

## IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch den Richter R. in der Beschwerdesache der Bf., X., über die Beschwerde (Z.) gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel vom 25. September 2015, StrNr. 123 betreffend Gebühren zu Recht erkannt:

Der Beschwerde wird Folge gegeben und der angefochtene Bescheid gemäß § 279 Abs. 1 BAO abgeändert wie folgt:

1) Für den Mietvertrag vom 1. Dezember 2014 abgeschlossen zwischen der B1 als Vermieterin und der B2 als Mieterin ist die Bf. nicht Gebührenschuldnerin.

2) Vertrag vom 12. Jänner 2015 mit der B3:

Die Gebühr beträgt gemäß § 33 TP 5 Abs. 1 Z. 1 GebG € 2.130,07

(1 % von einer Bemessungsgrundlage von € 213.007,06)

3/1) Vertrag vom 7. Jänner 2015 mit der F1:

Die Gebühr beträgt gemäß § 33 TP 5 Abs. 1 Z. 1 GebG € 55,22

(1 % von einer Bemessungsgrundlage von € 5.522,22)

3/2) Vertrag vom 7. Jänner 2015 mit der F2:

Die Gebühr beträgt gemäß § 33 TP 5 Abs. 1 Z. 1 GebG € 44,15

(1 % von einer Bemessungsgrundlage von € 4.414,80)

3/3) Vertrag vom 7. Jänner 2015 mit der F3:

Die Gebühr beträgt gemäß § 33 TP 5 Abs. 1 Z. 1 GebG € 27,11

(1 % von einer Bemessungsgrundlage von € 2.711,16)

3/4) Vertrag vom 8. Jänner 2015 mit der F4:

Die Gebühr beträgt gemäß § 33 TP 5 Abs. 1 Z. 1 GebG € 37,38

(1 % von einer Bemessungsgrundlage von € 3.738,28)

3/5) Vertrag vom 9. Jänner 2015 mit F5:

Die Gebühr beträgt gemäß § 33 TP 5 Abs. 1 Z. 1 GebG € 37,38

(1 % von einer Bemessungsgrundlage von € 3.738,28)

3/6) Vertrag vom 13. Jänner 2015 mit der F2:	
Die Gebühr beträgt gemäß § 33 TP 5 Abs. 1 Z. 1 GebG	€ 37,38
(1 % von einer Bemessungsgrundlage von € 3.738,28)	
3/7) Vertrag vom 14. Jänner 2015 mit der F7:	
Die Gebühr beträgt gemäß § 33 TP 5 Abs. 1 Z. 1 GebG	€ 37,38
(1 % von einer Bemessungsgrundlage von € 3.738,28)	
3/8) Vertrag vom 15. Jänner 2015 mit der F8:	
Die Gebühr beträgt gemäß § 33 TP 5 Abs. 1 Z. 1 GebG	€ 31,10
(1 % von einer Bemessungsgrundlage von € 3.110,40)	
3/9) Vertrag vom 15. Jänner 2015 mit der F9:	
Die Gebühr beträgt gemäß § 33 TP 5 Abs. 1 Z. 1 GebG	€ 43,31
(1 % von einer Bemessungsgrundlage von € 4.330,56)	
3/10) Vertrag vom 15. Jänner 2015 mit F10:	
Die Gebühr beträgt gemäß § 33 TP 5 Abs. 1 Z. 1 GebG	€ 66,67
(1 % von einer Bemessungsgrundlage von € 6.666,84)	
3/11) Vertrag vom 15. Jänner 2015 mit F11:	
Die Gebühr beträgt gemäß § 33 TP 5 Abs. 1 Z. 1 GebG	€ 66,67
(1 % von einer Bemessungsgrundlage von € 6.666,84)	
3/12) Vertrag vom 15. Jänner 2015 mit der F12:	
Die Gebühr beträgt gemäß § 33 TP 5 Abs. 1 Z. 1 GebG	€ 66,67
(1 % von einer Bemessungsgrundlage von € 6.666,84)	
3/13) Vertrag vom 15. Jänner 2015 mit der F13:	
Die Gebühr beträgt gemäß § 33 TP 5 Abs. 1 Z. 1 GebG	€ 46,47
(1 % von einer Bemessungsgrundlage von € 4.646,88)	
3/14) Vertrag vom 15. Jänner 2015 mit der F14:	
Die Gebühr beträgt gemäß § 33 TP 5 Abs. 1 Z. 1 GebG	€ 55,22
(1 % von einer Bemessungsgrundlage von € 5.522,16)	
3/15) Vertrag vom 20. Jänner 2015 mit dem F15:	
Die Gebühr beträgt gemäß § 33 TP 5 Abs. 1 Z. 1 GebG	€ 55,22
(1 % von einer Bemessungsgrundlage von € 5.522,16)	

3/16) Vertrag vom 20. Jänner 2015 mit F16:	
Die Gebühr beträgt gemäß § 33 TP 5 Abs. 1 Z. 1 GebG	€ 55,22
(1 % von einer Bemessungsgrundlage von € 5.522,16)	
3/17) Vertrag vom 27. Jänner 2015 mit dem F17:	
Die Gebühr beträgt gemäß § 33 TP 5 Abs. 1 Z. 1 GebG	€ 37,38
(1 % von einer Bemessungsgrundlage von € 3.738,28)	
3/18) Vertrag vom 28. Jänner 2015 mit der F18:	
Die Gebühr beträgt gemäß § 33 TP 5 Abs. 1 Z. 1 GebG	€ 44,14
(1 % von einer Bemessungsgrundlage von € 4.414,14)	
3/19) Vertrag vom 28. Jänner 2015 mit der F19:	
Die Gebühr beträgt gemäß § 33 TP 5 Abs. 1 Z. 1 GebG	€ 37,38
(1 % von einer Bemessungsgrundlage von € 3.738,28)	
3/20) Vertrag vom 29. Jänner 2015 mit der F20:	
Die Gebühr beträgt gemäß § 33 TP 5 Abs. 1 Z. 1 GebG	€ 15,55
(1 % von einer Bemessungsgrundlage von € 1.555,20)	
3/21) Vertrag vom 29. Jänner 2015 mit der F21:	
Die Gebühr beträgt gemäß § 33 TP 5 Abs. 1 Z. 1 GebG	€ 43,86
(1 % von einer Bemessungsgrundlage von € 4.386,00)	
3/22) Vertrag vom 29. Jänner 2015 mit der F22:	
Die Gebühr beträgt gemäß § 33 TP 5 Abs. 1 Z. 1 GebG	€ 42,79
(1 % von einer Bemessungsgrundlage von € 4.278,61)	
3/23) Vertrag vom 30. Jänner 2015 mit dem F23:	
Die Gebühr beträgt gemäß § 33 TP 5 Abs. 1 Z. 1 GebG	€ 61,33
(1 % von einer Bemessungsgrundlage von € 6.132,79)	
3/24) Vertrag vom 30. Jänner 2015 mit der F2 (Mietvertrag Nr. 1):	
Die Gebühr beträgt gemäß § 33 TP 5 Abs. 1 Z. 1 GebG	€ 41,92
(1 % von einer Bemessungsgrundlage von € 4.191,67)	
3/25) Vertrag vom 30. Jänner 2015 mit der F2 (Mietvertrag Nr. 2):	
Die Gebühr beträgt gemäß § 33 TP 5 Abs. 1 Z. 1 GebG	€ 41,92
(1 % von einer Bemessungsgrundlage von € 4.191,67)	

Gesamtsumme	€ 3.258,89
Bisher wurde selbstberechnet	€ 84.452,57
Somit ergibt sich eine Gutschrift von	€ 81.193,68

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

## **Entscheidungsgründe**

Die Bf., die Beschwerdeführerin, führt als Bestandgeberin Selbstberechnungen der Gebühren gemäß § 33 TP 5 GebG durch. Eine Anmeldung der selbstberechneten Gebühr für den Monat Februar 2015 in der Höhe von € 84.452,57 langte beim Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel am 13. Februar 2015 ein. Neben anderen Vertragspartnern scheint in der Abrechnung die B1 mit einem Gebührenbetrag von € 81.185,15 auf.

Am 15. Juli 2015 wurde mitgeteilt, dass für das Monat 2/2015 irrtümlicherweise eine Bestandvertragsgebühr auf die Steuernummer der Beschwerdeführerin angezeigt wurde, welche einen Mietvertrag zwischen der B1 als Vermieterin und der B2 als Mieterin betrifft. Der dafür selbst berechnete Betrag in der Höhe von € 81.185,15 wurde richtigerweise auf die Steuernummer der B1 überwiesen. Es wurde gebeten, die Gebühren für diesen Bestandvertrag von der Steuernummer der Beschwerdeführerin auf die Steuernummer der B1 umzubuchen.

In der Folge wurde dieser Vertrag und auch alle weiteren in dieser Gebührenanzeige erfassten Verträge dem Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel übersendet. Die Übersendung der weiteren Verträge erfolgte über Aufforderung des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel, um die Gebühr mit Bescheid gemäß § 201 BAO für den gegenständlichen Monat in der richtigen Höhe festsetzen zu können.

1) Mietvertrag vom 1. Dezember 2014 abgeschlossen zwischen der B1 als Vermieterin und der B2 als Mieterin. Für diesen Vertrag wurde die Gebühr mit € 81.185,15 selbstberechnet. Obwohl die Beschwerdeführerin in diesem Mietvertrag nicht Vertragspartnerin ist, wurde dieser in ihre Anmeldung der selbstberechneten Gebühr für den Monat Februar 2015 aufgenommen.

2) Vertrag vom 8. bzw. 12. Jänner 2015 abgeschlossen zwischen der Beschwerdeführerin als Vermieterin und der B3 als Mieterin. Dieser Vertrag wurde auf unbestimmte Dauer abgeschlossen und beträgt das monatliche Entgelt laut Anlage € 4.930,719 zuzüglich MWSt. Für diesen Vertrag wurde die Gebühr mit € 2.130,06 selbstberechnet.

