



## **Berufungsentscheidung**

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der S.GmbH, Adresse, vertreten durch Steuerberatungsgesellschaft, vom 7. November 2005 gegen den Bescheid des Finanzamtes Innsbruck vom 5. Oktober 2005 betreffend die Gebühr für eine Gleichschrift entschieden:

Der Berufung wird Folge gegeben.

Der angefochtene Bescheid wird aufgehoben.

### **Entscheidungsgründe**

Bei einer abgabenbehördlichen Prüfung der Firma G.OEG wurden der Betriebsprüferin unter anderem ein Ordner mit Verträgen dieser Personengesellschaft übergeben. Darunter befand sich auch ein Mietvertrag vom 12. Juni 2003, abgeschlossen zwischen der G.OEG als Vermieterin und der S.GmbH als Mieterin. Dieser den Gegenstand einer Kontrollmitteilung bildende Mietvertrag hatte auszugsweise folgenden Inhalt:

#### **"Vorbemerkung**

Die Vermieterin ist Mieterin der Liegenschaft KG XY mit der Adresse Weg. Auf dieser Liegenschaft befindet sich ein Geschäfts- und Bürohaus, das im Jahr 2000 (....)

#### **1. Mietobjekt**

Die Vermieterin vermietet an die Mieterin folgendes Mietobjekt:

Das S-Gebäude mit einer Gesamtnutzfläche von 5870 m<sup>2</sup> (EG, 1. OG, 2.OG) inkl, aller auf diesem Grundstück befindlichen Parkplätze.

#### **5. Mietzeit und Vertragsauflösung**

Das gegenständliche Mietverhältnis beginnt am 01.07.2003 und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Es wird von beiden Vertragsteilen (....)

#### 6. Mietentgelt

Das von der Mieterin zu entrichtende Mietentgelt besteht aus der Miete und der Umsatzsteuer in der jeweils gesetzlichen Höhe. Die Verpflichtung zur Bezahlung des so ermittelten Mietentgeltes beginnt mit 01.07.2003.

Das monatliche Mietentgelt beträgt:  
für das Gebäude

|                                           |             |
|-------------------------------------------|-------------|
| € 7,50/m2 Nutzfläche das sind für 5870 m2 | € 44.025,00 |
| zzgl. der gesetzlichen MWST derzeit 20 %  | € 8.805,00  |
| Gesamtbetrag                              | € 52.830,00 |

wobei die Parkplätze und Rampe im Mietpreis enthalten sind.

#### 15. Vertragserrichtung, Kosten und Gebühren

Die Vertragserrichtungskosten, sowie die dafür anfallenden Gebühren (Stempelmarken, Rechtsgeschäftsgebühr) werden ausschließlich von der Mieterin getragen bzw. von dieser der Vermieterin ersetzt. Allfällige Rechtsberatungskosten trägt jede Seite selbst.

#### 17. Vertragsausfertigung

Dieser Mietvertrag wird in zwei Originalen ausgefertigt, wovon jede Vertragsseite eines erhält."

Am Ende des Mietvertrages findet sich bei "Die Vermieterin" die Stampiglie G.OEG mit unleserlicher Unterschrift und bei "Die Mieterin" die Stampiglie der Firma S.GmbH allerdings ohne Unterschrift und darunter der Hinweis "X, am 12.06.2003".

Das Finanzamt schrieb daraufhin mit Bescheid vom 5. Oktober 2005 gegenüber der S.GmbH (= Bw) für das Rechtsgeschäft "Mietvertrag vom 12. Juni 2003 mit G.OEG " von einer Bemessungsgrundlage in Höhe von 1,901.880,00 € gemäß § 33 TP 5 Abs. 1 Z 1 GebG die Rechtsgebühr von 19.018,80 € vor. Mit dem gegenständlichen Gebührenbescheid wurde gemäß § 25 GebG im Zusammenhang mit diesem Rechtsgeschäft eine Gleichschriftgebühr von 19.018,80 € festgesetzt.

