



Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des MP, Adr., vertreten durch Mag. Elisabeth Brandstetter, 1130 Wien, Wattmanng. 9A, gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien vom 10. September 2003 zu ErfNr.xxx betreffend Rechtsgebühr entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Entscheidungsgründe

Am 18. August 1997 unterzeichneten Herr MP (der nunmehrige Berufungswerber, kurz Bw.) als Vermieter und Herr FW als Mieter einen Hauptmietvertrag über die Liegenschaft in X-Str samt dem darauf befindlichen Einfamilienhaus. Der Mietvertrag wurde auf drei Jahre befristet abgeschlossen und wurde ein monatlicher Hauptmietzins von S 16.000,00 sowie die Tragung von Nebenkosten durch den Mieter vereinbart.

Punkt Achtens des Vertrages lautet wie Folgt:

"Sämtliche mit der Errichtung dieses Vertrages verbundene Kosten und Abgaben sowie die auf Grund dieses Vertrages zur Vorschreibung gelangenden Gebühren und Abgaben aller Art tragen Mieter und Vermieter zur Hälfte."

Dieser Vertrag wurde am 8. September 1997 beim Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern Wien zur Vergebühung angezeigt.

Das Finanzamt schätzte die Nebenkosten mit monatlich S 1.500,00 und ermittelte so einen monatliches Gesamtentgelt von S 17.500,00. Mit Bescheid vom 13. Jänner 1998 setzte es für diesen Mietvertrag die Rechtsgebühr gemäß § 33 TP 5 GebG gegenüber dem Mieter mit 1 % von S 630.000,00 ($S 17.500,00 \times 36$) = S 6.300,00 fest.

Mit Bescheid vom 10. September 2003 setzte das Finanzamt die Gebühr mit einem Betrag in Höhe mit € 457,84 (entspricht S 6.300,00) gegenüber dem Bw. fest. Zur Begründung wurde ua. ausgeführt, dass die Vorschreibung an den Bw. wegen Uneinbringlichkeit beim Vertragspartner erfolge und er nach § 28 Abs. 1 Z 1 lit. a GebG als Gebührenschuldner zur Entrichtung der Gebühr verpflichtet sei.

In der dagegen eingebrachten Berufung wurde zunächst gerügt, dass das Recht, eine Abgabe für diesen Mietvertrag gegenüber dem Bw. festzusetzen, bereits mit 31. Dezember 2002 verjährt sei. Außerdem wurde vorgebracht, dass der Bw. seit April 2001 erfolgreich Mietzinsrückstände einbringlich machen habe können, sodass eine Uneinbringlichkeit der Gebühr nicht vorliege. Zum Beweis dafür wurde die die Beischaffung des Exekutionsaktes xxExxx/00 des Bezirksgerichtes X beantragt. ferner wurde noch darauf hingewiesen, dass die dem angefochtenen Bescheid zu Grund liegende Bemessungsgrundlage in der Höhe von S 630.000,00 (€ 45.783,88) nicht den tatsächlich vom Mieter erhaltenen Mieteinnahmen entspreche, da dieser Mietzinse lediglich bis 30. Juni 1998 bezahlt habe, da er auf Grund eines gerichtliches Vergleiches vom 24. März 1998, GZ xCxxx/98 des Bezirksgerichtes Y zur Räumung des Bestandobjektes bis 30. Juni 1998 verpflichtet worden sei. Zum Beweis dafür wurde die Beischaffung des Gerichtsaktes xCxxx/98 des Bezirksgerichtes Y beantragt.

