

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch den Richter Mag.Jud.Ex hinsichtlich der **Beschwerde** des Bf., vom 18. Juli 2011 gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel vom 20. Juni 2011 betreffend **Rechtsgeschäftsgebühr** gemäß § 33 TP 18 Abs. 1 Gebührengesetz 1957 (**Pfandbestellung**) zu Recht

erkannt:

Die **Beschwerde** wird als **unbegründet abgewiesen**.

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

Entscheidungsgründe

Der Beschwerdeführer (in der Folge auch nur: Bf.) hatte der Luftschloss GmbH (im Folgenden auch bloß: LSG) über deren Ersuchen ein Darlehen zugezählt und wurde darüber eine Urkunde errichtet. Weiters haben die Vertragsparteien zur Besicherung eine Schuld- und Pfandbestellungsurkunde unterfertigt.

Das Finanzamt hat für die Pfandbestellung mit dem angefochtene Bescheid (Rechtsgeschäfts-) Gebühr gemäß § 33 TP 18 Abs. 1 Gebührengesetz 1957 vorgeschrieben.

Seine dagegen fristgerecht erhobene und damals noch als Berufung bezeichnete Beschwerde begründete der Bf. damit, dass die Urkunde im Interesse der LSG errichtet worden wäre, da er ohne diese Urkunde kein Geld verliehen hätte. Auch habe er niemals erklärt, dafür irgendwelche Gebühren zu bezahlen.

Nach Ergehen einer abweisenden Berufungsvorentscheidung stellte der Bf. einen Vorlageantrag.

Über die antragsgemäß vorgelegte **Beschwerde** wird seitens des nunmehr zuständigen Bundesfinanzgerichtes (in der Folge auch nur: Finanzgericht oder Gericht)

erwogen:

Ausgehend vom unbedenklichen Inhalt des noch in Papierform vorgelegten Bemessungsaktes wird vom Finanzgericht nachstehender

Sachverhalt als erwiesen und entscheidungsrelevant **festgestellt:**

Der Bf. hatte am 26. Juni 2009 der Luftschloss GmbH einen Betrag von € 56.000,00 als Darlehen zugezählt.

Über diese Geldübergabe wurde eine mit "Aktenvermerk" überschriebene Urkunde errichtet. Darin hat die LSG bestätigt, am gleichen Tag die genannte Summe erhalten zu haben und sich verpflichtet, dieses Darlehen innerhalb von drei Monaten, also bis zum 26. September 2009, unverzinst und vollständig zurückzuzahlen.

Weiters ist darin ausgeführt, dass zur Besicherung dieses Darlehens eine Schuld- und Pfandbestellungsurkunde unterzeichnet worden sei. Der Bf. verpflichtete sich, die letztgenannte Urkunde nur dann zu verbüchern, falls das Darlehen nicht bis zum 26. September 2009 zur Gänze zur Rückzahlung gebracht würde.

Die Kosten und Gebühren der grundbücherlichen Durchführung sollte jedenfalls die LSG tragen.

Unterzeichnet ist dieser Aktenvermerk vom Bf. und der befugten Vertreterin der LSG sowie von der genannten Vertreterin und einer weiteren Person, die dort ihre zusätzlich übernommene persönliche Haftung bestätigten.

Ebenfalls am 26. Juni 2009 errichteten der Bf. und die LSG als Vertragsparteien eine Pfandbestellungsurkunde. Nach Beschreibung der Darlehenseinräumung samt Rückzahlungsmodalitäten bestellte die LSG zur Sicherstellung aller Forderungen und Ansprüche bis zum Höchstbetrag von € 56.000,00 eine in ihrem Eigentum stehende Liegenschaft zum Pfande. Abschließend erteilte die LSG noch die ausdrückliche Einwilligung, dass dieses Pfandrecht ohne ihr ferneres Wissen und Einvernehmen und auf Kosten der LSG ob der bestellten Liegenschaft einverleibt werde. Auch diese Urkunde ist vom Bf. und der Vertreterin der LSG unterfertigt worden.