Mit einheitlichem Berufungsschriftsatz wurden der Rechtsgebührenbescheid und auch der Gebührenbescheid für eine Gleichschrift bekämpft im Wesentlichen mit der Begründung, bei einer Betriebsprüfung bei der Fa. G.OEG seien der Prüferin unter anderem die Verträge der G.OEG übergeben worden. In diesem Ordner habe sich auch der Entwurf eines Mietvertrages zwischen der Fa. G.OEG und der Fa. S.GmbH befunden. Dieser Mietvertrag sei nie zustande gekommen. Dieser Entwurf sei von der Mitarbeiterin des Unternehmens, Frau W erstellt und dem Herrn G zur Begutachtung vorgelegt worden. Dieser Vertrag sei in der Folge nicht unterfertigt worden und befinde sich in der seinerzeitigen Entwurfsform nach wie vor in den Ordnern des Unternehmens. Der Tatbestand des § 18 GebG (Ersatzbeurkundung) liege nicht vor, da einerseits der Vertrag nur einseitig unterfertigt und andererseits von der Sekretärin eigenmächtig zwei Stampiglien auf das Dokument gedruckt worden seien. Dies sei ohne

Einverständnis des Ausstellers und im Irrglauben, dass dieser Vertragsentwurf jemals unterfertigt werden würde, geschehen. Das Einverständnis des Ausstellers sei aber eine Grundvoraussetzung für die Anwendung des § 18 Abs. 1 GebG. Liege diese nicht vor, könne keine Vergebührung des Rechtsgeschäftes vorgenommen werden. Weiters sei der Bw. das Vorliegen einer Gleichschrift unbekannt.

Die abweisende Berufungsvorentscheidung stützt sich auf folgende Begründung:

"Gemäß § 25 GebG unterliegen mehrere Urkunden über ein Rechtsgeschäft dann der Gebühr, wenn sie nicht innerhalb der Anzeigefrist der Abgabenbehörde vorgelegt werden, bzw. bei Selbstberechnung der Selbstberechnungsvermerk angebracht wurde. Da dies im gegenständlichen Fall nicht vorgenommen wurde, nämlich die rechtzeitige Anzeige bzw. bei Selbstberechnung der entsprechende Vermerk, war die Berufung abzuweisen. Es darf noch auf die gleichzeitig ergehende Berufungsvorentscheidung hinsichtlich der Gebührenvorschreibung verwiesen werden."

Im daraufhin gestellten Vorlageantrag wird als Replik auf die Begründung der hinsichtlich des Rechtsgebührenbescheides ergangenen Berufungsvorentscheidung an Sachverhalt klargestellt, dass Frau W als langjährige Mitarbeiterin des Unternehmens bei der S.GmbH angestellt und Buchhalterin für die S.GmbH, für die G.OEG und weiteren den (gleichen) Gesellschaftern zuzuordnenden Unternehmen sei. Als einzige Mitarbeiterin im Rechnungswesen verfüge sie selbstverständlich auch über entsprechende Stempel der jeweiligen Unternehmen. Sie sei befugt die Agenden des Rechnungswesens wahr zu nehmen, nicht jedoch eigenmächtig Verträge zu beurteilen oder diese gar zu unterfertigen. Im Gegenstandsfall sei der Entwurf des konzipierten Mietvertrages zwischen der G.OEG und der S.GmbH auf Basis eines vorhandenen Mustervertrages von Frau W ausgefertigt worden, mit den jeweiligen Stempeln versehen und dem Geschäftsführer zur Begutachtung vorgelegt worden. Einer der Gesellschafter der G.OEG habe diesen Mietvertrag unterfertigt. Die anderen Gesellschafter hätten dies nicht getan. Da man sich hinsichtlich dieses Vertrages erst zu einem späteren Zeitpunkt verständigen wollte, wäre der Entwurf im Ordner der G.OEG abgelegt worden. Schon bei näherer Besichtigung des Entwurfes hätte man feststellen können, dass sich in der Fußzeile des Vertrages noch kein Datum befinde, obwohl dies ursprünglich vorgesehen gewesen sei. Es seien dort nur Platzhalter für Tag, Monat und Jahr vorgesehen (dd.07.yy), die erst nach endgültiger Fertigstellung des Vertrages geändert worden wären. Frau W erledige für beide Vertragsparteien die Buchhaltung, weshalb der Hinweis auf die zwei verschiedenen Firmen und die daraus abgeleitete Schlussfolgerung der Beauftragung von zwei Personen zur Anbringung der Stempel nicht dem tatsächlichen Geschehensablauf entspreche. Es habe aber auch keinen Auftrag an die Frau W zur Anbringung der beiden Stampiglien gegeben. Dazu sei anzumerken, dass sich die Urkunde in den Ordnern des Unternehmens G.OEG befinde. Somit in dem Ordner des Unternehmens, von dem ein Gesellschafter den Vertrag unterfertigt habe. Dies sei aber nicht der Gesellschafter gewesen, der üblicherweise die Letztentscheidungen treffe, nämlich S. Das Finanzamt habe somit auf Grund unrichtiger