Im Antrag auf Vorlage der Berufung an die Abgabenbehörde zweiter Instanz wurde zur Frage der Verjährung noch ergänzend ausgeführt, dass im verfahrensgegenständlichen Fall keine Vorschreibung lautend auf Mieter und Vermieter erfolgt sei. Eine Abgabenschuld sei nur gegenüber dem Mieter vorgeschrieben und gegen diesen gerichtet worden und sei daher die Verjährung nur diesem gegenüber unterbrochen worden. Im Sinne der ständigen Judikatur des VwGH, die in RdZ 33 zu § 209 BAO bei Ritz angeführt werde, gelte der in der Berufungsvorentscheidung genannte Grundsatz im konkreten Fall nicht, da die Behörde erster Instanz die Gebührenfestsetzung nur gegen einen Gesamtschuldner (nämlich den Mieter) gerichtet hat. Außerdem wurden ausdrücklich sämtlich in der Berufung noch weiters herangezogene Berufungsgründe aufrecht erhalten.

Über entsprechenden Vorhalt teilte das Finanzamt dem unabhängigen Finanzsenat mit Schreiben vom 31. Mai 2006 mit, welche Einbringungsschritte gegenüber Herrn FW gesetzt worden seien und übermittelte den Einbringungsakt des Finanzamtes zu St.Nr.xxx. Außerdem wurde vom unabhängigen Finanzsenat noch Beweis erhoben durch Einsicht in den Exekutionsakt xxExxx/00 des Bezirksgerichtes X.

Über die Berufung wurde erwogen:

Gemäß § 33 TP 5 Z. 1 GebG unterliegen Bestandverträge (§§ 1090ff. ABGB) und sonstige Verträge, wodurch jemand den Gebrauch einer unverbrauchbaren Sache auf eine gewisse Zeit und gegen einen bestimmten Preis erhält, im allgemeinen einer Gebühr von 1 v.H. nach dem Wert.

Bei unbestimmter Vertragsdauer sind nach § 33 TP 5 Abs. 3 GebG die wiederkehrenden Leistungen mit dem Dreifachen des Jahreswertes zu bewerten, bei bestimmter Vertragsdauer mit dem dieser Vertragsdauer entsprechenden vervielfachten Jahreswert, höchstens jedoch dem Achtzehnfachen des Jahreswertes.

Gemäß § 17 Abs. 1 GebG ist für die Festsetzung der Gebühren der Inhalt der über das Rechtsgeschäft errichteten Schrift (Urkunde) maßgebend. Für die Gebührenbemessung ist somit entscheidend, dass in der Vertragsurkunde eine bestimmte Vertragsdauer von drei Jahren vereinbart wurde. Auf Grund der Bestimmung des § 17 Abs. 5 GebG können tatsächliche Gegebenheiten (wie beispielsweise eine kürzere als die vereinbarte Mietdauer), weder die bereits entstandene Gebührenschuld aufheben, noch die Bemessungsgrundlage reduzieren. Dies wurde bereits mehrfach durch Entscheidungen des Verwaltungsgerichtshofes bestätigt (vgl. ua. VwGH 4.7.1990, 89/15/0140). Da es unbeachtlich ist, ob ein beurkundetes Rechtsgeschäft überhaupt aufrecht erhalten oder ausgeführt wird, ist es auch unmaßgeblich, ob die Bestandnehmerin das Objekt überhaupt oder nur kurzfristig benützt hat (VwGH 28.2.2002, 2001/16/0606). Somit hat im vorliegenden Fall weder die vorzeitige Beendigung des Mietverhältnisses am 30. Juni 1998 noch die Höhe der tatsächlich erhaltenen Mietentgelte einen Einfluss auf die Höhe der (mit Unterzeichnung des Mietvertrages) entstandenen Gebührenschuld. Dem Beweisantrag auf Beischaffung des Gerichtsaktes xCxxx/98 des Bezirksgerichtes Y war daher nicht nachzukommen.

Nach § 28 Abs. 1 Z. 1 GebG sind bei zweiseitig verbindlichen Rechtsgeschäft, wenn die Urkunde von beiden Vertragsteilen unterzeichnet ist, die Unterzeichner zur Entrichtung der Gebühren verpflichtet.

Nach § 6 Abs. 1 BAO sind Personen, die nach den Abgabenvorschriften dieselbe abgabenrechtliche Leistung schulden, Gesamtschuldner.