Das Darlehen wurde dann vereinbarungsgemäß zurückgezahlt und war damit auch eine Verbücherung des Pfandrechtes obsolet geworden.

Der sohin festgestellte **Sachverhalt** ist im Hinblick auf die streitentscheidende Frage, ob dem Bf. mit dem angefochtenen Bescheid die Gebühr für die Pfandbestellung zu Recht vorgeschrieben worden ist,

rechtlich wie folgt **zu würdigen:**

In dem mit "Gebühren für Rechtsgeschäfte" bezeichneten III. Abschnitt des Gebührengesetzes 1957 (GebG) ist im einleitenden § 15 normiert, dass Rechtsgeschäfte nur dann gebührenpflichtig sind, wenn über sie eine Urkunde errichtet wird, es sei denn, dass in diesem Bundesgesetz etwas Abweichendes bestimmt ist.

Gemäß § 33 TP 18 Abs. 1 GebG in der auf das gegenständlichen Rechtsgeschäft anwendbaren Fassung der GebG-Novelle 1981 beträgt der Tarif bei Hypothekarverschreibungen, wonach zur Sicherstellung einer Verbindlichkeit eine

Hypothek bestellt wird, 1 v.H. nach dem Werte der Verbindlichkeit, für welche die Hypothek eingeräumt wird.

Unstrittig ist im Verfahren der Umstand, dass die Vertragsparteien über die vertraglich vereinbarte Pfandbestellung eine Urkunde errichtet hatten sowie die Höhe der vom Finanzamt dafür vorgeschriebenen Gebühr.

Der Gebührentatbestand nach § 33 TP 18 GebG ist dann verwirklicht, wenn alle rechtsgeschäftlichen Voraussetzungen der Pfandrechtsbegründung durch Eintragung ins Grundbuch vorliegen; die Gebührenpflicht setzt weder die Eintragung ins Grundbuch noch die "Einverleibungsfähigkeit" der über das Rechtsgeschäft errichteten Urkunde voraus (*Fellner*, Gebühren und Verkehrsteuern, Band I, Stempel- und Rechtsgebühren, Rz 4 zu § 33 TP 18 GebG; Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes (VwGH) vom 10. Juni 1991, 90/15/0026, und vom 17. Februar 1992, 91/15/0087).

Während bei zweiseitig verbindlichen Rechtsgeschäften jede Partei verpflichtet und berechtigt ist, ist bei einseitig verpflichtenden Rechtsgeschäften eine Partei nur Gläubiger und die andere nur Schuldner (*Arnold*, Rechtsgebühren, Kommentar zum I., III. und IV. Abschnitt des Gebührengesetzes, 8. Auflage, Rz 7 zu § 16; VwGH vom 19. Oktober 1995, 94/16/0100). Hypothekarverschreibungen, die eine Unterart des Pfandvertrages darstellen (*Arnold*, a.a.O., Rz 1 zu § 33 TP 18; VwGH vom 1. Februar 1973, 539/72), sind einseitig verbindliche Rechtsgeschäfte (*Arnold*, a.a.O.; VwGH vom 7. März 1956, 2614/54).

Aus dem Zusammenspiel dieser übereinstimmenden herrschenden Rechtsansichten ist für das gegenständliche Verfahren abzuleiten, dass es sich bei der Bestellung der Liegenschaft der LSG zum Pfand um ein einseitig verbindliches Rechtsgeschäft im Sinne des Gebührengesetzes handelt.

Gemäß § 28 Abs. 1 Z. 2 GebG ist bei einseitig verbindlichen Geschäften derjenige zur Entrichtung der Gebühren verpflichtet, in dessen Interesse die Urkunde ausgestellt ist.