3) In den unter diesem Punkt angeführten Mietverträgen wird auf die Allgemeinen Bedingungen zum Mietvertrag, Ausgabe Juni 2010 verwiesen. Punkt 3.6 dieser Allgemeinen Bedingungen lautet:

*„Wird die Anlage aus Gründen, welche nicht von Bf zu vertreten sind, vor Ablauf des Kündigungsverzichts aufgegeben, wobei es auf ein Verschulden des Mieters nicht ankommt, hat der Mieter sofort fällige Restmieten zu entrichten. Die Restmieten sind die Hälfte der restlichen Mieten von dem auf den Tag der Vertragsbeendigung folgenden Vierteljahresersten bis zum Ende des Kündigungsverzichts.“*

3/1) Mietvertrag vom 12. Dezember 2014 bzw. 7. Jänner 2015 abgeschlossen zwischen der Beschwerdeführerin als Vermieterin und der F1 als Mieterin. Dieser Vertrag wurde auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und kann unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten zum Kalenderquartal schriftlich gekündigt werden. Der Mieter verzichtet für das bei Betriebsbereitschaft der Anlage laufende Jahr und anschließende zehn Kalenderjahre auf eine Kündigung. Die Miete beträgt monatlich € 85,30 und ist bei Abschluss des Vertrages ein einmaliger Baukostenzuschuss in der Höhe von € 1.531,00 zu bezahlen. Die Umsatzsteuer wird bei allen Beträgen gesondert in Rechnung gestellt. Für diesen Vertrag wurde, ausgehend von einer unbestimmten Vertragsdauer, die Gebühr mit € 55,22 selbstberechnet.

3/2) Mietvertrag vom 4. Dezember 2014 bzw. 7. Jänner 2015 abgeschlossen zwischen der Beschwerdeführerin als Vermieterin und der F2 als Mieterin. Dieser Vertrag wurde auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und kann unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten zum Kalenderquartal schriftlich gekündigt werden. Der Mieter verzichtet für das bei Betriebsbereitschaft der Anlage laufende Jahr und anschließende zehn Kalenderjahre auf eine Kündigung. In einer Ergänzung zu diesem Mietvertrag wurde der Verzicht auf eine Kündigung durch den Mieter auf fünf Jahre reduziert. Die Miete beträgt monatlich € 72,00 und ist bei Abschluss des Vertrages ein einmaliger Baukostenzuschuss in der Höhe von € 1.087,00 zu bezahlen. Die Umsatzsteuer wird bei allen Beträgen gesondert in Rechnung gestellt. Für diesen Vertrag wurde, ausgehend von einer unbestimmten Vertragsdauer, die Gebühr mit € 44,14 selbstberechnet.

3/3) Mietvertrag vom 26. November 2014 bzw. 7. Jänner 2015 abgeschlossen zwischen der Beschwerdeführerin als Vermieterin und der F3 als Mieterin. Dieser Vertrag wurde auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und kann unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten zum Kalenderquartal schriftlich gekündigt werden. Der Mieter verzichtet für das bei Betriebsbereitschaft der Anlage laufende Jahr und anschließende zehn Kalenderjahre auf eine Kündigung. Die Miete beträgt monatlich € 62,76. Die Umsatzsteuer wird bei allen Beträgen gesondert in Rechnung gestellt. Für diesen Vertrag wurde, ausgehend von einer unbestimmten Vertragsdauer, die Gebühr mit € 27,11 selbstberechnet.

3/4) Mietvertrag vom 15. Dezember 2014 bzw. 8. Jänner 2015 abgeschlossen zwischen der Beschwerdeführerin als Vermieterin und der F4 als Mieterin. Dieser Vertrag wurde auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und kann unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei

Monaten zum Kalenderquartal schriftlich gekündigt werden. Der Mieter verzichtet für das bei Betriebsbereitschaft der Anlage laufende Jahr und anschließende zehn Kalenderjahre auf eine Kündigung. Die Miete beträgt monatlich € 60,08 und ist bei Abschluss des Vertrages ein einmaliger Baukostenzuschuss in der Höhe von € 952,23 zu bezahlen. Die Umsatzsteuer wird bei allen Beträgen gesondert in Rechnung gestellt. Für diesen Vertrag wurde, ausgehend von einer unbestimmten Vertragsdauer, die Gebühr mit € 37,38 selbstberechnet.

3/5) Mietvertrag vom 17. Dezember 2014 bzw. 9. Jänner 2015 abgeschlossen zwischen der Beschwerdeführerin als Vermieterin und F5 als Mieter. Dieser Vertrag wurde auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und kann unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten zum Kalenderquartal schriftlich gekündigt werden. Der Mieter verzichtet für das bei Betriebsbereitschaft der Anlage laufende Jahr und anschließende zehn Kalenderjahre auf eine Kündigung. Die Miete beträgt monatlich € 60,08 und ist bei Abschluss des Vertrages ein einmaliger Baukostenzuschuss in der Höhe von € 952,23 zu bezahlen. Die Umsatzsteuer wird bei allen Beträgen gesondert in Rechnung gestellt. Für diesen Vertrag wurde, ausgehend von einer unbestimmten Vertragsdauer, die Gebühr mit € 37,38 selbstberechnet.

3/6) Mietvertrag vom 13. Jänner 2015 abgeschlossen zwischen der Beschwerdeführerin als Vermieterin und der F2 als Mieterin. Dieser Vertrag wurde auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und kann unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten zum Kalenderquartal schriftlich gekündigt werden. Der Mieter verzichtet für das bei Betriebsbereitschaft der Anlage laufende Jahr und anschließende zehn Kalenderjahre auf eine Kündigung. In einer Ergänzung zu diesem Mietvertrag wurde der Verzicht auf eine Kündigung durch den Mieter auf fünf Jahre reduziert. Die Miete beträgt monatlich € 60,08 und ist bei Abschluss des Vertrages ein einmaliger Baukostenzuschuss in der Höhe von € 952,23 zu bezahlen. Die Umsatzsteuer wird bei allen Beträgen gesondert in Rechnung gestellt. Für diesen Vertrag wurde, ausgehend von einer unbestimmten Vertragsdauer, die Gebühr mit € 37,38 selbstberechnet.

3/7) Mietvertrag vom 14. Jänner 2015 abgeschlossen zwischen der Beschwerdeführerin als Vermieterin und der F7 als Mieterin. Dieser Vertrag wurde auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und kann unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten zum Kalenderquartal schriftlich gekündigt werden. Der Mieter verzichtet für das bei Betriebsbereitschaft der Anlage laufende Jahr und anschließende zehn Kalenderjahre auf eine Kündigung. Die Miete beträgt monatlich € 60,08 und ist bei Abschluss des Vertrages ein einmaliger Baukostenzuschuss in der Höhe von € 952,23 zu bezahlen. Die Umsatzsteuer wird bei allen Beträgen gesondert in Rechnung gestellt. Für diesen Vertrag wurde, ausgehend von einer unbestimmten Vertragsdauer, die Gebühr mit € 37,38 selbstberechnet.

3/8) Mietvertrag vom 15. Jänner 2015 abgeschlossen zwischen der Beschwerdeführerin als Vermieterin und der F8 als Mieterin. Dieser Vertrag wurde auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und kann unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten

zum Kalenderquartal schriftlich gekündigt werden. Der Mieter verzichtet für das bei Betriebsbereitschaft der Anlage laufende Jahr und anschließende zehn Kalenderjahre auf eine Kündigung. Die Miete beträgt monatlich € 72,00. Die Umsatzsteuer wird bei allen Beträgen gesondert in Rechnung gestellt. Für diesen Vertrag wurde, ausgehend von einer unbestimmten Vertragsdauer, die Gebühr mit € 31,10 selbstberechnet.

3/9) Mietvertrag vom 17. November 2014 bzw. 15. Jänner 2015 abgeschlossen zwischen der Beschwerdeführerin als Vermieterin und der F9 als Mieterin. Dieser Vertrag wurde auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und kann unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten zum Kalenderquartal schriftlich gekündigt werden. Der Mieter verzichtet für das bei Betriebsbereitschaft der Anlage laufende Jahr und anschließende zehn Kalenderjahre auf eine Kündigung. Die Miete beträgt monatlich € 59,00 und ist bei Abschluss des Vertrages ein einmaliger Baukostenzuschuss in der Höhe von € 1.484,80 zu bezahlen. Die Umsatzsteuer wird bei allen Beträgen gesondert in Rechnung gestellt. Für diesen Vertrag wurde, ausgehend von einer unbestimmten Vertragsdauer, die Gebühr mit € 43,31 selbstberechnet.

3/10) Mietvertrag vom 18. November 2014 bzw. 15. Jänner 2015 abgeschlossen zwischen der Beschwerdeführerin als Vermieterin und der F10 als Mieterin. Dieser Vertrag wurde auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und kann unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten zum Kalenderquartal schriftlich gekündigt werden. Der Mieter verzichtet für das bei Betriebsbereitschaft der Anlage laufende Jahr und anschließende zehn Kalenderjahre auf eine Kündigung. Die Miete beträgt monatlich € 100,90 und ist bei Abschluss des Vertrages ein einmaliger Baukostenzuschuss in der Höhe von € 1.923,30 zu bezahlen. Die Umsatzsteuer wird bei allen Beträgen gesondert in Rechnung gestellt. Für diesen Vertrag wurde, ausgehend von einer unbestimmten Vertragsdauer, die Gebühr mit € 66,67 selbstberechnet.

3/11) Mietvertrag vom 15. Jänner 2015 abgeschlossen zwischen der Beschwerdeführerin als Vermieterin und der F11 als Mieterin. Dieser Vertrag wurde auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und kann unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten zum Kalenderquartal schriftlich gekündigt werden. Der Mieter verzichtet für das bei Betriebsbereitschaft der Anlage laufende Jahr und anschließende zehn Kalenderjahre auf eine Kündigung. Die Miete beträgt monatlich € 100,90 und ist bei Abschluss des Vertrages ein einmaliger Baukostenzuschuss in der Höhe von € 1.923,30 zu bezahlen. Die Umsatzsteuer wird bei allen Beträgen gesondert in Rechnung gestellt. Für diesen Vertrag wurde, ausgehend von einer unbestimmten Vertragsdauer, die Gebühr mit € 66,67 selbstberechnet.

