



Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der ##, vertreten durch Dr. Günther Fleisch gegen den Bescheid des Finanzamtes Feldkirch betreffend Hypothekargebühr, ErfNr 202.014/2002 entschieden:

Der Berufung wird Folge gegeben.

Der angefochtene Bescheid wird aufgehoben.

Rechtsbelehrung

Gegen diese Entscheidung ist gemäß § 291 der Bundesabgabenordnung (BAO) ein ordentliches Rechtsmittel nicht zulässig. Es steht Ihnen jedoch das Recht zu, innerhalb von sechs Wochen nach Zustellung dieser Entscheidung eine Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof oder den Verfassungsgerichtshof zu erheben. Die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof muss - abgesehen von den gesetzlich bestimmten Ausnahmen - von einem Rechtsanwalt unterschrieben sein. Die Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof muss - abgesehen von den gesetzlich bestimmten Ausnahmen - von einem Rechtsanwalt oder einem Wirtschaftsprüfer unterschrieben sein.

Gemäß § 292 BAO steht der Amtspartei (§ 276 Abs. 7 BAO) das Recht zu, gegen diese Entscheidung innerhalb von sechs Wochen nach Zustellung (Kenntnisnahme) Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof zu erheben.

Entscheidungsgründe

Mit Kaufvertrag vom 9 April 2002 veräußerte WS eine Eigentumswohnung in L an DK. DK verpflichtete sich unter anderem der Berufungsführerin eine monatliche Leibrente in Höhe von € 800,00 sowie nach deren Tod dem WS eine monatliche Leibrente in Höhe von € 400,00

einzuräumen. Zur Sicherung dieser Leibrenten bestellte DK der Berufungsführerin und dem WS das Vertragsobjekt zum Pfand.

Die kapitalisierte Leibrente wurde in die Bemessungsgrundlage für den Grunderwerbsteuerbescheid vom 22.7.2002 einbezogen.

Mit Bescheid vom 22.7.2002 schrieb das Finanzamt Feldkirch der Berufungsführerin Gebühr gemäß § 33 TP 18 Abs 1 GebG vor.

In der Berufung vom 14.8.2002 gegen diesen Bescheid brachte die Berufungsführerin im Wesentlichen vor, dass die Bestellung der Hypothek als Nebengeschäft zur Sicherstellung der Forderung der Einschreiterin auf Zahlung der Leibrente im Zusammenhang mit dem Kaufvertrag als Hauptgeschäft, welches mit dem Grunderwerbsteuerbescheid bereits der Grunderwerbsteuer unterzogen worden sei, erfolgt sei, sodass – da auch die übrigen Voraussetzungen des § 19 Abs 2 Satz 2 GebG vorlägen – die Bestellung der Hypothek gebührenfrei sei. Sie beantrage daher den Gebührenbescheid zur Gänze aufzuheben.

Die Berufung wurde vom Finanzamt Feldkirch mittels Berufungsvorentscheidung vom 19.9.2002 als unbegründet abgewiesen, weil im vorliegenden Fall das Hauptgeschäft Kaufvertrag zwischen WS und DK abgeschlossen worden sei, das weitere Geschäft Hypothekarverschreibung zwischen DK und der Berufungsführerin. Die erforderliche Personenidentität liege daher nicht vor und der Berufung habe daher keine Folge gegeben werden können.

Durch den Vorlageantrag vom 25.9.2002 gilt die Berufung wiederum als unerledigt.

Über die Berufung wurde erwogen:

Werden in einer Urkunde mehrere Rechtsgeschäfte derselben oder verschiedener Art, die nicht zusammenhängende Bestandteile des Hauptgeschäftes sind, abgeschlossen, so ist die Gebühr für jedes einzelne Rechtsgeschäft zu entrichten (§ 19 Abs 2 Satz 1 GebG). Gemäß § 19 Abs 2 Satz 2 GebG gilt dies aber nicht für die in der Urkunde über das Hauptgeschäft zwischen denselben Vertragsteilen zur Sicherung und Erfüllung des Hauptgeschäftes abgeschlossenen Nebengeschäfte oder Nebenverabredungen, gleichgültig, ob das Hauptgeschäft nach dem Gebührengesetz oder einem Verkehrsteuergesetz einer Gebühr oder Verkehrsteuer unterliegt. Die Anwendbarkeit der Befreiungsbestimmung des § 19 Abs 2 Satz 2 GebG ist sohin an folgende Voraussetzungen geknüpft, die alle kumulativ gegeben sein müssen:

- Das Hauptgeschäft muss einer Gebühr im Sinne des Gebührengesetzes oder einer Verkehrsteuer unterliegen;
- Das Sicherungs- oder Erfüllungsgeschäft muss in derselben Urkunde wie das Hauptgeschäft enthalten sein;
- Das Nebengeschäft muss zur Erfüllung oder Sicherung des Hauptgeschäftes dienen;
- Das Sicherungs- oder Erfüllungsgeschäft muss zwischen denselben Vertragspartnern wie das Hauptgeschäft abgeschlossen werden.

Das Hauptgeschäft ist im gegenständlichen Fall die Übertragung der gegenständlichen Liegenschaft von WS an DK. Gemäß § 5 Abs 1 Z 1 GrEStG sind auch Leistungen an Dritte, wenn sie für den Erwerb des Grundstückes erbracht werden, Gegenleistung im Sinne des Grunderwerbsteuergesetzes. Die an die Berufungsführerin zu entrichtende Leibrente ist daher Teil der Gegenleistung für den Erwerb der gegenständlichen Liegenschaft und unterliegt daher der Grunderwerbsteuer. In der Urkunde über dieses Hauptgeschäft ist im Zusammenhang mit den Bestimmungen über die Entrichtung des Kaufpreises auch die Pfandrechtsbestellung für die an die Berufungsführerin zu zahlende Leibrente zwecks Sicherung dieser Forderung erfolgt. Es ist daher nur noch zu prüfen, ob das Sicherungsgeschäft zwischen denselben Vertragspartnern wie das Hauptgeschäft, abgeschlossen wurde. Parteiidentität liegt dann vor, wenn die Sicherstellung dem Verkäufer geleistet wird. Das gleiche gilt aber auch für den Fall, dass die Leistung vom Verkäufer nur ausbedungen worden ist, vom Käufer aber an einen Dritten zu erbringen ist (VwGH vom 19.10.1955, ZI 497/54 VwGHSlg 1271 F zum wortgleichen § 19 Abs 2 GebG 1946 und *Fellner*, Stempel- und Rechtsgebühren, Band I, § 19 Tz 25). Da sohin alle Tatbestandsmerkmale des § 19 Abs 2 Satz 2 GebG erfüllt sind, war der Berufung stattzugeben und der angefochtene Bescheid aufzuheben.

Feldkirch, 20. März 2003