Wenn nun der Beschwerdeführer vermeint und so vorbringt, dass die Pfandrechtsbestellung ausschließlich im Interesse der darlehensnehmenden Luftschloss GmbH erfolgt sei, da ohne diese Voraussetzung es gar nicht zu einer Darlehenszuzahlung gekommen wäre, so muss ihm die diesbezügliche herrschende Rechtsauffassung entgegengehalten werden:

Entscheidend ist nicht das Interesse am Abschluss des Rechtsgeschäftes oder an der Erfüllung desselben, maßgeblich ist vielmehr das Interesse an der Errichtung der Urkunde (*Arnold*, a.a.O., Rz 5a zu § 28; nochmals VwGH vom 19. Oktober 1995, 94/16/0100).

Gestützt auf die höchstgerichtliche Rechtsprechung gelangt *Arnold*, a.a.O., Rz 5, daher zur Ansicht, dass bei Hypothekarverschreibungen der Gläubiger (VwGH vom 19. Oktober 1995, 94/16/90100) derjenige ist, in dessen Interesse die Urkunde ausgestellt wird.

Die gleiche Rechtsmeinung vertritt auch *Fellner*, a.a.O., Rz 6 zu § 28 GebG, dieser unter Bezug auf die Entscheidungen des Verfassungsgerichtshofes vom 13. Oktober

1992, B 1144/91, und des VwGH vom 16. Dezember 1991, 90/15/0142, sowie vom 21. März 2002, 2001/16/0599). Gebührenschuldner ist bei einer Hypothekarverschreibung der Gläubiger, weil er derjenige ist, in dessen Interesse die Urkunde ausgestellt ist (Hinweis auf mehrere Judikate des VwGH, etwa vom 31. Mai 1995, 94/16/0291, und vom 19. September 2001, 2001/16/0171, 0172).

Ergänzend wird seitens des Finanzgerichtes noch angemerkt, dass der Gläubiger durch die erhöhte Beweiskraft von Urkunden und im gegenständlichen Fall sogar durch eine mögliche Verbücherung des Pfandrechtes mit der Entrichtung der Gebühr de facto auch erfolgversprechendere und leichter umsetzbare Möglichkeiten zur Durchsetzung seiner aus den abgeschlossenen Rechtsgeschäften entstandenen Ansprüche erwirbt.

Der Meinung des Beschwerdeführers kann daher seitens des Finanzgerichtes nicht gefolgt werden, weil eben nicht das – zweifelsohne bei der LSG an einer kurzfristigen und garantierten Kapitalzufuhr gelegene – Interesse am Abschluss der Rechtsgeschäfte für die gebührenrechtliche Beurteilung entscheidend war, sondern, wie auch von ihm selbst betont, sein eigenes Interesse an einer gesicherten vollständigen Rückzahlung der Darlehensvaluta.

Der Einwand des Bf., er habe zu keinem Zeitpunkt eine Gebührentragung übernommen, erweist sich deshalb als unbeachtlich, weil eine Gebührenschuld bei Vorliegen der geforderten Voraussetzungen ex lege entsteht und nicht durch privatrechtliche Vereinbarungen ausgeschlossen oder überwältzt werden kann.

Zusammengefasst erfolgte die Verschreibung der Gebühr für die Pfandrechtseinräumung an den Beschwerdeführer als Gebührenschuldner im bekämpften Gebührenbescheid nach Auffassung des Finanzgerichtes zu Recht, weshalb der Beschwerde ein Erfolg zu versagen war.

Der Ausspruch über die Unzulässigkeit einer ordentlichen Revision an den Verwaltungsgerichtshof hatte zu erfolgen, da die Entscheidung über eine Revision nicht mehr von der Lösung einer Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung abhängt. Dies deshalb, weil die hier letztlich streitentscheidende Frage, ob im vorliegenden Fall der Beschwerdeführer zu Recht vom Finanzamt als Gebührenschuldner in Anspruch genommen wurde, durch die oben zitierte, umfangreiche und ständige Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ausreichend geklärt ist.

Es war sohin spruchgemäß zu entscheiden.

Klagenfurt am Wörthersee, am 31. Dezember 2018