3/12) Mietvertrag vom 15. Jänner 2015 abgeschlossen zwischen der Beschwerdeführerin als Vermieterin und der F12 als Mieterin. Dieser Vertrag wurde auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und kann unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten zum Kalenderquartal schriftlich gekündigt werden. Der Mieter verzichtet für das bei Betriebsbereitschaft der Anlage laufende Jahr und anschließende zehn Kalenderjahre auf eine Kündigung. Die Miete beträgt monatlich € 100,90 und ist bei Abschluss des

Vertrages ein einmaliger Baukostenzuschuss in der Höhe von € 1.923,30 zu bezahlen. Die Umsatzsteuer wird bei allen Beträgen gesondert in Rechnung gestellt. Für diesen Vertrag wurde, ausgehend von einer unbestimmten Vertragsdauer, die Gebühr mit € 66,67 selbstberechnet.

3/13) Mietvertrag vom 4. Dezember 2014 bzw. 15. Jänner 2015 abgeschlossen zwischen der Beschwerdeführerin als Vermieterin und der F13 als Mieterin. Dieser Vertrag wurde auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und kann unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten zum Kalenderquartal schriftlich gekündigt werden. Der Mieter verzichtet für das bei Betriebsbereitschaft der Anlage laufende Jahr und anschließende zehn Kalenderjahre auf eine Kündigung. Die Miete beträgt monatlich € 62,76 und ist bei Abschluss des Vertrages ein einmaliger Baukostenzuschuss in der Höhe von € 1.613,10 zu bezahlen. Die Umsatzsteuer wird bei allen Beträgen gesondert in Rechnung gestellt. Für diesen Vertrag wurde, ausgehend von einer unbestimmten Vertragsdauer, die Gebühr mit € 46,47 selbstberechnet.

3/14) Mietvertrag vom 5. bzw. 15. Jänner 2015 abgeschlossen zwischen der Beschwerdeführerin als Vermieterin und der F14 als Mieterin. Dieser Vertrag wurde auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und kann unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten zum Kalenderquartal schriftlich gekündigt werden. Der Mieter verzichtet für das bei Betriebsbereitschaft der Anlage laufende Jahr und anschließende zehn Kalenderjahre auf eine Kündigung. Die Miete beträgt monatlich € 85,30 und ist bei Abschluss des Vertrages ein einmaliger Baukostenzuschuss in der Höhe von € 1.531,00 zu bezahlen. Die Umsatzsteuer wird bei allen Beträgen gesondert in Rechnung gestellt. Für diesen Vertrag wurde, ausgehend von einer unbestimmten Vertragsdauer, die Gebühr mit € 55,22 selbstberechnet.

3/15) Mietvertrag vom 15. Dezember 2014 bzw. 20. Jänner 2015 abgeschlossen zwischen der Beschwerdeführerin als Vermieterin und der F15 als Mieterin. Dieser Vertrag wurde auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und kann unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten zum Kalenderquartal schriftlich gekündigt werden. Der Mieter verzichtet für das bei Betriebsbereitschaft der Anlage laufende Jahr und anschließende zehn Kalenderjahre auf eine Kündigung. Die Miete beträgt monatlich € 85,30 und ist bei Abschluss des Vertrages ein einmaliger Baukostenzuschuss in der Höhe von € 1.531,00 zu bezahlen. Die Umsatzsteuer wird bei allen Beträgen gesondert in Rechnung gestellt. Für diesen Vertrag wurde, ausgehend von einer unbestimmten Vertragsdauer, die Gebühr mit € 55,22 selbstberechnet.

3/16) Mietvertrag vom 16. Dezember 2014 bzw. 20. Jänner 2015 abgeschlossen zwischen der Beschwerdeführerin als Vermieterin und der F16 als Mieterin. Dieser Vertrag wurde auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und kann unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten zum Kalenderquartal schriftlich gekündigt werden. Der Mieter verzichtet für das bei Betriebsbereitschaft der Anlage laufende Jahr und anschließende zehn Kalenderjahre auf eine Kündigung. Die Miete beträgt monatlich € 85,30 und ist bei Abschluss des Vertrages ein einmaliger Baukostenzuschuss in der Höhe von € 1.531,00



zu bezahlen. Die Umsatzsteuer wird bei allen Beträgen gesondert in Rechnung gestellt. Für diesen Vertrag wurde, ausgehend von einer unbestimmten Vertragsdauer, die Gebühr mit € 55,22 selbstberechnet.

3/17) Mietvertrag vom 12. bzw. 27. Jänner 2015 abgeschlossen zwischen der Beschwerdeführerin als Vermieterin und dem F17 als Mieter. Dieser Vertrag wurde auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und kann unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten zum Kalenderquartal schriftlich gekündigt werden. Der Mieter verzichtet für das bei Betriebsbereitschaft der Anlage laufende Jahr und anschließende zehn Kalenderjahre auf eine Kündigung. Die Miete beträgt monatlich € 60,08 und ist bei Abschluss des Vertrages ein einmaliger Baukostenzuschuss in der Höhe von € 952,23 zu bezahlen. Die Umsatzsteuer wird bei allen Beträgen gesondert in Rechnung gestellt. Für diesen Vertrag wurde, ausgehend von einer unbestimmten Vertragsdauer, die Gebühr mit € 37,38 selbstberechnet.

3/18) Mietvertrag vom 15. bzw. 28. Jänner 2015 abgeschlossen zwischen der Beschwerdeführerin als Vermieterin und der F18 als Mieterin. Dieser Vertrag wurde auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und kann unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten zum Kalenderquartal schriftlich gekündigt werden. Der Mieter verzichtet für das bei Betriebsbereitschaft der Anlage laufende Jahr und anschließende zehn Kalenderjahre auf eine Kündigung. Die Miete beträgt monatlich € 72,03 und ist bei Abschluss des Vertrages ein einmaliger Baukostenzuschuss in der Höhe von € 1.085,25 zu bezahlen. Die Umsatzsteuer wird bei allen Beträgen gesondert in Rechnung gestellt. Für diesen Vertrag wurde, ausgehend von einer unbestimmten Vertragsdauer, die Gebühr mit € 44,14 selbstberechnet.

3/19) Mietvertrag vom 21. bzw. 28. Jänner 2015 abgeschlossen zwischen der Beschwerdeführerin als Vermieterin und der F19 als Mieter. Dieser Vertrag wurde auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und kann unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten zum Kalenderquartal schriftlich gekündigt werden. Der Mieter verzichtet für das bei Betriebsbereitschaft der Anlage laufende Jahr und anschließende zehn Kalenderjahre auf eine Kündigung. Die Miete beträgt monatlich € 60,08 und ist bei Abschluss des Vertrages ein einmaliger Baukostenzuschuss in der Höhe von € 952,23 zu bezahlen. Die Umsatzsteuer wird bei allen Beträgen gesondert in Rechnung gestellt. Für diesen Vertrag wurde, ausgehend von einer unbestimmten Vertragsdauer, die Gebühr mit € 37,38 selbstberechnet.

3/20) Mietvertrag vom 18. Dezember 2014 bzw. 29. Jänner 2015 abgeschlossen zwischen der Beschwerdeführerin als Vermieterin und der F20 als Mieter. Dieser Vertrag wurde auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und kann unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten zum Kalenderquartal schriftlich gekündigt werden. Der Mieter verzichtet für das bei Betriebsbereitschaft der Anlage laufende Jahr und anschließende zehn Kalenderjahre auf eine Kündigung. Punkt 3. der Allgemeinen Bedingungen zum Mietvertrag ist zur Gänze gestrichen. Die Miete beträgt monatlich € 36,00. Die Umsatzsteuer wird bei allen

Beträgen gesondert in Rechnung gestellt. Für diesen Vertrag wurde, ausgehend von einer unbestimmten Vertragsdauer, die Gebühr mit € 24,24 selbstberechnet.

3/21) Mietvertrag vom 27. Dezember 2014 bzw. 29. Jänner 2015 abgeschlossen zwischen der Beschwerdeführerin als Vermieterin und der F21 als Mieterin. Dieser Vertrag wurde auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und kann unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten zum Kalenderquartal schriftlich gekündigt werden. Der Mieter verzichtet für das bei Betriebsbereitschaft der Anlage laufende Jahr und anschließende zehn Kalenderjahre auf eine Kündigung. Die Miete beträgt monatlich € 59,00 und ist bei Abschluss des Vertrages ein einmaliger Baukostenzuschuss in der Höhe von € 1.531,00 zu bezahlen. Die Umsatzsteuer wird bei allen Beträgen gesondert in Rechnung gestellt. Für diesen Vertrag wurde, ausgehend von einer unbestimmten Vertragsdauer, die Gebühr mit € 43,86 selbstberechnet.

3/22) Mietvertrag vom 14. bzw. 29. Jänner 2015 abgeschlossen zwischen der Beschwerdeführerin als Vermieterin und der F22 als Mieterin. Dieser Vertrag wurde auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und kann unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten zum Kalenderquartal schriftlich gekündigt werden. Der Mieter verzichtet für das bei Betriebsbereitschaft der Anlage laufende Jahr und anschließende zehn Kalenderjahre auf eine Kündigung. Die Miete beträgt monatlich € 58,83 und ist bei Abschluss des Vertrages ein einmaliger Baukostenzuschuss in der Höhe von € 1.447,51 zu bezahlen. Die Umsatzsteuer wird bei allen Beträgen gesondert in Rechnung gestellt. Für diesen Vertrag wurde, ausgehend von einer unbestimmten Vertragsdauer, die Gebühr mit € 42,78 selbstberechnet.

