



Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw, vom 12. September 2007 gegen den Bescheid des Finanzamtes Freistadt Rohrbach Urfahr vom 17. August 2007 betreffend Rechtsgebühr gem. § 33 TP 9 GebG entschieden:

Der Berufung wird Folge gegeben und der angefochtene Bescheid aufgehoben.

Entscheidungsgründe

Am 7.12.2006 schlossen die Ehegatten Eduard und Renate H als verzichtende Parteien einerseits und Karl und Sabine P als annehmende Parteien andererseits einen Verzichtvertrag, dessen maßgebenden Punkte (auszugsweise) lauten:

Erstens: Ob der den Ehegatten Karl und Sabine P gleichteilig gehörigen Liegenschaft EZ 47 Grundbuch G ist in CLNR 2a das Wohnungsrecht, in CLNR 3a das Ausgedinge je für Eduard und Renate H gemäß Punkt Drittens des Übergabsvertrages vom 7.11.2000 eingetragen.

Zweitens: Die Ehegatten Eduard und Renate H verzichten ausdrücklich und rechtsverbindlich auf die ihnen im Übergabsvertrag vom 7.11.2000 eingeräumten oben angeführten Rechte und nehmen die Ehegatten Karl und Sabine P diesen Verzicht ihrer Schwiegereltern rechtsverbindlich an.

Drittens: Die Ehegatten Karl und Sabine P verpflichten sich für sich und ihre Rechtsnachfolger auf ihre Kosten ihren Eltern und Schwiegereltern ein Belastungs- und Veräußerungsverbot im Sinn des § 364c ABGB sowie die Dienstbarkeit des Wohnungsgebrauchsrechtes in einem Wohnungsgebrauchsrecht laut Übergabsvertrag vom 7.11.2000 in etwa vergleichbarem

Ausmaß und in vergleichbarer Lage und Ausstattung bis längstens 31.12.2009 in einem neu zu errichtenden Ein- bzw. Zweifamilienhaus einzuräumen und diese Rechte ob der neu zu erwerbenden Liegenschaft grundbücherlich sicherzustellen. Die Ehegatten Karl und Sabine P verpflichten sich weiters für sich und ihre Rechtsnachfolger sämtliche hiezu erforderlichen Rechtshandlungen und -erklärungen zu erwirken beziehungsweise abzugeben. Darüber hinaus erfolgt obiger Verzicht (Punkt Zweitens dieses Vertrages) unentgeltlich.

Das Finanzamt wertete diese Vereinbarung (Punkt "Drittens") als Dienstbarkeitsvertrag und setzte die Rechtsgebühr gemäß § 33 TP 9 GebG vom Kapitalwert des aufgegebenen Wohnrechtes fest.

Dagegen richtet sich die Berufung mit folgender Begründung:

Aus Vertragspunkt Drittens (des Vertrages vom 7.12.2006) ergebe sich, dass nicht eine neue Dienstbarkeit begründet werde, sondern es handle sich lediglich um die Verpflichtung, eine Dienstbarkeit neu zu begründen. Der Gebühr unterliege zwar nicht erst der Erwerb einer Dienstbarkeit, sondern schon die rechtsgeschäftliche Einräumung des Titels zur entgeltlichen Erwerbung der Dienstbarkeit. Dieser Titel könne gemäß § 480 ABGB durch Vertrag begründet werden. Aus dem zitierten Vertragspunkt könne nicht auf die Erwerbung der Dienstbarkeit geschlossen werden. Darüber hinaus sei keine Entgeltlichkeit gegeben und damit der Tatbestand des § 33 TP 9 GebG nicht erfüllt.

Das Finanzamt wies die Berufung mit Berufungsvorentscheidung als unbegründet ab.

Über die Berufung wurde erwogen:

Gemäß § 33 TP 9 GebG unterliegen Dienstbarkeiten, wenn jemandem der Titel zur Erwerbung einer Dienstbarkeit entgeltlich eingeräumt wird oder die entgeltliche Erwerbung von dem Verpflichteten bestätigt wird, von dem Werte des bedungenen Entgeltes einer Gebühr von 2 v.H.

Der Gebühr unterliegt nicht erst der Erwerb der Dienstbarkeit, also ihre grundbücherliche Einverleibung (sofern diese vereinbart ist), sondern schon die rechtsgeschäftliche Einräumung des Titels zum entgeltlichen Erwerb. Dieser Titel kann gemäß § 480 ABGB durch Vertrag begründet werden. Liegt ein gültiger Rechtstitel vor, kann die Einverleibungsbewilligung jederzeit nachgeholt werden.

Gemäß § 15 Abs. 1 GebG sind Rechtsgeschäfte nur dann gebührenpflichtig, wenn über sie eine Urkunde errichtet wird, es sei denn, dass im Gebührengesetz etwas Abweichendes bestimmt ist. Gegenstand der Rechtsgeschäftsgebühren nach dem Gebührengesetz 1957 ist das Rechtsgeschäft, die Errichtung einer Urkunde ist nur die Bedingung, bei deren Eintritt das

Rechtsgeschäft gebührenpflichtig wird. Die Gebührenpflicht ist damit von der Beurkundung eines gültig zustande gekommenen Rechtsgeschäftes abhängig.

Für die Festsetzung der Gebühren ist nach § 17 Abs. 1 GebG der Inhalt der über das Rechtsgeschäft errichteten Schrift (Urkunde) maßgebend.

Ungeachtet der Bezeichnung der Vertragsurkunde ist für die Beurteilung, ob bzw. welches Rechtsgeschäft vorliegt, der Inhalt der Urkunde bzw. des maßgeblichen Vertragspunktes maßgebend. In dem hier maßgebenden Punkt Drittens verpflichtete sich der Berufungswerber (gemeinsam mit seiner Ehegattin) den Eltern (Schwiegereltern) die Dienstbarkeit des Wohnungsgebrauchsrechtes einzuräumen. Nicht beschrieben ist jedenfalls die mit diesem Recht belastete oder zu belastende Liegenschaft ("in einem neu zu errichtenden Ein- bzw. Zweifamilienhaus"). Daher stellt sich dieser Vertragspunkt als eine Vereinbarung oder Grundlage eines erst in Zukunft abzuschließenden Vertrages dar und ist nicht als geeigneter Titel zum Erwerb einer Dienstbarkeit anzusehen.

Linz, am 28. April 2010