Sachverhaltsannahmen gefolgert, dieser Mietvertrag wäre gebührenpflichtig. Bezogen auf den gegenständlichen Bescheid wurde im Besonderen ausgeführt, da nur dieser eine Entwurf angefertigt und damit keine Gleichschrift erstellt worden sei, könne es nicht zur Vorschreibung einer Gleichschriftgebühr kommen.

### ***Über die Berufung wurde erwogen:***

Gemäß § 16 Abs. 1 Z 1 lit. a GebG entsteht die Gebührenschuld, wenn die Urkunde im Inland errichtet wird, bei zweiseitig verbindlichen Rechtsgeschäften, wenn die Urkunde von den Vertragsteilen unterzeichnet wird, im Zeitpunkt der Unterzeichnung. Nach § 16 Abs. 1 Z 1 lit. b GebG entsteht die Gebührenschuld, wenn die Urkunde im Inland errichtet wird, bei zweiseitig verbindlichen Rechtsgeschäften, 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 einem Dritten.

Werden über ein Rechtsgeschäft mehrere Urkunden errichtet, so unterliegt nach § 25 Abs. 1 GebG idF. BGBl. I Nr. 84/2002 jede dieser Urkunden den Hundertsatzgebühren.

Gemäß § 25 Abs. 2 GebG ist dann, wenn von einer Urkunde Gleichschriften (Duplikate, Triplikate usw.) ausgefertigt werden, die Hundertsatzgebühr auf Grund jener Gleichschriften nur einmal zu entrichten, die dem Finanzamt bis zum 15. Tag des auf den Kalendermonat, in dem die Gebührenschuld entstanden ist, zweitfolgenden Monats vorgelegt werden. Das Finanzamt hat auf allen Gleichschriften zu bestätigen, dass die betreffende Schrift eine Gleichschrift ist und die Gebührenanzeige erstattet wurde.

Eine Gleichschrift ist eine Ausfertigung der Vertragsurkunde (Urschrift), die dieser Urschrift im Inhalt völlig gleicht und von den Vertragsteilen ebenfalls eigenhändig unterfertigt worden ist. Wie bei den Urschriften ist auch bei Gleichschriften die eigenhändige Unterfertigung gemäß § 18 Abs. 1 GebG ersetzbar (Fellner, Gebühren und Verkehrsteuern, Band I, Rz 8 zu § 25 GebG).

Die Rechtmäßigkeit der Vorschreibung der Gebühr für eine Gleichschrift wird im Wesentlichen bestritten mit dem Vorbringen, der vorgefundene schriftliche Mietvertrag löse zum einen mangels Ersatzbeurkundung gemäß § 18 GebG nicht die Gebührenpflicht aus und zum anderen sei davon überhaupt keine Gleichschrift ausgefertigt worden, weshalb es schon aus diesem Grund zu keiner Festsetzung einer Gebühr nach § 25 Abs. 2 GebG kommen könne.

Die Frage des Vorliegens einer unterzeichneten Urkunde bzw. der dadurch entstandenen Gebührenpflicht bildete auf Grund des diesbezüglich vollkommen gleichlautenden

Berufungsvorbringens bereits den Streitgegenstand der Berufung gegen den Rechtsgebührenbescheid. In der darüber absprechenden Berufungsentscheidung vom 6. Dezember 2007, RV/ 0145-I/06 wurde ausführlich darlegt, warum der schriftliche Mietvertrag vom 12. Juni 2003 als unterfertigte und die Gebührenpflicht auslösende Urkunde anzusehen ist. Der darin vertretene Rechtsstandpunkt trifft in gleicher Weise auch auf den gegenständlichen Berufungsfall zu und entscheidet diesen hinsichtlich des erstgenannten Berufungsargumentes. Zur diesbezüglichen Begründung wird zwecks Vermeidung von unnötigen Wiederholungen auf die Ausführungen dieser Berufungsentscheidung hingewiesen, die insoweit einen integrierenden Bestandteil der nunmehrigen Berufungsentscheidung bildet.