3/23) Mietvertrag vom 19. Dezember 2014 bzw. 30. Jänner 2015 abgeschlossen zwischen der Beschwerdeführerin als Vermieterin und dem F23 als Mieter. Dieser Vertrag wurde auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und kann unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten zum Kalenderquartal schriftlich gekündigt werden. Der Mieter verzichtet für das bei Betriebsbereitschaft der Anlage laufende Jahr und anschließende zehn Kalenderjahre auf eine Kündigung. Die Miete beträgt monatlich € 100,83 und ist bei Abschluss des Vertrages ein einmaliger Baukostenzuschuss in der Höhe von € 1.480,66 zu bezahlen. Die Umsatzsteuer wird bei allen Beträgen gesondert in Rechnung gestellt. Für diesen Vertrag wurde, ausgehend von einer unbestimmten Vertragsdauer, die Gebühr mit € 61,20 selbstberechnet.

3/24) Mietvertrag Nr. 1 vom 30. Jänner 2015 abgeschlossen zwischen der Beschwerdeführerin als Vermieterin und der F2 als Mieterin. Dieser Vertrag wurde auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und kann unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten zum Kalenderquartal schriftlich gekündigt werden. Bei dem Satz „Der Mieter verzichtet seinerseits für das bei Betriebsbereitschaft der Anlage laufende Jahr und anschließende zehn Kalenderjahre auf eine Kündigung“ wurden im Vertrag die Worte „und anschließende zehn Kalenderjahre auf eine Kündigung“ gestrichen. Die Miete beträgt monatlich € 55,90 und ist bei Abschluss des Vertrages ein einmaliger Baukostenzuschuss in der Höhe von € 1.480,66 zu bezahlen. Die Umsatzsteuer wird bei

allen Beträgen gesondert in Rechnung gestellt. Für diesen Vertrag wurde, ausgehend von einer unbestimmten Vertragsdauer, die Gebühr mit € 41,92 selbstberechnet.

3/25) Mietvertrag Nr. 2 vom 20. bzw. 30. Jänner 2015 abgeschlossen zwischen der Beschwerdeführerin als Vermieterin und der F2 als Mieterin. Dieser Vertrag wurde auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und kann unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten zum Kalenderquartal schriftlich gekündigt werden. Der Mieter verzichtet für das bei Betriebsbereitschaft der Anlage laufende Jahr und anschließende zehn Kalenderjahre auf eine Kündigung. Die Miete beträgt monatlich € 55,90 und ist bei Abschluss des Vertrages ein einmaliger Baukostenzuschuss in der Höhe von € 1.480,66 zu bezahlen. Die Umsatzsteuer wird bei allen Beträgen gesondert in Rechnung gestellt. Für diesen Vertrag wurde, ausgehend von einer unbestimmten Vertragsdauer, die Gebühr mit € 41,92 selbstberechnet.

Im Schriftsatz vom 9. September 2015 wurde von der Beschwerdeführerin ausgeführt (ohne Hervorhebungen):

*„1) Sachverhalt:*

*Insbesondere wird von Seiten des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern thematisiert, ob bzw. inwieweit der in den gegenständlichen Mietverträgen von P. regelmäßig enthaltene Passus 3.6 der „Allgemeinen Bedingungen zum Mietvertrag“ in der Bemessungsgrundlage der Mietvertragsgebühr zu berücksichtigen ist.*

*Im Wesentlichen bestimmt der gegenständliche Passus Folgendes: Sollte der Mieter vor Ablauf des einseitigen Kündigungsverzichtes (= Kündigungsverzicht des Mieters) die Anlage aus eigenen Gründen aufgeben, so ist ein bestimmter Betrag vom Mieter an Bf sofort zu entrichten. Die Höhe dieses Betrages beträgt vereinfacht ausgedrückt die Hälfte der fiktiven Mietbeträge bis zum Ende des fiktiven Kündigungsverzichtes.*

*2) Fragestellung:*

*Es stellt sich die Frage, ob der oben beschriebene Betrag als bedingte Leistung im Sinne des § 26 GebG anzusehen und daher zur Bemessungsgrundlage der Mietvertragsgebühr hinzuzurechnen ist.*

*3) Würdigung:*

*Unbestritten ist, dass es sich gegenständlich um ein Bestandverhältnis auf unbestimmte Dauer handelt. Ein einseitiger Kündigungsverzicht begründet gebührenrechtlich keine bestimmte Vertragsdauer (vgl. zB VwGH vom 8. April 1964, Slg 3058/F).*

*Gebührenrechtlich (und auch aus tatsächlich wirtschaftlichen Gesichtspunkten) ist der beschriebene Betrag als Konventionalstrafe bzw. Reugeld anzusehen. Denn der Betrag wird schließlich nicht zusätzlich zur vereinbarten Miete eingehoben, sondern eben statt dieser - nämlich in jenem Fall, dass der Mieter in Abweichung zum vereinbarten Kündigungsverzicht die P. nicht bis zum Ende des Kündigungsverzichtes nutzt. Der fiktive Berechnungszeitraum der Konventionalstrafe (bis Ende des fiktiven Kündigungsverzichtes) ist auch ein solcher, innerhalb dessen die P. gar nicht*

*mehr verwendet bzw. gemietet wird (es liegt daher für diesen Zeitraum auch kein Leistungsaustausch, sondern lediglich eine pauschalierter Schadenersatzleistung vor). Es nimmt lediglich die rechnerische Ermittlung der Konventionalstrafe auf den fiktiven Restzeitraum bis zum Ende des Kündigungsverzichtes Bezug, was jedoch nicht dazu führen kann, dass die Konventionalstrafe als (zusätzliches) Mietentgelt anzusehen ist.*

*Auch in der Judikatur und einschlägigen Literatur wird diese Ansicht vertreten. Beispiele: Das durch den Rücktritt bedingt zur Zahlung verpflichtete Reugeld kann nicht als bedingte Leistung nach § 26 GebG beurteilt werden (vgl. Arnold/Arnold, Kommentar Rechtsgebühren, § 22 Tz 13). Die Regelung der Rechtsfolgen von Leistungsstörungen stellt keine bedingte Leistung (im Sinne des § 26 GebG) dar (vgl. Arnold/Arnold, Kommentar Rechtsgebühren, § 26 Tz 6b sowie weitere Nachweise in § 33 Tz 1; siehe in diesem Zusammenhang auch den BMF-Erlass 17.4.1996, V42/1-IV/10/96, welcher die Gebührenpflicht im Fall einer Rückzahlungsverpflichtung im Falle der Nichterfüllung von Abnahmemengen verneint).*

*Es ist daher der oben beschriebene Betrag als gebührenrechtlich irrelevante Konventionalstrafe bzw. Reugeld, und nicht als bedingte Leistung im Sinne des § 26 GebG anzusehen und daher nicht in die Bemessungsgrundlage der Mietvertragsgebühr einzubeziehen.*

*Wir dürfen Sie daher um erklärungsgemäße Gebührenfestsetzung ersuchen.“*

Mit Bescheid gemäß § 201 BAO vom 25. September 2015 wurde vom Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel gegenüber der Beschwerdeführerin die Gebühr für den Monat 2/2015 mit € 3.742,56 festgesetzt. Diese Festsetzung ergab eine Gutschrift in der Höhe von € 80.710,01. Begründet wurde diese Festsetzung wie folgt:

*„Am 15.07.2015 wurde ein Antrag auf eine Korrektur der Anmeldung der Selbstberechnung der Gebühren gem. § 33 TP5 GebG für das Monat 02/2015 eingebracht.*

*Begründet wurde dieser Antrag mit der irrtümlichen Aufnahme eines Bestandsvertrages vom 01.12.2014 in das Journal der Bf. für das Monat 02/2015, obwohl die Bf. weder Bestandgeber noch Bestandnehmer ist. Der Vertrag wurde vielmehr zwischen der B1 als Vermieterin und der B2 als Mieterin abgeschlossen und die selbstberechnete Gebühr in Höhe von € 81.185,15 zu Unrecht in das Gebührenjournal aufgenommen.*

*Die Festsetzung erfolgt auf Grund der unrichtigen Selbstberechnung.*

*Gemäß § 201 Abs. 2 lit. 2 BAO kann die Festsetzung der Abgabe mit Abgabenbescheid erfolgen, wenn der Antrag auf Festsetzung spätestens ein Jahr ab Bekanntgabe des selbstberechneten Betrages eingebracht wird.*

*Bei der im Sinne des § 20 BAO vorgenommenen Interessensabwägung war dem Prinzip der Rechtsrichtigkeit (Gleichmäßigkeit der Besteuerung) der Vorrang vor dem Prinzip der Rechtsbeständigkeit (Parteiinteresse an der Rechtskraft) einzuräumen. Auch können die*

*steuerlichen Auswirkungen unter dem Gesichtspunkt der Verwaltungsökonomie nicht bloß als geringfügig bezeichnet werden.*

*Daher war dem Gesetzeszweck, mittels einer Erlassung eines rechtmäßigen Sachbescheides ein den gesetzlichen Vorschriften entsprechendes Steuerergebnis zu erzielen, Rechnung zu tragen. Im Journal 02/2015 sind folgende Bestandsverträge enthalten, deren Gebühr festgesetzt wird mit:*

