

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch die Richterin R in der Beschwerdesache Bf., Adr., vertreten durch Harisch & Partner Rechtsanwälte GmbH, Otto-Holzbauer-Straße 1, 5020 Salzburg, über die Beschwerde vom 1. April 2014 gegen den Bescheid der belangten Behörde Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel vom 26. Februar 2014, ErfNr. 123 betreffend Gebühren zu Recht erkannt:

Die Beschwerde wird gemäß § 279 BAO als unbegründet abgewiesen.

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

Entscheidungsgründe

Die X mbH schloss als Bestandgeberin mit der Beschwerdeführerin (Bf.) als Bestandnehmerin am 11. Juli 2013 einen Bestandvertrag über die im Erdgeschoss eines Fachmarktzentrums gelegenen Räumlichkeiten mit einer Fläche von ca. 445,17 m² ab. Mit Schreiben vom 20. November 2013 übersandte die Bestandgeberin den Bestandvertrag an das Finanzamt mit der Bitte um Gebührenbemessung.

Mit Bescheid vom 26. Februar 2014 setzte das Finanzamt die Rechtsgeschäftsgebühr nach § 33 TP 5 GebG 1957 und § 200 Abs. 1 BAO vorläufig mit 19.255,04 € fest. Als Bemessungsgrundlage gab das Finanzamt einen Betrag von 1,925.504,35 € bekannt, der wie folgt ermittelt wurde:

Monatlicher Basisfixbestandzins + Betriebs- u. Nebenkostenkonto x m² x vereinbarte Dauer (vereinbarte Dauer 10 Jahre + 2malige Verlängerungsoption um je 5 Jahre = 20 Jahre) zzgl. USt (€ 14,00 + 2,50 x 445,17 x 12 x 18 + USt). Weiters kamen die nach § 184 BAO inkl. USt geschätzten Versicherungskosten (€ 100,00 x 12 x 18) dazu. Begründet wurde auch, dass der Gesamtwert von Nutzungen oder Leistungen, die auf bestimmte Zeit beschränkt sind, nach § 15 Abs. 1 BewG das Achtzehnfache des Jahreswertes nicht überschreiten dürfe und die Vorschreibung vorläufig erfolge, weil der Umfang der Abgabepflicht noch ungewiss sei.

Gegen diesen Bescheid erhob die Bestandnehmerin Beschwerde. Der Ansatz des 18-fachen der Bemessungsgrundlage sei nicht richtig, richtig sei vielmehr ein Ansatz

des 10- fachen. Auch hinsichtlich der Einbeziehung der Versicherungskosten von 100 € x 12 x 18 (ds 21.600 €) wurde der Bescheid angefochten.

Das Finanzamt sei in seinen Berechnungen im Bescheid von einem 2-maligen Optionsrecht für je 5 Jahre ausgegangen. Im Vertrag sei aber kein Optionsrecht, sondern lediglich ein gebührenrechtlich nicht zu berücksichtigendes Vorbestandsrecht eingeräumt worden.

Ein gebührenrechtlich relevantes Optionsrecht läge nämlich nur dann vor, wenn in einem Vertrag ein Gestaltungsrecht dergestalt eingeräumt werde, dass einer der Vertragsparteien das Recht erhalte, ein inhaltlich schon vereinbartes Rechtsgeschäft durch einseitige Erklärung in Kraft zu setzen. Wenn es hingegen einer neuerlichen Willenseinigung zwischen den beiden Vertragsparteien bedürfe, um ein neues Bestandverhältnis zu begründen, läge kein gebührenrechtlich relevanter Tatbestand vor.

Unter Verweis auf § 33 GebG werde festgehalten, dass Verträge bzw. vertragliche Bestimmungen, mit denen ein Vorkaufsrecht im Sinne des § 1072 ABGB eingeräumt werde, gebührenfrei seien (diese würden im Katalog der gebührenpflichtigen Rechtsgeschäfte nicht aufscheinen). Nach dem Kommentar Arnold sei die Rechtslage nicht anders, wenn das Vorrecht ein an sich gebührenpflichtiges Rechtsgeschäft betreffe, so etwa ein Vorpachtrecht oder ein Vormietrecht (Arnold, Rechtsgebühren⁹, § 15 Rn. 11 mVa OGH SZ 38/148; OGH SZ 42/31).

