, waren diese zu schätzen.

Transportversicherung:

Gemäß § 26 GebG gelten für die Bewertung von gebührenpflichtigen Gegenständen, insoweit nicht in den Tarifbestimmungen abweichende Bestimmungen getroffen sind, die Vorschriften des Bewertungsgesetzes 1955, BGBl Nr. 148, mit der Maßgabe, dass bedingte Leistungen und Lasten als unbedingte, betagte Leistungen und Lasten als sofort fällige zu behandeln sind und dass bei wiederkehrenden Leistungen die Anwendung der Bestimmungen des § 15 Abs. 1 über den Abzug der Zwischenzinsen unter Berücksichtigung von Zinseszinsen und des § 16 Abs. 3 des vorerwähnten Gesetzes ausgeschlossen ist.

Wie bereits oben zur Ausfallhaftung ausgeführt, sind gemäß § 26 GebG bedingte Leistungen als unbedingt anzusehen.

Im gegenständlichen Fall hat der Bestandnehmer nach Punkt B XV. a) bei Beendigung des Bestandverhältnisses das Bestandobjekt auf Kosten und Gefahr des Bestandnehmers transportversichert an den von der ***Bf.*** zu bestimmenden Ort zurückzustellen und die Rücklieferung jedenfalls derart zu bewirken, dass das Bestandobjekt am letzten Tag des Bestandverhältnisses am Bestimmungsort einlangt. Der Bestandnehmer haftet für die termingemäße Rückstellung des Bestandobjektes. Bei Verzögerungen ist das Bestandentgelt in doppelter Höhe weiterhin bis zum Einlangen, und zwar für jeden auch nur angefangenen Monat voll zu entrichten. Der Erhöhungsbetrag gilt als ein dem richterlichen Mäßigungsrecht nicht unterliegendes Pönale.

Die Bf. wendet ein, dass in keinem Fall bisher der Bestandnehmer Transportkosten/Transportversicherung zahlen musste.

Dem ist entgegenzuhalten, dass nur der beurkundete Inhalt des Rechtsgeschäftes maßgeblich ist, unmaßgeblich ist hingegen, ob das Rechtsgeschäft in weiterer Folge aufrecht erhalten und ob oder wie es ausgeführt wird (vgl. Wukovits in Fellner, Gebühren und Verkehrsteuern Band 1 (2025) § 17 GebG Rz 11 mit Verweis auf VwGH vom 4. Juli 1990, 89/15/0140, vom 14. Oktober 1991, 90/15/0101, und vom 24. Mai 2012, 2009/16/0257).

Da sich der Bestandnehmer in Punkt B XV a) verpflichtet hat, das Bestandsobjekt transportversichert zurückzustellen hat, wurden die Kosten für Transport und Transportversicherung zu Recht in die Bemessungsgrundlage einbezogen.

Da die konkrete Höhe der Kosten für Transport und Transportversicherung nicht bekanntgegeben werden konnten, da diese durch die Bestandnehmer zu zahlen wären bzw. laut Bf. bisher nicht angefallen seien, waren diese zu schätzen.

Die vom Finanzamt angesetzten Kosten in Höhe von € 250,00 jährlich für Service-, Wartungskosten und Transportversicherung erscheinen dem Bundesfinanzgericht angemessen. Auch wurden von der Bf. gegen die Höhe an sich keine Einwände erhoben oder tatsächliche Werte genannt.

Festsetzung gemäß § 201 BAO:

Gemäß § 201 Abs. 1 BAO kann dann, wenn die Abgabenvorschriften die Selbstberechnung einer Abgabe durch den Abgabepflichtigen anordnen oder dies gestatten, nach Maßgabe des Abs. 2 von Amts wegen eine erstmalige Festsetzung der Abgabe mit Abgabenbescheid erfolgen, wenn sich die bekannt gegebene Selbstberechnung als nicht richtig erweist.

Nach § 201 Abs. 2 Z 3 BAO kann die Festsetzung erfolgen, wenn kein selbstberechneter Betrag bekannt gegeben wird oder wenn bei sinngemäßer Anwendung des § 303 die Voraussetzungen für eine Wiederaufnahme des Verfahrens vorliegen würden.

Nach § 303 lit. b BAO kann ein durch Bescheid abgeschlossenes Verfahren von Amts wegen wiederaufgenommen werden, wenn Tatsachen oder Beweismittel im abgeschlossenen Verfahren neu hervorgekommen sind und die Kenntnis dieser Umstände allein oder in Verbindung mit dem sonstigen Ergebnis des Verfahrens einen im Spruch anderslautenden Bescheid herbeigeführt hätte.

Erst im Rahmen der Außenprüfung wurden die gegenständlichen Bestandverträge dem Finanzamt vorgelegt. Hierbei kam neu hervor, dass die Verträge auch Bestimmungen zur Verpflichtungen zum Abschluss einer Kasko-Versicherung, eines Wartungs- und Servicevertrages enthalten und im Falle der Rückstellung des Fahrzeuges Kosten für eine Transportversicherung anfallen können.

Dem Prinzip der Rechtsrichtigkeit (Gleichmäßigkeit der Besteuerung) war der Vorrang vor dem Prinzip der Rechtsbeständigkeit (Parteieninteresse an der Rechtskraft) zu geben. Auch waren die steuerlichen Auswirkungen nicht bloß geringfügig.