Nr	Name des Mieters	Vertragsdatum	selbstber. Gebühr	festzus. Gebühr
1	B2	01.12.2014	81.185,15	0,00
2	B3	12.01.2015	2.130,06	2.130,06
3/1	F1	07.01.2015	55,22	79,79
3/2	F2	07.01.2015	44,14	64,88
3/3	F3	07.01.2015	27,11	45,19
3/4	F4	08.01.2015	37,38	54,68
3/5	F5	09.01.2015	37,38	54,68
3/6	F2	13.01.2015	37,38	54,68
3/7	F7	14.01.2015	37,38	54,68
3/8	F8	15.01.2015	31,10	51,84
3/9	F9	15.01.2015	43,31	60,30
3/10	F10	15.01.2015	66,67	95,73
3/11	F11	15.01.2015	66,67	95,73
3/12	F12	15.01.2015	66,67	95,73
3/13	F13	15.01.2015	46,47	64,54
3/14	F14	15.01.2015	55,22	79,79
3/15	F15	20.01.2015	55,22	79,79
3/16	F16	20.01.2015	55,22	79,79
3/17	F17	27.01.2015	37,38	54,68
3/18	F18	28.01.2015	44,14	64,88
3/19	F19	28.01.2015	37,38	54,68
3/20	F20	29.01.2015	24,24	15,55
3/21	F21	29.01.2015	43,86	60,85
3/22	F22	29.01.2015	42,78	59,73
3/23	F23	30.01.2015	61,20	90,37

3/24	F2	30.01.2015	41,92	41,92
3/25	F2	30.01.2015	41,92	58,02
Summe			84.452,57	3.742,56

Bei den unter Nr 3/1 bis 3/25 angeführten Verträgen handelt es sich um Mietverträge, bei denen die Bf. dem Mieter eine an die Empfangszentrale angeschlossene P. vermietet. Für den Abschluss des Bestandsvertrages ist ein monatliches Mietentgelt und ein einmaliger Baukostenzuschuss jeweils zuzüglich Umsatzsteuer zu entrichten. Im Vertrag genannt werden auch die Kosten für den Anschluss an die Zentrale, wobei diese Kosten betraglich nicht angeführt sind. Nach Auskunft des Bestandgebers sind diese Kosten, wenn der Anschluss an Bf in Auftrag gegeben wurde, im Baukostenzuschuss berücksichtigt. Eine Verpflichtung diesen Anschluss durch Bf herstellen zu lassen besteht aber nicht.

Die Verträge werden auf unbestimmte Dauer abgeschlossen, wobei der Mieter für das bei Betriebsbereitschaft der Anlage laufende Jahr und anschließende zehn Kalenderjahre auf eine Kündigung verzichtet. Nach den Bestimmungen des Gebührengesetzes sind bei unbestimmter Vertragsdauer die wiederkehrenden Leistungen mit dem Dreifachen des Jahreswertes zu bewerten.

In den Verträgen ist neben dem wiederkehrenden Entgelt ein bedingtes Mindestentgelt vereinbart: Wird die Anlage aus Gründen, welche nicht von Bf zu vertreten sind, vor Ablauf des Kündigungsverzichts aufgegeben, wobei es auf ein Verschulden des Mieters nicht ankommt, hat der Mieter sofort fällige Restmieten zu entrichten. Die Restmieten sind die Hälfte der restlichen Mieten von dem auf den Tag der Vertragsbeendigung folgenden Vierteljahresersten bis zum Ende des Kündigungsverzichts.

Zum Entgelt von Bestandsverträgen zählen alle Leistungen, zu deren Erbringung sich der Bestandnehmer zur Erlangung der Bestandssache verpflichtet. Darunter fallen auch sämtliche Nebenleistungen, die für den bestimmungsgemäßen Gebrauch der Bestandssache erbracht werden. Hat eine Schrift (Urkunde) über ein gebührenpflichtiges Rechtsgeschäft mehrere einzelne Leistungen zum Inhalt oder werden in ein und demselben Rechtsgeschäft verschiedene Leistungen oder eine Hauptleistung und Nebenleistungen bedungen, so ist die Gebühr in dem Betrag zu entrichten, der sich aus der Summe der Gebühren für alle einzelnen Leistungen ergibt. Dabei kommt es nur auf die vertraglich bedungenen Leistungen, nicht auf die tatsächlich erbrachten Leistungen an.

Abweichend von den Vorgaben des Bewertungsgesetzes 1955 bestimmt § 26 GebG eigene Regelungen in Bezug auf

die Bewertung bedingter und betagter Leistungen und Lasten und  
die Bewertung wiederkehrender Leistungen.

Rechtsgeschäftlich vereinbarte Bedingungen haben keinen Einfluss auf die Bewertung von Leistungen und Lasten, die für die Bemessung der Gebühr maßgeblich sind. Noch nicht entstandene (befristete) oder noch nicht fällige (betagte) Leistungen und Lasten

erhöhen die Gebührenbemessungsgrundlage. Sie werden als unbedingte bzw. sofort fällige Leistungen und Lasten behandelt.

Die Restmieten, die bei Auflösung des Vertrages vor Ablauf des Kündigungsverzichtes zu leisten sind, stellen nach Ansicht des FA ein weiteres Entgelt für die Nutzung des Bestandsobjektes dar, welches unter der - gebührenrechtlich unbeachtlichen - Bedingung der vorzeitigen Vertragsauflösung fällig wird.

Diese Ansicht hat auch der VwGH in seinem Erkenntnis vom 14.12.1994 GZ 94/16/0050 in einem ähnlichen Fall (unbestimmte Vertragsdauer mit nur einseitigem Kündigungsverzicht auf 20 Jahre, bei vorzeitiger Auflösung werden die noch ausstehenden Leasingentgelte fällig, eine Mietzinsvorauszahlung, gegen die diese verrechnet werden können, wurde geleistet und vom FA in die BemGrdlg einbezogen) bestätigt: „Demgemäß hat die Leasinggeberin bei Vorzeitiger Vertragsauflösung insbesondere Anspruch auf Erhalt der Leasingentgelte, die ohne Vorzeitige Vertragsauflösung angefallen wären. Daraus erweist sich aber die Rechtsmeinung der belangten Behörde als richtig, weil auch für den Beschwerdefall im Lichte der oben zitierten hg. Judikatur schon auf Grund der Vertragsurkunde die Mietzinsvorauszahlung als nicht rückzahlbare, einmalige Leistung anzusehen ist. "

In den gegenständlichen Fällen ist das monatliche Entgelt, aber zumindest die Restmiete (die Hälfte von zehn Jahresmieten), zu leisten. Dass es sich dabei um eine Konventionalstrafe oder eine Schadenersatzleistung handle, wie vom Selbstberechner eingewendet wurde, ist aus den Verträgen jedoch nicht ersichtlich, sondern lediglich der Umstand dass bei vorzeitiger Vertragsauflösung ein Mindestentgelt zu entrichten ist. Ist zwischen zwei oder mehreren Rechten oder Verbindlichkeiten eine Wahl bedungen, so ist die Gebühr gem. §22 GebG nach dem größeren Geldwert der zur Wahl gestellten Leistung zu entrichten. Der Geldwert der bedingt fälligen Restmiete übersteigt nach den für die Gebühr gem. §33 TP5 GebG gültigen Bewertungsvorschriften das für Verträge auf unbestimmte Dauer heranzuziehende dreifache Jahresentgelt und ist daher i.S. d. § 22 GebG der Bemessung zu Grunde zu legen, wobei das höchste Mindestentgelt mit fünf Jahresentgelten inkl. MWSt anzunehmen ist.

Die Bemessungsgrundlage der Bestandsverträge über P. berechnet sich für die einzelnen Verträge wie folgt:

Nr	monatl.Miete	Baukostenzusch.	Mindestentg.	einmalige Leist.	BemGrdlg Gebühr	festzus. Gebühr
3/1	85,30	1.531,00	6.141,60	1.837,20	7.978,80	79,79
3/2	72,00	1.087,00	5.184,00	1.304,40	6.488,40	64,88
3/3	62,76	0,00	4.518,72	0,00	4.518,72	45,19
3/4	60,08	952,23	4.325,76	1.142,68	5.468,44	54,68
3/5	60,08	952,23	4.325,76	1.142,68	5.468,44	54,68
3/6	60,08	952,23	4.325,76	1.142,68	5.468,44	54,68

3/7	60,08	952,23	4.325,76	1.142,68	5.468,44	54,68
3/8	72,00	0,00	5.184,00	0,00	5.184,00	51,84
3/9	59,00	1.484,80	4.248,00	1.781,76	6.029,76	60,30
3/10	100,90	1.923,30	7.264,80	2.307,96	9.572,76	95,73
3/11	100,90	1.923,30	7.264,80	2.307,96	9.572,76	95,73
3/12	100,90	1.923,30	7.264,80	2.307,96	9.572,76	95,73
3/13	62,76	1.613,10	4.518,72	1.935,72	6.454,44	64,54
3/14	85,30	1.531,00	6.141,60	1.837,20	7.978,80	79,79
3/15	85,30	1.531,00	6.141,60	1.837,20	7.978,80	79,79
3/16	85,30	1.531,00	6.141,60	1.837,20	7.978,80	79,79
3/17	60,08	952,23	4.325,76	1.142,68	5.468,44	54,68
3/18	72,03	1.085,25	5.186,16	1.302,30	6.488,46	64,88
3/19	60,08	952,23	4.325,76	1.142,68	5.468,44	54,68
3/20	36,00	gestrichen	Pkt. gestrichen	0,00	1.555,20	15,55
3/21	59,00	1.531,00	4.248,00	1.837,20	6.085,20	60,85
3/22	58,83	1.447,51	4.235,76	1.737,01	5.972,77	59,73
3/23	100,83	1.480,66	7.259,76	1.776,79	9.036,55	90,37
3/24	55,90	1.480,66	kein Künd. Verz.	1.776,79	4.191,67	41,92
3/25	55,90	1.480,66	4.024,80	1.776,79	5.801,59	58,02
					161.250,88	1.612,50"

In der gegen diesen Bescheid eingebrachten Beschwerde wurde vorgebracht:

*„Die oben erwähnte Vertragsklausel, dass der Mieter im Fall einer vereinbarungswidrigen vorzeitigen (daher vor Ablauf des Kündungsverzichtes) Aufgabe des Mietobjekts zur Zahlung eines bestimmten Betrages verpflichtet wird, kommt als gebührenrechtlich relevante bedingte Leistung nicht in Frage.*