Im gegenständlichen Fall habe der Bestandnehmer nach Ablauf von zehn Jahren nicht das Recht und nicht die Möglichkeit, ein inhaltlich schon vereinbartes Rechtsgeschäft durch einseitige Erklärung in Kraft zu setzen. Dieser könne nach Ablauf von zehn Jahren nicht selbst - einseitig - entscheiden, ob er verlängere oder nicht. Nur unter der Voraussetzung und unter der Bedingung, dass der Bestandgeber weiterhin zu einer in Bestandsgabe des Bestandgegenstandes bereit sei, stehe dem Bestandnehmer ein Vorbestandsrecht zu. Es bedürfe sohin primär eines entsprechenden diesbezüglichen Entschlusses und einer entsprechenden diesbezüglichen Willenserklärung des Bestandgebers.

Der Bestandgeber habe allerdings auch die Möglichkeit, den Bestandgegenstand - zur Gänze oder teilweise - zur Allgemeinfläche des Einkaufszentrum zu machen, und könne dort - auch teilweise - beispielsweise Kinderbetreuungseinrichtung, Mitarbeiterbüros, den Info-Point, allgemeine WC-Anlagen oder Ähnliches unterbringen. In diesem Fall hätte der Bestandnehmer keine Möglichkeit, nach Ablauf von zehn Jahren das Bestandsobjekt weiter zu benutzen bzw. in Bestand zu nehmen.

Der Bestandnehmer könne im Bestandgegenstand des weitern auch selbst ein Handelsunternehmen betreiben oder diesen als Lager verwenden, auch in diesen Fällen hätte der Bestandnehmer keine Möglichkeit, den Bestandgegenstand weiter zu benutzen und das Vertragsverhältnis durch einseitige Erklärung zu verlängern. Der Bestandgeber könne auch Wohnungseigentum begründen und diese veräußern. Auch in diesem

Fall hätte der Bestandgeber keine Möglichkeit, durch einseitige Willenserklärung das Bestandverhältnis zu verlängern.

Der Bestandgeber sei der Vereinbarung eines bloßen Vorbestandsrechtes - im Unterschied zur Option - in seiner Verfügung sohin völlig frei. Er könne nach Ablauf von zehn Jahren entscheiden, dass die Bestandsfläche nicht mehr in Bestand gegeben werde und habe der Bestandnehmer in diesem Fall keine Möglichkeit, durch einseitige Erklärung eine Verlängerung des Mietverhältnisses herbeizuführen.

Bei der Ausübung eines Vorbestandsrechtes bedürfe es sohin jedenfalls der übereinstimmenden Willenserklärung von Bestandgeber und Bestandnehmer. Nur wenn diese beiden übereinstimmenden Willenserklärungen nach Ablauf von zehn Jahren vorliegen würden, würde ein neues - entsprechend zu vergebührendes - Vertragsverhältnis vorliegen. Anders als bei Ausübung eines Optionsrechtes habe der Bestandnehmer bei Vereinbarung eines Vorbestandsrechtes keinen Anspruch und keine Möglichkeit, einseitig eine Verlängerung zu erklären bzw. herbeizuführen.

Als zweiten Beschwerdepunkt wandte sich die Bf. gegen die Einbeziehung der Versicherungskosten in die Bemessungsgrundlage.

Aus § 19 Abs. 1 GebG ergebe sich, dass Haupt- und Nebenleistungen zusammenzurechnen seien. Keine zu berücksichtigenden Nebenleistungen seien zusätzliche Leistungen, zu deren Gewährung auch ohne ausdrückliche Vereinbarung nach den allgemeinen Rechtsvorschriften eine Verpflichtung bestünde. Solche übernommene Nebenverpflichtungen seien gebührenrechtlich irrelevant.