Da es sich beim Bestandvertrag um ein zweiseitig verbindliches Rechtsgeschäft handelt und die gegenständliche Vertragsurkunde auch von beiden Vertragspartnern unterzeichnet wurde, ist im vorliegenden Fall der Bw. neben dem Mieter Gebührenschuldner der Gebühr.

Die Auswahl der zur Leistung der Abgabenschuld heranzuziehenden Gesamtschuldner, die Belastung der einzelnen mit der Gesamtschuld oder nur einem Teil davon, die Bestimmung

des Zeitpunktes und der Reihenfolge der Heranziehung der einzelnen Gesamtschuldner liegt im Ermessen der Behörde. Die Ermessensentscheidung ist nach Billigkeit und Zweckmäßigkeit unter Berücksichtigung aller in Betracht kommenden Umstände zu treffen (vgl. VwGH 7.12.2000, 97/16/0365).

Die Abgabenbehörde darf sich bei Vorliegen eines Gesamtschuldverhältnisses im Rahmen ihrer Ermessensentscheidung nicht ohne sachgerechten Grund an jene Partei halten, die nach dem vertraglichen Innenverhältnis die Steuerschuld NICHT entrichten soll (vgl. VwGH 24.11.1994, 89/16/0050). Im vorliegenden Fall wurde vereinbart, dass Vermieter und Mieter die Gebühr je zur Hälfte tragen, sodass die Inanspruchnahme der Bw. durch die Abgabenbehörde hinsichtlich des halben Abgabebetrages auch dem vertraglichen Innenverhältnis entspricht.

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes bleibt bei Uneinbringlichkeit der Abgabeforderung bei dem anderen Gesamtschuldner für die Inanspruchnahme des verbleibenden Gesamtschuldners kein Spielraum für die Ermessensübung mehr (vgl. ua. VwGH 21.3.2002, 2001/16/0555). Die Vorschreibung nur an einen der Gesamtschuldner ist aber auch dann begründet ist, wenn die Einhebung beim anderen Gesamtschuldner zumindest mit großen Schwierigkeiten verbunden ist (vgl. VwGH 26.6.2003, 2002/16/0301).

Wie Stoll in Ermessen im Steuerrecht², S. 385 und S. 386 ausführt, bedeutet aus dem Blickwinkel der Billigkeit und Zweckmäßigkeit Ermessen des Abgabengläubigers eines Gesamtschuldverhältnisses nun gewiss das Recht der Ausnutzung jener Gläubigerschritte, die dazu führen, den Abgabenanspruch zeitgerecht, sicher, mit kostensparenden Mitteln, auf dem einfachsten Weg unter Umgehung von vermeidbaren Erschwernissen und Gefährdungen für die Realisierung der Abgabe, hereinzubringen. So ist beispielsweise die Abgabenbehörde berechtigt, bei Zahlungsschwierigkeiten einzelner Gesamtschuldner den einen oder anderen Gesamtschuldner erst gar nicht in Anspruch zu nehmen, sondern die Schuld bei den anderen einzufordern. Ist einer der Gesamtschuldner von zweien oder sind mehrere Gesamtschuldner von einer entsprechenden größeren Zahl in Zahlungsschwierigkeiten geraten oder gar zahlungsunfähig geworden, so verengt sich der Ermessensspielraum entsprechend, die Leistung kann von den verbleibenden Zahlungsfähigen verlangt werden, gleichgültig wie die zivilrechtliche Leistungsverteilung lautet.

Dass im vorliegenden Fall (zumindest eine zeitnahe) Einbringlichkeit der Gebühr beim Mieter unmöglich ist, wird sowohl durch den Inhalt des Exekutionsaktes xxExxx/00 des Bezirksgerichtes X als auch des Exekutionsaktes des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien zu St.Nr.xxx deutlich. Zwischen der Einbringung des Exekutionsantrages durch den Bw. am 18. Mai 1998 zur Hereinbringung des rückständigen Mietzinses und seinem