*Dies mit folgender Begründung: Die in-eventu-Zahlungsverpflichtung fließt in keiner Weise in den Leistungsaustausch (=Vermietung gegen Entgelt) ein - die Leistung dieser Zahlungsverpflichtung ist auch keine Voraussetzung, dass die gegenständliche Vermietung überhaupt erbracht wird. Im Gegenteil: Die in-eventu-Zahlungsverpflichtung kommt vielmehr erst dann zum Tragen, wenn kein Leistungsaustausch mehr vorliegt (nämlich die Vermietung nicht mehr stattfindet).*

*Diese Zahlungsverpflichtung ist daher nicht als bedingte Leistung im Sinne des § 26 GebG bzw. § 22 GebG anzusehen, sondern als Konventionalstrafe bzw. Schadenersatz, was nicht zu einer Erhöhung der Gebührenbemessungsgrundlage führen kann (vgl. Arnold,*



*Rechtsgebühren - Kommentar zum I., III. und IV. Abschnitt des Gebührengesetzes, § 26 Tz 6b). Hierfür spricht im Übrigen auch, dass die Konventionalstrafe betraglich nicht mit dem vereinbarten Mietentgelt übereinstimmt und über die Konventionalstrafe auch keine Vorauszahlung während des Mietverhältnisses vereinbart ist.*

*Die belangte Behörde führt in der Bescheidbegründung weiters aus, aus den Verträgen sei nicht ersichtlich, dass es sich bei der in-eventu-Zahlungsverpflichtung um eine Konventionalstrafe bzw. Schadenersatzleistung handle. Auch dieser Einwand ist nicht nachvollziehbar. Denn obwohl die Konventionalstrafe im Vertrag nicht explizit als solche bezeichnet ist, ergibt sich zweifelsfrei aus oben genannten Gründen, dass aus wirtschaftlicher Betrachtungsweise, welche gemäß § 21 BAO für die Beurteilung abgabenrechtlicher Fragen maßgeblich ist, eine Konventionalstrafe vorliegt.*

*Schließlich führt die belangte Behörde noch das Erkenntnis vom 14.12.1994, GZ 94/16/0050, des Verwaltungsgerichtshofes an, mit der Begründung, in dem Erkenntnis würde der Verwaltungsgerichtshof die Rechtsansicht des Finanzamtes bestätigen, dass Restmieten, die bei Auflösung des Vertrages vor Ablauf des Kündigungsverzichtes zu leisten sind, ein weiteres Entgelt für die Nutzung des Bestandsobjektes darstellen, welches unter der - gebührenrechtlich unbeachtlichen - Bedingung der vorzeitigen Vertragsauflösung fällig werde.*

*Auch der Vergleich mit dem beschriebenen VwGH-Erkenntnis ist nicht zutreffend, weil in diesem Erkenntnis einerseits ein völlig anders gelagerter Sachverhalt zu Grunde gelegen ist und auf der anderen Seite auch über eine andere Rechtsfrage entschieden wurde. Strittig war im Erkenntnisfall im Wesentlichen, ob eine geleistete Mietvorauszahlung in die Bemessungsgrundlage nach § 33 TP 5 GebG einzubeziehen ist, was der VwGH für den Fall bejaht hat, wenn bei vorzeitiger Vertragsauflösung keine Rückerstattung der Mietvorauszahlung erfolgen soll, und daher als nicht rückzahlbare, einmalige Leistung einzuberechnen ist.*

*Im beschwerdegegenständlichen Fall liegt jedoch weder eine Mietvorauszahlung vor noch stellt sich in der Folge die Frage, ob diese Mietvorauszahlung rückerstattbar ist und wie hoch daher die Gesamtgegenleistung bemessen ist, welche der Mieter im Gegenzug zur Vermietung zu erbringen hat. Wie oben beschrieben ist die beschwerdegegenständliche Konventionalstrafe schließlich eine Zahlung, die ja gerade außerhalb des Leistungsaustausches (=Vermietung gegen Entgelt) stattfindet und daher eine Leistung zusätzlich zum vereinbarten monatlichen Mietentgelt auf Grund des Vertrages gar nicht stattfinden kann. Im vorliegenden Fall ist vielmehr die vom Mieter aufzubringende Gegenleistung zweifelsfrei bekannt und wird von der belangten Behörde auch nicht bestritten.*

*Die Vergleichbarkeit zum erwähnten VwGH-Erkenntnis ist daher nicht gegeben.“*

Diese Beschwerde wurde vom Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel mit Beschwerdeverentscheidung vom 9. November 2015 als unbegründet abgewiesen.

Begründet wurde diese Abweisung im Wesentlichen mit den Ausführungen im Bescheid. Ergänzend wurde ausgeführt:

*„In der Bescheidbeschwerde wird weiters vorgebracht, dass die Leistung dieser Zahlungsverpflichtung auch keine Voraussetzung wäre, damit die gegenständliche Vermietung erbracht würde. Tatsache ist jedenfalls, dass sich der Bestandnehmer nach dem Urkundeninhalt jedenfalls verpflichtet hat, diese Leistung in Form der Hälfte der noch offenen Restmieten bis zum Ende des Kündigungsverzichtes als bedingte Leistung zu Erbringen. Für die Bemessung der Gebühren ist jedenfalls der Urkundeninhalt maßgeblich, der diese bedingte Leistung explizit anführt, auch wenn diese erst nach Ende der Leistungserbringung durch den Bestandgeber mit Eintritt der Bedingung fällig wird.“*

In dem gegen diese Erledigung eingebrachten Vorlageantrag wird auf die Ausführungen in der Beschwerde verwiesen.

Mit Schriftsatz vom 27. Juli 2016 wurden die Anträge auf Entscheidung durch den gesamten Senat und auf Durchführung einer mündlichen Verhandlung zurückgenommen.

### **Erwägungen**

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, im allgemeinen einer Gebühr von 1 v.H. nach dem Wert.

Einmalige oder wiederkehrende Leistungen, die für die Überlassung des Gebrauches vereinbart werden, zählen gemäß § 33 TP 5 Abs. 2 GebG auch dann zum Wert, wenn sie unter vertraglich bestimmten Voraussetzungen auf andere Leistungen angerechnet werden können. Nach Absatz 3 dieser Gesetzesstelle sind wiederkehrende Leistungen bei unbestimmter Vertragsdauer mit dem Dreifachen des Jahreswertes, bei bestimmter Vertragsdauer mit dem dieser Vertragsdauer entsprechend vervielfachten Jahreswert, höchstens jedoch mit dem Achtzehnfachen des Jahreswertes, zu bewerten. Ist die Vertragsdauer bestimmt, aber der Vorbehalt des Rechtes einer früheren Aufkündigung gemacht, so bleibt dieser Vorbehalt für die Gebührenermittlung außer Betracht.

Für die Festsetzung der Gebühr ist nach § 17 Abs. 1 GebG der Inhalt der über das Rechtsgeschäft errichteten Schrift (Urkunde) maßgebend. Zum Urkundeninhalt zählt auch der Inhalt von Schriften, der durch Bezugnahme zum rechtsgeschäftlichen Inhalt gemacht wird. Wenn aus der Urkunde die Art oder Beschaffenheit eines Rechtsgeschäftes oder andere für die Festsetzung der Gebühren bedeutsame Umstände nicht deutlich zu entnehmen sind, so wird nach Absatz 2 dieser Bestimmung bis zum Gegenbeweis der Tatbestand vermutet, welcher die Gebührenschuld begründet oder die höhere Gebühr zur Folge hat.

Im gegenständlichen Fall wurde in den Mietverträgen über die P. festgehalten, dass im Übrigen die Allgemeinen Bedingungen zum Mietvertrag, Ausgabe Juni 2010, gelten. Durch diesen Verweis im Mietvertrag zählt der Inhalt der Allgemeinen Bedingungen

zum Mietvertrag zum Urkundeninhalt des Mietvertrages und bildet somit einen Teil des rechtserheblichen Inhaltes des beurkundeten Rechtsgeschäftes.

Als Entgelt wurde in den Mietverträgen jeweils ein monatliches Mietentgelt und in den meisten Fällen auch noch ein einmaliger Baukostenzuschuss vereinbart. Die Umsatzsteuer wird bei sämtlichen Verträgen bei allen Beträgen gesondert in Rechnung gestellt. Unbestritten ist, dass das monatliche Entgelt, wenn im Vertrag vereinbart, der Baukostenzuschuss sowie die Umsatzsteuer in die Bemessungsgrundlage miteinzubeziehen sind.

Nach dem Inhalt des Mietvertrages wurde ein Vertrag auf unbestimmte Zeit abgeschlossen, der unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten zum Kalenderquartal schriftlich gekündigt werden kann, wobei der Mieter seinerseits für das bei Betriebsbereitschaft der Anlage laufende Jahr und anschließende zehn Kalenderjahre auf eine Kündigung verzichtet. In den Allgemeinen Bedingungen zum Mietvertrag, die zum Inhalt des Rechtsgeschäftes gemacht wurden, wird in Punkt 3.6 festgehalten, dass dann, wenn die Anlage aus Gründen, welche nicht von der Beschwerdeführerin zu vertreten sind, vor Ablauf des Kündigungsverzichtes aufgegeben wird, wobei es auf ein Verschulden des Mieters nicht ankommt, der Mieter sofort fällige Restmieten zu entrichten hat. Die Restmieten sind die Hälfte der restlichen Mieten von dem auf den Tag der Vertragsbeendigung folgenden Vierteljahresersten bis zum Ende des Kündigungsverzichtes.

Bestimmte Vertragsdauer liegt vor, wenn nach dem Vertragsinhalt beide Vertragsteile auf eine bestimmte Zeit an das Vertragsverhältnis gebunden sind. Ein seinem Wortlaut nach auf unbestimmte Zeit abgeschlossener Bestandvertrag ist gebührenrechtlich als solcher auf bestimmte Dauer anzusehen, wenn das Vertragsverhältnis vor Ablauf einer bestimmten Zeit von keinem der Vertragsteile einseitig beendet werden kann oder diese Möglichkeit auf einzelne im Vertrag ausdrücklich bezeichnete Fälle beschränkt ist (vgl. VwGH 16.10.2014, 2011/16/0169).