Bürgschaftserklärungen:

§ 33 TP 7 Abs. 1 GebG 1957 lautet: "Bürgschaftserklärungen; der Bürgschaftserklärung steht die Erklärung gleich, durch die jemand einer Verbindlichkeit als Mitschuldner beitrifft (§ 1347 ABGB), nach dem Werte der verbürgten Verbindlichkeit 1%."

Bei der Bürgschaftserklärung gemäß § 28 Abs 1 Z 2 GebG ist der Gläubiger Gebührenschuldner (vgl. Themel in Fellner, Gebühren und Verkehrsteuern Band 1 (2025) § 33 GebG Rz 24 mit Verweis auf VfGH vom 16. Dezember 1991, 90/15/0142; VfGH vom 13. Oktober 1992, B 1144/91).

Gemäß § 33 TP 7 Z 1 GebG richtet sich die Bemessung der Gebühr nach dem Wert der verbürgten Verbindlichkeit.

Der Gesetzgeber ist zwar nicht allgemein gehalten, die Bürgschaft gebührenrechtlich ebenso zu behandeln wie das durch sie gesicherte Rechtsgeschäft. Insbesondere darf er auch an Unterschiede in der Rechtsform anknüpfen und bestehende wirtschaftliche Zusammenhänge außer Betracht lassen. Wie er aber bei rechtlicher Affinität der Erscheinungen wirtschaftliche Gleichartigkeit beachten muss, wenn er gebührenrechtliche Folgen an wirtschaftliche Gegebenheiten anknüpft, so muss er auch rechtliche Zusammenhänge beachten, wenn sie aus der Sicht der gebührenrechtlichen Regelung Bedeutung haben. Das Bewertungsgesetz unterscheidet nicht nach Vertragstypen und führt deshalb für die Bürgschaft von vornherein zum selben Ergebnis wie für das Hauptgeschäft. Dass der Wert der Bürgschaft nicht höher sein kann als der des Hauptgeschäftes, ist für den Geltungsbereich des Bewertungsgesetzes bloß Folge der (bürgerlich-rechtlichen) Akzessorietät dieses Rechtsgeschäftes.

Stellt der Gesetzgeber innerhalb des Bereiches wiederkehrender Nutzungen und Leistungen von unbestimmter Dauer (im § 33 TP 5 Abs 3 GebG) auf den besonderen Durchschnittswert des konkreten Geschäftstypus ab, wäre es unsachlich, für abhängige Geschäfte, deren Wert den des Hauptgeschäftes begrifflich nicht übersteigen kann, von diesem besonderen Durchschnittswert abzusehen und sie einer grob vereinheitlichenden Bewertung zu unterwerfen. Soll aber der Abschluss unbefristeter Bestandverhältnisse gefördert werden, so wäre es nicht zu rechtfertigen, diese Förderung nur jenen Verträgen zukommen zu lassen, die auch ohne Bürgschaft zu Stande kommen. Zieht man nämlich in Betracht, dass die Leistung von Bürgschaften durch eine Gebühr auf Basis des dreifachen Wertes im Verhältnis zum Bestandvertrag übermäßig erschwert wird, Bürgschaften aber nur dann geleistet werden, wenn ohne sie der Bestandvertrag eben nicht zu Stande käme, so würden gerade jene Vorhaben diskriminiert, die einer Förderung ganz besonders bedürfen. Für eine solche Diskriminierung finden sich keine vernünftigen Gründe. Daher ist aus verfassungsrechtlichen Gründen die ausdehnende Auslegung der Sondervorschriften des § 33 TP 5 Abs 3 GebG auf Bürgschaften zu Bestandverträgen geboten (Themel in Fellner, Gebühren und Verkehrsteuern Band 1 (2025) § 33 GebG Rz 28 mit Verweis auf VfGH vom 2. Dezember 1985, B 834/84).

Die Gebühr für die Bürgschaft für Zahlungen aus einem Bestandvertrag berechnet sich von der Bemessungsgrundlage des Bestandvertrages (Themel in Fellner, Gebühren und Verkehrsteuern Band 1 (2025) § 33 GebG Rz 29 mit Verweis auf BFG vom 16. Jänner 2015, RV/7102661/2012 und taxlex-SRa 2015/104).

Im gegenständlichen Fall wurden die Bürgschaftserklärungen durch ***Bürge***. für alle Verbindlichkeiten des Bestandnehmers gegenüber der Bf. als Gläubigerin übernommen.

Da die Bürgschaften für Zahlungen aus einem Bestandvertrag eingegangen wurden, berechnen sich die Gebühren von der Bemessungsgrundlage des jeweiligen Bestandvertrages und wird hinsichtlich Bemessungsgrundlage auf das oben ausgeführte verwiesen.

Es war spruchgemäß zu entscheiden.

3.2. 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.

Das Erkenntnis folgt der zitierten höchstgerichtlichen Rechtsprechung und liegt eine Rechtsfrage, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, nicht vor. Die Auslegung der konkreten Vertragsurkunde war im Rahmen der Beweiswürdigung im Einzelfall anhand der höchstgerichtlichen Rechtsprechung vorzunehmen. Die Revision ist daher nicht zulässig.

Wien, am 30. Dezember 2025