Es sei evident, dass es im ausschließlichen Interesse der Bestandnehmerin liege, eine ausreichende Haftpflichtversicherung für ihr Bestandsobjekt abzuschließen. Insofern liege hier keine Leistung "für" die Überlassung des Gebrauchs vor. Wenn die Bestandgeberin ihren Bestandnehmer im Bestandvertrag vertraglich verpflichte, eine ausreichende Haftpflichtversicherung samt Betriebsausfallsversicherung abzuschließen (was diese im Sinne der hier gebotenen unternehmerischen Sorgfalt und auf Grundlage der branchenspezifischen Gepflogenheiten bzw. etwaigen einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen ohnehin von sich aus machen muss), habe das gebührenrechtlich nichts mit dem Bestandvertrag zu tun.

Es werde daher beantragt, die Rechtsgeschäftsgebühr mit einem Betrag von 10.577,24 € vorläufig vorzuschreiben.

Mit Beschwerdevorentscheidung vom 12. Mai 2015 wies das Finanzamt die Beschwerde als unbegründet ab. In seiner Begründung führte es aus, dass das im Vertrag vereinbarte Recht nicht Optionsrecht, sondern Vorbestandsrecht genannt wurde, in seiner Ausgestaltung aber einem Optionsrecht gleich sei. Für die Vertragsverlängerung sei entgegen den Ausführungen der Bf. kein neuer Vertragsabschluss, keine neue Willenseinigung der Vertragspartner nötig, sondern nur eine einseitige Erklärung des Bestandnehmers. Alle Leistungen, zu deren Erbringung sich der Bestandnehmer verpflichtet habe, um in den Genuss der Bestandsache zu kommen, gehörten

zur Bemessungsgrundlage. Dazu gehörten - im Sinne eines Erkenntnisses des Verwaltungsgerichtshofes - auch die Verpflichtungen zur Erhaltung der Bestandsache bzw. ihres besseren, störungsfreien Gebrauchs.

Ohne ergänzendes Vorbringen stellte die Bf. fristgerecht einen Vorlageantrag.

Über die Beschwerde wurde erwogen:

Strittig ist einerseits, ob im gegenständlichen Bestandvertrag eine zweimalige Option auf Vertragsverlängerung vereinbart wurde und andererseits, ob die geschätzten Prämien für eine Haftpflichtversicherung samt Betriebsausfallsversicherung in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen sind oder nicht.

ad 1.)

Der strittige Vertragstext lautet auszugsweise:

"2. Bestanddauer

2.1. Das Bestandverhältnis beginnt am Tag der Übergabe des Bestandgegenstandes gemäß Punkt 7. und wird auf die bestimmte Dauer von 10 Jahren abgeschlossen. (1. Vertragsperiode), die Befristung des Bestandvertrages berechnet sich sohin vom Tag der Übergabe des Bestandgegenstandes, welcher in dem Übergabeprotokoll dokumentiert ist. Nach Ablauf der vereinbarten Befristung erlischt dieses Bestandverhältnis durch Zeitablauf, ohne dass es einer Kündigung oder schriftlichen Mitteilung bedarf.

Die Bestandgeberin räumt der Bestandnehmerin ein zweimalig ausübbares Vorbestandsrecht an dem vertragsgegenständlichen Bestandgegenstand ein. Die §§ 1072 ABGB gelten analog mit der Abweichung, dass nicht der Bestandvertrag mit dem Dritten vorzulegen ist, sondern nur die wesentlichen Vertragsinhalte dieses Vertrages mit dem Dritten zu nennen sind und, dass die Bestandnehmerin bis längstens 12 Monate vor Ablauf dieses Vertrages (bzw. der 2. Vertragsperiode) mitzuteilen hat, ob sie von ihrem Vorbestandsrecht Gebrauch macht, widrigenfalls dieses Vorbestandsrecht erlischt. Im Falle der Ausübung dieses Vorbestandesrechtes wird das zweite Bestandverhältnis befristet auf die bestimmte Dauer von fünf Jahren abgeschlossen, es endet nach Ablauf von fünf Jahren ab Beendigung dieses ersten Bestandvertrages, das dritte Bestandverhältnis wird ebenfalls befristet auf die Dauer von fünf Jahren abgeschlossen, es endet nach Ablauf von fünf Jahren ab Beendigung des zweiten Bestandvertrages. Weiters wird ein Bestandzins in Höhe des zuletzt - bei Ablauf der jeweiligen Vertragsperiode - von der Bestandnehmerin aufgrund dieses Vertrages zu bezahlenden Bestandzinses samt Nebenkosten vereinbart. Alle übrigen Vereinbarungen dieses Bestandvertrages - mit Ausnahme des Vorbestandesrechtes - gelten bei Ausübung des Vorbestandesrechtes uneingeschränkt auch für das zweite und das dritte Bestandverhältnis. Dieses Vorbestandsrecht erlischt, auflösende Bedingung, wenn dieses Bestandverhältnis vor Ablauf der vereinbarten Vertragsdauer, aus welchem Grund immer, beendet wird."