Nach dem Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 24.3.1994, 93/16/0133, ist bei einem Kündigungsverzicht der Vermieterin auf 15 Jahre und die Vereinbarung darüber, dass der Mieter jedenfalls ein Mietentgelt für eine Bestanddauer von 15 Jahren zu leisten hat, der Erklärung eines Kündigungsverzichtes des Mieters für diese bestimmte Zeit gleichzuhalten. Laut den Bestimmungen in der Vertragsurkunde war die Erfüllung der Hauptleistungsverpflichtung des Mieters über eine Zeit von 15 Jahren festgestellt. Wohlverstandener Vertragswille der Parteien war eine beiderseitige Bindung auf die Dauer von 15 Jahren. Hier hat allerdings die Beschwerdeführerin als Vermieterin keinen Kündigungsverzicht abgegeben und hat der Mieter für die Zeit seines Kündigungsverzichtes auch nicht das volle Mietentgelt zu leisten. Damit besteht im gegenständlichen Fall keine beiderseitige Bindung auf die Dauer von 10 Jahren. Auch wird im gegenständlichen Fall nicht das gesamte Mietentgelt für die restliche Vertragsdauer geleistet. Der gegenständliche Fall ist daher mit dem Fall des Verwaltungsgerichtshofes vom 24.3.1994, 93/16/0133 nicht vergleichbar.

In jenen Fällen, in denen sich nur ein Vertragsteil für eine bestimmte Zeit (durch Kündigungsverzicht) bindet, der andere hingegen in der Ausübung des Kündigungsrechtes nicht beschränkt ist, ist trotzdem eine bestimmte Vertragsdauer anzunehmen, sofern eine auf die bestimmte Vertragsdauer geleistete Mietzinsvorauszahlung nicht zurückgefordert werden kann bzw. wenn die Kündigung des nichtgebundenen Vermieters eine Zahlungspflicht des Mieters für die gesamte vertraglich fixierte Dauer auslöst, während der er an den Vertrag gebunden ist. Nur dann rechtfertigt die bloß einseitige Beendigungsmöglichkeit die Annahme eines Vertrages auf unbestimmte Dauer, wenn die nur einem Vertragsteile zustehende Möglichkeit, den Vertrag aufzulösen, die Befreiung beider Vertragsteile von ihren Verpflichtungen für die Zeit nach der Vertragsauflösung nach sich zieht (vgl. VwGH 16.10.2014, 2011/16/0169).

Fest steht, dass in den gegenständlichen Mietverträgen eine Mietzinsvorauszahlung nicht vereinbart wurde. Bei einer Kündigung, egal ob von der Beschwerdeführerin als Vermieterin oder durch den Mieter, wird nicht eine Zahlungspflicht der gesamten vereinbarten Miete für die Zeit des Kündigungsverzichtes des Mieters ausgelöst. Sowohl die Beschwerdeführerin als auch das Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel gehen daher zu Recht von einem Vertrag auf unbestimmte Dauer aus. Bei unbestimmter Vertragsdauer sind die wiederkehrenden Leistungen mit dem Dreifachen des Jahreswertes zu bewerten.

Einmalige Leistungen, die bei vorzeitiger Vertragsauflösung nicht rückverrechnet werden, sind in voller Höhe in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen. Es dürfen auch einmalige Leistungen, wie etwa Baukostenzuschüsse oder Grundkostenanteile, jedoch nur anteilmäßig in die Bemessungsgrundlage einbezogen werden, wenn sie für eine längere Nutzungszeit als drei Jahre bestimmt sind und wenn sich aus dem Inhalt der Vereinbarung oder auf Grund gesetzlicher Vorschriften ergibt, dass ein aliquoter Rückforderungsanspruch des Bestandnehmers hinsichtlich der von ihm erbrachten einmaligen Leistung für den Fall besteht, dass das Vertragsverhältnis vor Ablauf des Aufteilungszeitraumes endet (vgl. VwGH 29.4.1985, 84/15/0184).

Einmalige Leistungen, die bei unbestimmter Vertragsdauer gemäß § 33 TP 5 Abs. 3 Satz 1 GebG e contrario mit dem vollen Wert in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen sind, liegen nur dann vor, wenn nach den Vereinbarungen keine Erstattung erfolgen soll (VwGH 14.11.1996, 95/16/0278). Eine einmalige Leistung liegt aber nicht nur vor, wenn die Rückerstattung einer – vorweg erbrachten – Leistung vereinbarungsgemäß unterbleibt, sondern auch dann, wenn bei vorzeitiger Beendigung (wegen der vorzeitigen Beendigung) vom Mieter eine Leistung zu erbringen ist (vgl. VwGH 14.12.1994, 94/16/0050, ÖStZB 1995, 528). Hier kann nach dem VwGHERk 29.1.1997, 97/16/0001, ÖStZB 1998, 48, die Leistungspflicht des Mieters auch dann gebührenrechtlich beachtlich sein, wenn der Vermieter (diese Leistungspflicht des Mieters auslösend) die vorzeitige Beendigung erklärt. Eine (direkte) Proportion zur Vertragsdauer nimmt aber auch hier den Charakter einer Einmalleistung (Arnold/Arnold, Rechtsgebühren<sup>9</sup>, § 33 TP 5 Rz 14a). In den gegenständlichen Fällen hängt die Höhe der „Restmiete“ von der restlichen Dauer

des Kündigungsverzichts der Mieter ab, was diesen Leistungen den Charakter einer Einmalleistung nimmt.

Bei den in den Allgemeinen Bedingungen zum Mietvertrag als „Restmieten“ bezeichneten Beträgen handelt es sich somit nicht um einmalige Leistungen und auch nicht um wiederkehrende Leistungen. Zum Wert zählen nach § 33 TP 5 Abs. 2 GebG aber nur einmalige oder wiederkehrende Leistungen, die für die Überlassung des Gebrauchs vereinbart werden. Diese „Restmieten“ zählen daher nicht zum Wert, von dem die Gebühr zu berechnen ist.

Besteht eine Wahlmöglichkeit zwischen zwei oder mehr Rechten oder Verbindlichkeiten, so ist nach § 22 GebG die Gebühr nach dem größeren Geldwert der zur Wahl gestellten Leistungen zu entrichten. Dabei ist es gleichgültig, ob die Größe der Leistung von der Wahl des Gläubigers oder des Schuldners abhängt. Werden daher in einem Vertrag zwei oder mehrere Leistungen in verschiedener Höhe ausbedungen, dann ist die höhere Leistung der Gebührenbemessung zugrunde zu legen. Voraussetzung dafür ist jedoch, dass zumindest die Vertragsparteien ein Wahlrecht haben, welche der möglichen Leistungen zu erbringen sind.

In den gegenständlichen Verträgen ist jedoch die Miete und auch, wenn er zu leisten ist, der Baukostenzuschuss mit einem bestimmten Betrag ausgewiesen. Die Vertragsparteien haben, da in den Verträgen keine weiteren Beträge für die Miete oder den Baukostenzuschuss ausgewiesen sind, keine Wahl, welche Leistung zu erbringen ist. Da die Vertragsparteien kein Wahlrecht haben, sich zwischen zwei oder mehreren Rechten oder Verbindlichkeiten zu entscheiden, kann hier § 22 GebG nicht zur Anwendung kommen.

In den gegenständlichen Fällen liegen, da die Mietverträge von einem Vertragspartner jederzeit gekündigt werden können, Bestandverträge auf unbestimmte Zeit vor. Das Entgelt bilden jeweils das 36-fache der monatlichen Miete sowie, soweit er zu leisten ist, der Baukostenzuschuss und die Umsatzsteuer. Eine (weitere) einmalige Leistung in der Form einer „Restmiete“ liegt, wie oben ausgeführt wurde, nicht vor. Für die Gebühr ergibt sich daher folgende Berechnung:

1) Für den Mietvertrag vom 1. Dezember 2014 abgeschlossen zwischen der B1 als Vermieterin und der B2 als Mieterin ist die Bf. nicht Gebührenschnldnerin.

2) Vertrag vom 12. Jänner 2015 mit der B3:

Preis monatlich	4.930,72
+ 20 % MWSt	986,14
Entgelt monatlich	5916,86
für 36 Monate ist Bemessungsgrundlage	213.006,96
Die Gebühr beträgt gemäß § 33 TP 5 Abs. 1 Z. 1 GebG	€ 2.130,07
(1 % von einer Bemessungsgrundlage von € 213.007,06)	

3/1) Vertrag vom 7. Jänner 2015 mit der F1:

Preis monatlich	85,30
+ 20 % MWSt	17,06
Entgelt monatlich	102,36
für 36 Monate	3.684,96
+ Baukostenzuschuss	1.531,00
+ 20 % MWSt	306,20
ist Bemessungsgrundlage	5.522,16
Die Gebühr beträgt gemäß § 33 TP 5 Abs. 1 Z. 1 GebG	€ 55,22
(1 % von einer Bemessungsgrundlage von € 5.522,22)	

3/2) Vertrag vom 7. Jänner 2015 mit der F2:

Preis monatlich	72,00
+ 20 % MWSt	14,40
Entgelt monatlich	86,40
für 36 Monate	3.110,40
+ Baukostenzuschuss	1.087,00
+ 20 % MWSt	217,40
ist Bemessungsgrundlage	4.414,80
Die Gebühr beträgt gemäß § 33 TP 5 Abs. 1 Z. 1 GebG	€ 44,15
(1 % von einer Bemessungsgrundlage von € 4.414,80)	

3/3) Vertrag vom 7. Jänner 2015 mit der F3:

Preis monatlich	62,76
+ 20 % MWSt	12,55
Entgelt monatlich	75,31
für 36 Monate ist Bemessungsgrundlage	2.711,16
Die Gebühr beträgt gemäß § 33 TP 5 Abs. 1 Z. 1 GebG	€ 27,11
(1 % von einer Bemessungsgrundlage von € 2.711,16)	