Antrag auf Einstellung des Exekutionsverfahrens wegen Vollzahlung am 14. Februar 2003 vergingen beinahe 5 Jahre. Laut den im Exekutionsakt xxExxx/00 des Bezirksgerichtes X befindlichen Drittschuldnererklärungen Arbeitgeber1 vom August 1998 und Arbeitgeber2 vom 14. Juni 2000 waren 13 weitere Gläubiger mit einer Gesamtsumme von S 594.637,10 bzw. 14 weitere Gläubiger mit einer Gesamtsumme von S 221.552,70 vorgemerkt. Laut Schreiben Arbeitgeber2 an das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern Wien vom 8. Juni 2001 wurde der Exekutionsbescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien vom 30. März 2001 zwar zum Vollzuge vorgemerkt, aber an 25. Stelle gereiht. Auch drei weitere Bescheide des Finanzamtes auf Pfändung und Überweisung einer Geldforderung (nämlich vom 16. Februar 2004 an die Arbeitgeber3, vom 18. Juli 2005 an die Arbeitgeber4 und vom 18. Juli 2005 an die Arbeitgeber5) führten wegen Vorpfändungen nicht zum gewünschten Erfolg. Auch bestand zu keinem Zeitpunkt eine Möglichkeit ein etwaiges Guthaben bei einem anderen Finanzamt an das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern Wien überrechnen zu lassen.

Die Einbringlichkeit der Gebühr beim Mieter ist somit hier derart gefährdet, dass auf Grund der Verpflichtung der Abgabenbehörde, für eine zeitnahe und vollständige Erhebung und Einbringung ausstehender Abgaben zu sorgen, die Inanspruchnahme des Bw. für den gesamten Gebührenbetrag zu Recht erfolgt ist und liegt - sofern überhaupt noch ein Ermessensspielraum gegeben war - jedenfalls keine Ermessensüberschreitung vor.

Gemäß § 207 Abs. 2 BAO beträgt die Verjährungsfrist grundsätzlich 5 Jahre. Nach § 208 Abs. 1 lit. a BAO beginnt die Verjährung in den Fällen des § 207 Abs. 2 BAO mit dem Ablauf des Jahres, in dem der Abgabenanspruch entstanden ist, soweit nicht im § 208 Abs. 2 BAO ein anderer Zeitpunkt bestimmt wird. Da für Rechtsgebühren keine spezielle Regelung besteht, beginnt die Verjährungsfrist mit Ablauf des Jahres in dem die Gebührenschuld entstanden ist und beträgt die Verjährungsfrist 5 Jahre. Da die Gebührenschuld im vorliegenden Fall mit Unterzeichnung des Bestandvertrages am 18. August 1997 entstanden ist, endet die Verjährungsfrist frühestens mit Ablauf des Jahres 2002.

Werden innerhalb der Verjährungsfrist (§ 207) nach außen erkennbare Amtshandlungen zur Geltendmachung des Abgabenanspruches oder zur Feststellung des Abgabepflichtigen (§ 77) von der Abgabenbehörde unternommen, so verlängert sich gemäß § 209 Abs. 1, erster Satz BAO die Verjährungsfrist um ein Jahr.

Bei Gesamtschuldverhältnissen wirken Amtshandlungen fristverlängernd gegen alle Gesamtschuldner. Dies gilt nach der jüngeren Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes auch für nur gegen einen Gesamtschuldner gerichtete Abgabenfestsetzungen (vgl. VwGH 9.11.2000, 2000/16/0336; Ritz, BAO-Kommentar³, § 209 Tz. 33). Am 13. Jänner 1998 hat das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern Wien gegenüber dem Mieter eine

Abgabefestsetzung vorgenommen, die auch gegenüber dem Bw.. als anderen Gesamtschuldner eine verjährungsverlängernde Wirkung entfaltet hat. Der an den Bw. gerichtete Bescheid vom 10. September 2003 ist daher innerhalb der um ein Jahr bis zum Ablauf des Jahres 2003 verlängerten Verjährungsfrist ergangen.

Es war daher die Berufung als unbegründet abzuweisen.

Wien, am 12. Juni 2006