



UNABHÄNGIGER
FINANZSENAT

Außenstelle Linz
Senat 10

GZ. RV/1147-L/09

Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Bw, vom 17. August 2009 gegen den Bescheid des Finanzamtes Freistadt Rohrbach Urfahr vom 14. September 2009 betreffend Rechtsgebühr bzw. Rechtsgebühren entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

Entscheidungsgründe

Der Vertreter der Berufungswerberin legte dem Finanzamt eine Zusatzvereinbarung zu einem Pachtvertrag vor, aus welcher hervorgeht, dass Herr Franz H mit Wirksamkeit vom 1.2.2009 mit den gleichen Rechten und Pflichten in den zwischen Frau Aloisia R und Frau Christa H bestehenden Pachtvertrag eintritt.

Das Finanzamt setzte mit dem angefochtenen Bescheid die Gebühr gemäß § 33 TP 5 Abs. 1 Z 1 GebG fest.

Dagegen richtet sich die Berufung mit der Begründung, dass ein Schuldbeitritt und keine Novation stattgefunden habe und deshalb keine Gebührenschuld entstanden sei.

Das Finanzamt wies die Berufung als unbegründet ab.

Im Vorlageantrag wird ergänzt: Eine auf § 24 GebG gestützte Vorschreibung sei verfehlt.

Wenn das Finanzamt annehme, dass § 21 GebG nicht anwendbar sei, führe dies zum Ergebnis, dass der Schuldbeitritt einer dritten Person keine weitere Gebührenpflicht auslöse.

Die Rechtsgeschäftsgebühr würde auch nur einmal vorzuschreiben sein, wenn der Pachtvertrag von Anfang an von beiden Pächtern abgeschlossen worden wäre. Es wäre unbillig, wenn es zu einer Verdoppelung der Gebühr käme.

Über die Berufung wurde erwogen:

Nach § 17 Abs. 1 GebG ist für die Festsetzung der Gebühren der Inhalt der über das Rechtsgeschäft errichteten Schrift (Urkunde) maßgeblich. Zum Urkundeninhalt zählt auch der Inhalt von Schriften, der durch Bezugnahme zum rechtsgeschäftlichen Inhalt gemacht wird.

Gemäß § 33 TP 5 Abs. 1 Z 1 GebG unterliegen Bestandverträge (§§ 1090 ff ABGB) und sonstige Verträge, wodurch jemand den Gebrauch einer unverbrauchbaren Sache auf eine gewisse Zeit und gegen einen bestimmten Preis erhält, einer Gebühr von 1 H. nach dem Wert. Bei unbestimmter Vertragsdauer sind die wiederkehrenden Leistungen mit dem Dreifachen des Jahreswertes zu bewerten.

Voraussetzung der Gebührenpflicht ist, dass ein Rechtsgeschäft gültig zustande gekommen ist und beurkundet wurde. Insbesondere aus § 15 Abs. 1 und aus § 17 Abs. 1 erster Satz GebG ergibt sich, dass jedes (neue) Rechtsgeschäft für sich der Rechtsgebühr unterliegt, wenn darüber eine Urkunde errichtet wird (VwGH 18.9.1980, 52/79 und VwGH 4.3.1982, 81/15/0020). Die den Gebührentatbestand nach § 33 TP 5 Abs. 1 GebG auslösenden Bestandverträge sind nach § 1090 ABGB Konsensualverträge, wodurch jemand eine bestimmte Sache auf eine gewisse Zeit gegen einen bestimmten Preis zum Gebrauch erhält. Ein Bestandvertrag kommt somit als Konsensualvertrag mit der Einigung der Vertragsparteien darüber zu Stande, dass jemandem ein bestimmter (bestimmbarer) Bestandgegenstand gegen einen bestimmten (bestimmmbaren) Bestandzins auf eine bestimmte (bestimmmbare) Zeit zum Gebrauch überlassen werden soll, wobei die Gebrauchsüberlassung jedoch auch mit unbestimmten Endtermin erfolgen kann (siehe Fellner, Gebühren und Verkehrsteuern, Band I, Stempel- und Rechtsgebühren, Rz 5 zu § 33 TP 5 GebG). Auf Grund des Inhaltes des abgeschlossenen "Nachtrages" kann jedenfalls kein Zweifel darüber bestehen, dass in diesem Rechtsgeschäft die erklärte Willensübereinstimmung der Vertragsparteien über die essentialia negotii eines Bestandvertrages liegt, dieses Rechtsgeschäft gültig zustande gekommen und darüber eine Urkunde errichtet worden ist. Diese für eine Vergebühr nach § 33 TP 5 Abs. 1 GebG geforderten Tatbestandsvoraussetzungen treffen somit auf das streitige Rechtsgeschäft zu. Gegenteiliges wurde von der Bw. im Übrigen selbst auch nicht behauptet. Es bleibt daher noch zu untersuchen, wie der durch diesen "Nachtrag zum Mietvertrag" vereinbarte "Eintritt" als weiterer Pächter gebührenrechtlich zu beurteilen ist.

Ob zivilrechtlich von einem Schuldbeitritt oder einer Novation gesprochen wird, ist nicht maßgeblich.

Linz, am 29. April 2011