Vorpacht- und Vormietvereinbarungen werden analog den Bestimmungen über das Vorkaufsrecht behandelt. Das Vorkaufsrecht ist nach vorherrschender Lehre

ein Gestaltungsrecht, welches zum bevorzugten Erwerb einer Sache berechtigt (Verschraegen in Kletecka/Schauer, ABGB-ON^{1.05}, § 1072 Rz 1). Es steht unter der Bedingung, dass der Vorkaufsverpflichtete die Sache verkaufen will.

Es beschränkt den Verpflichteten nicht in seiner Freiheit, überhaupt zu verkaufen, und auch nicht in der Gestaltung des Vertragsinhaltes. Lediglich der Käufer ist durch die Person des Vorkaufsberechtigten vorgegeben. Der Begünstigte erhält dadurch das an seine Person gebundene Gestaltungsrecht, ein Vertragsverhältnis durch einseitige Erklärung ohne Mitwirkung der Gegenseite zustande zu bringen (10 Ob 76/07h; zitiert in Aicher in Rummel/Lukas, ABGB⁴, § 1072 Rz 1).

Die Vorvertragstheorie gilt als überwunden (Aicher in Rummel, w.o. Rz 2 mwN) und es wird in einem Vorkaufsrecht ein Unterfall des Optionsrecht gesehen (vgl. Aicher w.o. Rz 39). Ein Vorvertrag enthält die Verpflichtung, erst künftig einen Vertrag zu schließen, gewährt dem Berechtigten damit einen Anspruch auf Vertragsabschluss. Eine Option gewährt dem Berechtigten hingegen durch einseitige Erklärung ohne neuerlichen Vertragsabschluss das Schuldverhältnis hervorzurufen.

Wenn schon nach der nun vorherrschenden Lehre das Vorkaufsrecht (und damit ebenso: das Vorbestandsrecht) als Gestaltungsrecht angesehen wird, bei dem ein Vertragsverhältnis durch einseitige Erklärung ohne Mitwirkung der Gegenseite zustande kommt, und die Vorvertragstheorie abgelehnt wird, so kann der von der Bf. zitierten Ansicht von Arnold, Rechtsgeschäftsgebühren⁹, § 17 (4) Rz 11, die unter dem Thema Vorverträge beispielhaft von einer grundsätzlichen Steuerfreiheit der Vorpachtverträge ausgeht, nicht gefolgt werden.

Die Bf. behauptet, dass die Bestandnehmerin im gegenständlichen Fall nach Ablauf von zehn Jahren nicht das Recht und nicht die Möglichkeit habe, ein inhaltlich schon vereinbartes Rechtsgeschäft durch einseitige Erklärung in Kraft zu setzen und begründet dies auch damit, dass die Bestandgeberin weiterhin zu einer Bestandgabe bereit sein müsse. Nur wenn übereinstimmende Willenserklärungen nach Ablauf von zehn Jahren vorliegen würden, würde ein neues - entsprechend zu vergebührendes - Vertragsverhältnis vorliegen.