Auf das weitere Vorbringen, der streitgegenständlichen Festsetzung einer Gebühr für eine Gleichschrift stehe überdies der Umstand entgegen, dass vom Mietvertrag vom 12. Juni 2003 überhaupt keine Gleichschrift ausgefertigt worden sei, ist wie folgt einzugehen.

Für den augenscheinlich trotz gegenteiligem Berufungsvorbringen ohne jegliche konkrete Sachverhaltsfeststellung bzw. Begründung vom Finanzamt eingenommenen Standpunkt, eine Gleichschrift sei ausgefertigt worden, spricht vorerst einmal der Vertragsinhalt des Mietvertrages vom 12. Juni 2003, lautete doch dessen Punkt 17 wie folgt: *„Dieser Mietvertrag wird in zwei Originalen ausgefertigt, wovon jede Vertragsseite eines erhält.“*

Entgegen dem sich aus § 17 Abs. 1 GebG ergebenden Urkundenprinzip ist allerdings nach ständiger Rechtsprechung des VwGH der Gegenbeweis der Partei zulässig, dass das Rechtsgeschäft überhaupt nicht oder mit einem anderen Inhalt zu Stande gekommen ist (Fellner, Gebühren und Verkehrsteuern, Band I, Rz 14 zu § 17 GebG). Laut Vorbringen in der Berufung und im Vorlageantrag sei von diesem von den Vertragsparteien als „Entwurf“ eines Mietvertrages angesehenen schriftlichen Mietvertrag vom 12. Juli 2003 keine Gleichschrift angefertigt worden. Mit diesem Vorbringen hätte sich somit das Finanzamt eingehend auseinandersetzen sollen. Die Richtigkeit des eingewendeten Tatumstand, dass keine Gleichschrift der Vertragsurkunde ausgefertigt worden sei, bestätigte im Übrigen auch die Buchhalterin W anlässlich ihrer im Zuge des Berufungsverfahrens gegenüber dem Finanzamt gemachten niederschriftlichen Aussage. Berücksichtigt man nun an besonderen Umständen des Einzelfalles, dass die Buchhaltungen sowohl der Vermieterin als auch der Mieterin von ein und derselben Person am gleichen Standort geführt wurden und bedenkt man zusätzlich noch die laut Firmenbuch bestehende enge gesellschaftsrechtliche und vertretungsmäßige Verflechtung beider Vertragsparteien und damit die schon deshalb gegebene wechselseitige Kenntnis in welchem Ordner der gemeinsam geführten Buchhaltung der Mietvertrag aufbewahrt wird, dann erscheint es durchaus glaubhaft, dass von diesem Mietvertrag nur die eine der Betriebsprüfung ausgehändigte Vertragsurkunde und keine Gleichschrift davon existiert. Bei dieser besonderen Konstellation bedurfte es nämlich zu Nachweiszwecken nicht

der Ausfertigung eines weiteren Exemplars der Vertragsurkunde für die zweite Vertragspartei. War daher abweichend vom Vertragsinhalt an Sachverhalt begründet davon auszugehen, dass über das Rechtsgeschäft „Mietvertrag vom 12. 6.2003 mit der Fa. G.OEG“ nur die eine im „Vertragsordner“ abgeheftete Vertragsurkunde (Urschrift) und keine Gleichschrift ausgefertigt worden ist, dann erweist sich die mit dem bekämpften Gebührenbescheid vorgenommene Festsetzung gemäß § 25 GebG einer Gebühr für eine Gleichschrift in Höhe von 19.018,80 € als rechtswidrig. Über diese Berufung war daher wie im Spruch ausgeführt zu entscheiden.

Innsbruck, am 7. Dezember 2007