



Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Bw., vom 23. Juli 2004 gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien vom 30. Juni 2004, St. Nr. XY, betreffend Rechtsgebühr entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

Entscheidungsgründe

Mit Mietvertrag vom 13. August 2003 haben Frau U.H., die Berufungswerberin (Bw.), und Herr A.H. die Wohnung Nr. 1 im Hause M. im Ausmaß von 42 m² an Frau J.K. vermietet. Laut Vertragsurkunde wurde der Vertrag nicht für eine bestimmte Dauer, somit auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

Der monatliche Mietzins, bestehend aus dem Hauptmietzins, den Betriebskosten und der Umsatzsteuer wurde gemäß Punkt 8.) des Vertrages mit € 420,00, das sind € 5.040,00 pro Jahr, festgesetzt.

Die Vertragsurkunde wurde von den Vermietern und der Mieterin unterzeichnet und dem Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien angezeigt.

Mit dem bekämpften Bescheid wurde der Bw. für diesen Mietvertrag eine Rechtsgebühr gemäß § 33 TP 5 Abs. 1 Z. 1 GebG vorgeschrieben.

In der dagegen eingebrachten Berufung wird vorgebracht, dass die Übermittlung des Mietvertrages am 18. August 2003 nur als Vorausinformation dahingehend gesehen werden dürfe, dass Frau J.K. die Wohnung mit 1. September 2003 mieten würde.

Tatsächlich sei der Mietvertrag jedoch nicht mehr zustande gekommen, da Frau J.K. am 25. August 2003 vom Mietvertrag zurückgetreten und wieder nach Deutschland zurückgekehrt war. Da die Mieterin vertraglich verpflichtet war, sämtliche mit der Errichtung des Mietvertrages verbundenen Kosten und Gebühren zu tragen, wäre die Vorschreibung der Mietvertragsgebühr an sie (allenfalls an ihre deutsche Adresse) zu richten gewesen.

Über die Berufung wurde erwogen:

Nach § 15 Abs. 1 GebG sind das Vorliegen eines Rechtsgeschäftes und die Errichtung einer Urkunde über dieses Rechtsgeschäft Voraussetzung für die Gebührenpflicht.

Gemäß § 16 Abs. 1 Z. 1 lit a GebG entsteht die Gebührenschuld bei zweiseitig verbindlichen Rechtsgeschäften – dazu zählt auch ein Mietvertrag –, wenn die Urkunde von den Vertragsteilen unterzeichnet wird, im Zeitpunkt der Unterzeichnung.

Als wesentlicher Grundsatz des Gebührenrechtes ist im § 17 Abs. 1 GebG bestimmt, dass für die Festsetzung der Gebühren der Inhalt der über das Rechtsgeschäft errichteten Schrift (Urkunde) maßgebend ist. Andere Tatsachen oder Abreden, auf die in der Urkunde nicht Bezug genommen ist, sind für die gebührenrechtliche Beurteilung unmaßgeblich.

Gemäß § 17 Abs. 4 GebG ist es auf die Entstehung der Gebührenschuld ohne Einfluss, ob die Wirksamkeit eines Rechtsgeschäftes von einer Bedingung oder von der Genehmigung eines der Beteiligten abhängt.

Selbst die Vernichtung der Urkunde, die Aufhebung des Rechtsgeschäftes oder das Unterbleiben seiner Ausführung heben gemäß § 17 Abs. 5 GebG die entstandene Gebührenschuld nicht auf. In der Vorschrift des § 17 Abs. 5 GebG kommt der Grundsatz zum Ausdruck, dass die einmal entstandene Gebührenpflicht durch nachträgliche Ereignisse nicht wieder beseitigt werden kann. Nach diesem Stichtagsprinzip ändert selbst der spätere gänzliche Wegfall der vertraglichen Erfüllungspflicht nichts an der bereits entstandenen Gebührenschuld (siehe u.a. das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 20. Dezember 2001, 2001/16/0490). Nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist es somit unmaßgeblich, ob das beurkundete Rechtsgeschäft in weiterer Folge aufrechterhalten und ob oder wie es ausgeführt wird (siehe z.B. das Erkenntnis vom 28. Februar 2002, 2001/16/0606)

Im Bereich des III. Abschnittes des Gebührengesetzes insbesondere aus den Bestimmungen des § 17 ist die formalrechtliche Betrachtungsweise deutlich erkennbar. Bei solchen Tatbeständen ist schon aus dem Tatbestandsmerkmal heraus bei der Beantwortung der Frage, ob der Sachverhalt unter eine Norm subsumiert werden kann, die entsprechende

formalrechtliche Beurteilung geboten und nur in diesem tatbestandsmäßig vorbestimmten Rahmen für die wirtschaftliche Betrachtungsweise Raum gegeben.

Im Berufungsfall wurde der komplett ausgefertigte und von beiden Parteien unterschriebene Mietvertrag dem Finanzamt vorgelegt. Die Ansicht der Bw., sie habe nur eine Vorausinformation für einen zukünftigen Mietvertrag dem Finanzamt übersendet, muss daher entsprechend dem dargelegten Urkundenprinzip des § 17 GebG ins Leere gehen.

Zum Einwand der Bw., dass laut Vertrag die Mieterin sich im Innenverhältnis verpflichtet habe, sämtliche Kosten der Errichtung und Vergebührung des Mietvertrages zu tragen ist zu sagen:

Gemäß § 28 Abs. 1 des Gebührengesetzes 1957 sind bei zweiseitig verbindlichen Rechtsgeschäften – wie eben beim Mietvertrag - wenn die Urkunde von beiden Vertragsteilen unterfertigt ist (dies ist im Gegenstand der Fall), **die Unterzeichner der Urkunde** zur Entrichtung der Gebühren verpflichtet.