Die gegenständliche Vereinbarung geht in ihrer Textierung von drei Vertragsperioden aus, wovon die erste mit einer Bestandszeit von 10 Jahren bestimmt ist. Das darüber hinaus eingeräumte zweimalige Vorbestandsrecht von jeweils 5 Jahren, wird - unter der Bedingung, dass die Bestandgeberin weiterhin zu einer Vermietung bereit ist - durch eine einseitige Erklärung der Bestandnehmerin ausgeübt. Die Bestandnehmerin tritt auch nicht in einen mit einem Dritten ausgehandelten Vertrag ein, sondern gelten im Falle der Weitervermietung die bereits im gegenständlichen Vertrag ausgehandelten Vereinbarungen weiter. Die Bf. kann auf ihr Recht verzichten und muss dies in diesem Fall bis längstens 12 Monate vor Vertragsablauf mitteilen. In dieser Ausgestaltung des Vertragsverhältnisses kommt der Bf. ein zweimaliges Optionsrecht auf Vertragsverlängerung zu. Es liegt ein inhaltlich schon vorausbestimmtes Vertragsverhältnis

vor, das durch Ausübung der Option eine Verlängerung der ursprünglich befristeten Vertragsdauer bewirkt. Diese Option steht unter der Bedingung, dass die Bestandgeberin die Bestandsache auch weiterhin vermieten will.

Gemäß § 26 GebG 1957 gelten für die Bewertung gebührenpflichtiger Gegenstände grundsätzlich die Vorschriften des Bewertungsgesetzes 1955 mit der Maßgabe, dass bedingte Leistungen und Lasten als unbedingte, betagte Leistungen und Lasten als sofort fällige zu behandeln sind.

Auch gemäß § 17 Abs. 4 GebG 1957 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. Der Gesetzgeber hat damit klargestellt, dass er eine Bedingung, die in der Genehmigung durch einen der Vertragsteile gelegen ist, als dem Eintritt der Gebührenpflicht nicht entgegenstehend behandeln will.

Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes bedeutet eine Vertragsverlängerung durch Optionsausübung nichts anderes als die Beifügung einer Potestativbedingung, bei deren Eintritt sich die Geltungsdauer eines Vertrages verlängert (Fellner, Gebühren und Verkehrsteuern, Band I, § 17 Rz 31 und die darin zitierte VwGH-Judikatur; vgl. VwGH 12.9.2017, Ra 2015/16/0061). Eine solche Bedingung ist nach § 26 GebG 1957 zu behandeln, sodass die Gebühr von dem Entgelt zu entrichten ist, das auf die Summe der ursprünglich vereinbarten und vom Optionsrecht umfassten Verlängerungszeiten entfällt (Fellner, w.o., § 26 Rz 41). Das Finanzamt ist daher zu Recht von einer bestimmten Zeit von 20 Jahren ausgegangen und hat den Gesamtwert der Leistungen - limitiert nach § 15 Abs. 1 BewG - mit dem Achtzehnfachen in Ansatz gebracht.

Der Vertragstext beinhaltet bereits die übereinstimmende Willenserklärung der Vertragspartner auf Einräumung einer Option auf Vertragsverlängerung unter der im Gebührenrecht unbeachtlichen Bedingung, dass die Bestandgeberin willens ist, das Bestandsobjekt weiterhin zu vermieten. Ein (gebührenfreier) Vorvertrag auf einen erst künftig abzuschließenden (weiteren) Bestandvertrag ist darin nicht zu sehen.

ad 2.)

Unter der Überschrift "Allgemeine Vertragspunkte" ist unter 14.5. normiert:

"Die Bestandnehmerin verpflichtet sich, für ihren Geschäftsbetrieb eine ausreichende Haftpflichtversicherung samt Betriebsausfallsversicherung abzuschließen und auf Verlangen der Bestandgeberin nachzuweisen."

§ 19 Abs. 1 GebG 1957 normiert: "Hat eine der Gebühr nach der Größe des Geldwertes unterliegende Schrift (Urkunde) mehrere einzelne Leistungen zum Inhalt oder werden in einem und demselben Rechtsgeschäfte verschiedene Leistungen oder eine Hauptleistung und Nebenleistungen bedungen, so ist die Gebühr in dem Betrage zu entrichten, der sich aus der Summe der Gebühren für alle einzelnen Leistungen ergibt. Als Nebenleistungen

sind jene zusätzlichen Leistungen anzusehen, zu deren Gewährung ohne ausdrückliche Vereinbarung nach den allgemeinen Rechtsvorschriften keine Verpflichtung besteht."