Schulden jedoch mehrere Personen dieselbe abgabenrechtliche Leistung, so sind sie gemäß § 6 BAO Gesamtschuldner (Mitschuldner zur ungeteilten Hand, § 891 ABGB). Ein solches abgabenrechtliches Gesamtschuldverhältnis besteht bereits dann, wenn der maßgebliche abgabenrechtliche Tatbestand verwirklicht ist. Liegt ein Gesamtschuldverhältnis vor, so hängt es gem. § 891 2. Satz ABGB vom Gläubiger ab, ob er von allen oder von einigen Mitschuldnern das Ganze, oder nach von ihm gewählten Anteilen, oder aber das Ganze von einem einzigen fordern will. Bei Vorliegen eines Gesamtschuldverhältnisses in Abgabensachen steht daher der Abgabenbehörde die Wahl zu, ob sie alle Gesamtschuldner, oder nur einzelne, im letzteren Fall welche der Gesamtschuldner, die diese Abgabe schulden, zur Leistung heranziehen will. Das Gesetz räumt somit der Abgabenbehörde einen Ermessensspielraum ein, in dessen Rahmen sie ihre Entscheidung gem. § 20 BAO nach Billigkeit und Zweckmäßigkeit unter Berücksichtigung aller in Betracht kommender Umstände zu treffen hat. Ist jedoch die Forderung bei dem zunächst zur Steuerleistung herangezogenen Gebührenschuldner uneinbringlich geworden, so liegt ein Ermessensspielraum in dieser Hinsicht für die Behörde nicht mehr vor (vgl. die Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes vom 31. Oktober 1991, 90/16/0150 und vom 11. Dezember 1992, 91/17/0171 sowie die dort zitierte Vorjudikatur).

Im vorliegenden Fall wurde zunächst die Mieterin bereits mit Bescheid vom 25. August 2003 zur Entrichtung der Gebühr herangezogen. Dieser Bescheid wurde, nachdem er an der im Mietvertrag genannten Adresse nicht zustellbar war und daher an das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern Wien wieder retourniert worden war, mittels internationalem Rückschein an die in Deutschland gelegene Adresse von Frau J.K. geschickt. Erst als sich in der Folge herausstellte, dass von diesem Gesamtschuldner die Forderung offenbar

uneinbringlich ist, hat die Abgabenbehörde die Gebühr, da deren Einbringlichkeit gefährdet war, der Bw. vorgeschrieben. Wie bereits ausgeführt, war sie in diesem Zeitpunkt gar nicht mehr in der Lage, im Rahmen eines Ermessensspielraumes eine andere Entscheidung zu treffen, da die Behörde verpflichtet ist, für die Erhebung und Einbringung der ausstehenden Abgabe zu sorgen.

Nach Lehre und Rechtsprechung ist die Heranziehung eines Gesamtschuldners, auch wenn dieser im Innenverhältnis nicht verpflichtet war, die Abgabe zu tragen, somit in das Ermessen der Abgabenbehörde gestellt, wobei die Ermessensentscheidung im Sinne des § 20 BAO innerhalb der vom Gesetz gezogenen Grenzen nach Billigkeit und Zweckmäßigkeit unter Berücksichtigung aller in Betracht kommender Umstände zu treffen ist. Dem Gesetzesbegriff "Billigkeit" ist dabei die Bedeutung "berechtigte Interessen der Partei", dem Gesetzesbegriff "Zweckmäßigkeit" die Bedeutung "öffentliches Anliegen an der Einbringung der Abgaben" beizumessen. Von einer ermessenswidrigen Inanspruchnahme wird vor allem dann gesprochen werden können, wenn die Abgabenschuld vom Hauptschuldner ohne Gefährdung und ohne Schwierigkeiten rasch eingebracht werden kann (vgl. die Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshof vom 23. Jänner 1989, 87/15/0136 und vom 25. Juni 1990, 89/15/0067). Die Vorschreibung an einen der Gesamtschuldner ist aber bereits dann schon begründet, wenn die Einhebung beim anderen Gesamtschuldner "zumindest mit großen Schwierigkeiten verbunden ist".

Weiters ist zu sagen, dass Bestandverträge, für welche die Gebührenschuld nach dem 30. Juni 1999 entstanden ist - so auch der berufungsgegenständliche Mietvertrag vom 13. August 2003 -, nicht mehr beim Finanzamt anzuzeigen sind. Vielmehr sind die hierfür anfallenden Gebühren gemäß § 33 TP 5 Abs. 5 GebG (in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 28/1999) vom Bestandgeber selbst zu berechnen und an das für die Erhebung der Gebühren und Verkehrsteuern örtlich zuständige Finanzamt unter gleichzeitiger Einreichung einer Anmeldung (bei allen Finanzämtern erhältlich) bis zum 15. Tag (Fälligkeitstag) des dem Entstehen der Gebührenschuld zweitfolgenden Monats abzuführen. Bei entsprechender Vorgehensweise hätte daher die Bw. die Mietvertragsgebühr bei der Mieterin gleich bei Abschluss des Mietvertrages einbehalten und sodann an das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern Wien abführen müssen.

Der Berufung konnte somit kein Erfolg beschieden sein.

Wien, am 17. Juli 2006