Nach § 17 Abs. 1 GebG 1957 ist als Prinzip (Urkundenprinzip) festgesetzt, dass für die Beurteilung der Gebührenschuld der schriftlich festgelegte Inhalt der Urkunde maßgebend ist.

Gemäß § 33 TP 5 GebG 1957 beträgt die Gebühr für Bestandverträge und sonstige Verträge, wodurch jemand den Gebrauch einer unverbrauchbaren Sache auf eine gewisse Zeit und gegen einen bestimmten Preis erhält, nach dem Wert im allgemeinen 1%.

Zum "Wert" des Bestandvertrages zählen alle Leistungen, zu deren Erbringung sich der Bestandnehmer verpflichtet hat, um in den Genuss des Gebrauchsrechtes an der Bestandsache zu gelangen; für die Einbeziehung des Wertes einer Verpflichtung in die Bemessungsgrundlage nach § 33 TP 5 GebG ist nicht entscheidend, dass die Verpflichtung gegenüber dem Bestandgeber selbst zu erbringen ist (VwGH 25.10.2006, 2006/16/0111).

Eine Betriebshaftpflichtversicherung deckt die Erfüllung von Schadenersatzforderungen Dritter ab, eine Betriebsausfallsversicherung schützt vor finanziellen Schäden durch eine Betriebsunterbrechung und kommt für fortlaufende Kosten wie Gehälter und Miete und den entgangenen Gewinn auf. Damit liegt der Abschluss dieser Versicherungen auch im Interesse der Bestandgeberin - wie dies auch die Aufnahme als Verpflichtung in Punkt 14.5 des Vertrages zeigt - , weil dadurch ihre Mieteinnahmen gesichert werden und stehen diese Leistungen im Zusammenhang mit der Überlassung der Bestandsache.

Wenn die Bf. mit Verweis auf Arnold, Rechtsgebühren⁹, § 19 Rz 4, meint, dass jene zusätzlichen Leistungen, zu deren Gewährung auch ohne ausdrückliche Vereinbarung nach den allgemeinen Rechtsvorschriften eine Verpflichtung besteht, keine Nebenleistungen im Sinne des § 19 GebG 1957 darstellen, ist auf die entgegenstehende Ansicht von Fellner (w.o. § 19 Rz 6a) und die Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes (VwGH 12.11.1997, 97/16/0063) zu verweisen. "So war etwa die in der im § 46 Tiroler Jagdgesetz enthaltenen Fütterungspflicht für die Ermittlung der Bemessungsgrundlage zu beachten, auch wenn sich diese Fütterungspflicht bereits aus dem Gesetz ergab."

Zudem hat der Verwaltungsgerichtshof in einem ähnlich gelagerten Fall bereits ausgesprochen, dass eine im Vertrag enthaltene Verpflichtung auf "Abschluss einer ausreichenden Betriebshaftpflicht- und Betriebsunterbrechungsversicherung" in die Bemessungsgrundlage des Mietvertrages einzubeziehen ist (VwGH 25.10.2006, 2006/16/0112).

Die Beschwerde war daher in beiden Punkten als unbegründet abzuweisen. Der angefochtene Gebührenbescheid, der nach § 200 Abs. 1 BAO eine vorläufige Festsetzung enthielt, wird durch dieses Erkenntnis nicht geändert. Die Behörde ist daher weiterhin berechtigt, nach Durchführung eines Ermittlungsverfahrens einen

endgültigen Gebührenbescheid zu erlassen, der auch die Höhe der Versicherungsprämien entsprechend berücksichtigt.

Zulässigkeit einer Revision

Gegen ein Erkenntnis des Bundesfinanzgerichtes ist die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird. Es handelt sich um keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung, da das Bundesfinanzgericht in rechtlicher Hinsicht der im Erkenntnis dargestellten Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes zur Verlängerungsoption und zur Einbeziehung der Betriebshaftpflicht- samt Betriebsausfallsversicherung folgt.

Graz, am 5. Dezember 2017