3/4) Vertrag vom 8. Jänner 2015 mit der F4:

Preis monatlich	60,08
+ 20 % MWSt	12,02
Entgelt monatlich	72,10

für 36 Monate	2.595,60
+ Baukostenzuschuss	952,23
+ 20 % MWSt	190,45
ist Bemessungsgrundlage	3.738,28
Die Gebühr beträgt gemäß § 33 TP 5 Abs. 1 Z. 1 GebG	€ 37,38
(1 % von einer Bemessungsgrundlage von € 3.738,28)	

3/5) Vertrag vom 9. Jänner 2015 mit F5:

Preis monatlich	60,08
+ 20 % MWSt	12,02
Entgelt monatlich	72,10
für 36 Monate	2.595,60
+ Baukostenzuschuss	952,23
+ 20 % MWSt	190,45
ist Bemessungsgrundlage	3.738,28
Die Gebühr beträgt gemäß § 33 TP 5 Abs. 1 Z. 1 GebG	€ 37,38
(1 % von einer Bemessungsgrundlage von € 3.738,28)	

3/6) Vertrag vom 13. Jänner 2015 mit der F2:

Preis monatlich	60,08
+ 20 % MWSt	12,02
Entgelt monatlich	72,10
für 36 Monate	2.595,60
+ Baukostenzuschuss	952,23
+ 20 % MWSt	190,45
ist Bemessungsgrundlage	3.738,28
Die Gebühr beträgt gemäß § 33 TP 5 Abs. 1 Z. 1 GebG	€ 37,38
(1 % von einer Bemessungsgrundlage von € 3.738,28)	

3/7) Vertrag vom 14. Jänner 2015 mit der F7:

Preis monatlich	60,08
+ 20 % MWSt	12,02
Entgelt monatlich	72,10
für 36 Monate	2.595,60

+ Baukostenzuschuss	952,23
+ 20 % MWSt	190,45
ist Bemessungsgrundlage	3.738,28

Die Gebühr beträgt gemäß § 33 TP 5 Abs. 1 Z. 1 GebG € 37,38  
(1 % von einer Bemessungsgrundlage von € 3.738,28)

3/8) Vertrag vom 15. Jänner 2015 mit der F8:

Preis monatlich	72,00
+ 20 % MWSt	14,40
Entgelt monatlich	86,40
für 36 Monate ist Bemessungsgrundlage	3.110,40

Die Gebühr beträgt gemäß § 33 TP 5 Abs. 1 Z. 1 GebG € 31,10  
(1 % von einer Bemessungsgrundlage von € 3.110,40)

3/9) Vertrag vom 15. Jänner 2015 mit der F9:

Preis monatlich	59,00
+ 20 % MWSt	11,80
Entgelt monatlich	70,80
für 36 Monate	2.548,80

+ Baukostenzuschuss	1.484,80
+ 20 % MWSt	296,96
ist Bemessungsgrundlage	4.330,56

Die Gebühr beträgt gemäß § 33 TP 5 Abs. 1 Z. 1 GebG € 43,31  
(1 % von einer Bemessungsgrundlage von € 4.330,56)

3/10) Vertrag vom 15. Jänner 2015 mit F10:

Preis monatlich	100,90
+ 20 % MWSt	20,18
Entgelt monatlich	121,08
für 36 Monate	4.358,88

+ Baukostenzuschuss	1.923,30
+ 20 % MWSt	384,66
ist Bemessungsgrundlage	6.666,84

Die Gebühr beträgt gemäß § 33 TP 5 Abs. 1 Z. 1 GebG € 66,67



(1 % von einer Bemessungsgrundlage von € 6.666,84)

3/11) Vertrag vom 15. Jänner 2015 mit F11:

Preis monatlich	100,90
+ 20 % MWSt	20,18
Entgelt monatlich	121,08
für 36 Monate	4.358,88
+ Baukostenzuschuss	1.923,30
+ 20 % MWSt	384,66
ist Bemessungsgrundlage	6.666,84
Die Gebühr beträgt gemäß § 33 TP 5 Abs. 1 Z. 1 GebG	€ 66,67

(1 % von einer Bemessungsgrundlage von € 6.666,84)

3/12) Vertrag vom 15. Jänner 2015 mit der F12:

Preis monatlich	100,90
+ 20 % MWSt	20,18
Entgelt monatlich	121,08
für 36 Monate	4.358,88
+ Baukostenzuschuss	1.923,30
+ 20 % MWSt	384,66
ist Bemessungsgrundlage	6.666,84
Die Gebühr beträgt gemäß § 33 TP 5 Abs. 1 Z. 1 GebG	€ 66,67

(1 % von einer Bemessungsgrundlage von € 6.666,84)

3/13) Vertrag vom 15. Jänner 2015 mit der F13:

Preis monatlich	62,76
+ 20 % MWSt	12,55
Entgelt monatlich	75,31
für 36 Monate	2.711,16
+ Baukostenzuschuss	1.613,10
+ 20 % MWSt	322,62
ist Bemessungsgrundlage	4.646,88
Die Gebühr beträgt gemäß § 33 TP 5 Abs. 1 Z. 1 GebG	€ 46,47

(1 % von einer Bemessungsgrundlage von € 4.646,88)

3/14) Vertrag vom 15. Jänner 2015 mit der F14:

Preis monatlich	85,30
+ 20 % MWSt	17,06
Entgelt monatlich	102,36
für 36 Monate	3.684,96
+ Baukostenzuschuss	1.531,00
+ 20 % MWSt	306,20
ist Bemessungsgrundlage	5.522,16
Die Gebühr beträgt gemäß § 33 TP 5 Abs. 1 Z. 1 GebG	€ 55,22
(1 % von einer Bemessungsgrundlage von € 5.522,16)	

3/15) Vertrag vom 20. Jänner 2015 mit dem F15:

Preis monatlich	85,30
+ 20 % MWSt	17,06
Entgelt monatlich	102,36
für 36 Monate	3.684,96
+ Baukostenzuschuss	1.531,00
+ 20 % MWSt	306,20
ist Bemessungsgrundlage	5.522,16
Die Gebühr beträgt gemäß § 33 TP 5 Abs. 1 Z. 1 GebG	€ 55,22
(1 % von einer Bemessungsgrundlage von € 5.522,16)	

3/16) Vertrag vom 20. Jänner 2015 mit F16:

Preis monatlich	85,30
+ 20 % MWSt	17,06
Entgelt monatlich	102,36
für 36 Monate	3.684,96
+ Baukostenzuschuss	1.531,00
+ 20 % MWSt	306,20
ist Bemessungsgrundlage	5.522,16
Die Gebühr beträgt gemäß § 33 TP 5 Abs. 1 Z. 1 GebG	€ 55,22
(1 % von einer Bemessungsgrundlage von € 5.522,16)	

3/17) Vertrag vom 27. Jänner 2015 mit dem F17:

Preis monatlich	60,08
+ 20 % MWSt	12,02
Entgelt monatlich	72,10
für 36 Monate	2.595,60
+ Baukostenzuschuss	952,23
+ 20 % MWSt	190,45
ist Bemessungsgrundlage	3.738,28
Die Gebühr beträgt gemäß § 33 TP 5 Abs. 1 Z. 1 GebG (1 % von einer Bemessungsgrundlage von € 3.738,28)	€ 37,38

3/18) Vertrag vom 28. Jänner 2015 mit der F18:

Preis monatlich	72,03
+ 20 % MWSt	14,41
Entgelt monatlich	86,44
für 36 Monate	3.111,84
+ Baukostenzuschuss	1.085,25
+ 20 % MWSt	217,05
ist Bemessungsgrundlage	4.414,14
Die Gebühr beträgt gemäß § 33 TP 5 Abs. 1 Z. 1 GebG (1 % von einer Bemessungsgrundlage von € 4.414,14)	€ 44,14

3/19) Vertrag vom 28. Jänner 2015 mit der F19:

Preis monatlich	60,08
+ 20 % MWSt	12,02
Entgelt monatlich	72,10
für 36 Monate	2.595,60
+ Baukostenzuschuss	952,23
+ 20 % MWSt	190,45
ist Bemessungsgrundlage	3.738,28
Die Gebühr beträgt gemäß § 33 TP 5 Abs. 1 Z. 1 GebG (1 % von einer Bemessungsgrundlage von € 3.738,28)	€ 37,38

3/20) Vertrag vom 29. Jänner 2015 mit der F20:

Preis monatlich	36,00
-----------------	-------

+ 20 % MWSt	7,20
Entgelt monatlich	43,20
für 36 Monate ist Bemessungsgrundlage	1.555,20
Die Gebühr beträgt gemäß § 33 TP 5 Abs. 1 Z. 1 GebG (1 % von einer Bemessungsgrundlage von € 1.555,20)	€ 15,55

3/21) Vertrag vom 29. Jänner 2015 mit der F21:

Preis monatlich	59,00
+ 20 % MWSt	11,80
Entgelt monatlich	70,80
für 36 Monate	2.548,80
+ Baukostenzuschuss	1.531,00
+ 20 % MWSt	306,20
ist Bemessungsgrundlage	4.386,00
Die Gebühr beträgt gemäß § 33 TP 5 Abs. 1 Z. 1 GebG (1 % von einer Bemessungsgrundlage von € 4.386,00)	€ 43,86

3/22) Vertrag vom 29. Jänner 2015 mit der F22:

Preis monatlich	58,83
+ 20 % MWSt	11,77
Entgelt monatlich	70,60
für 36 Monate	2.541,60
+ Baukostenzuschuss	1.447,51
+ 20 % MWSt	289,50
ist Bemessungsgrundlage	4.278,61
Die Gebühr beträgt gemäß § 33 TP 5 Abs. 1 Z. 1 GebG (1 % von einer Bemessungsgrundlage von € 4.278,61)	€ 42,79

3/23) Vertrag vom 30. Jänner 2015 mit dem F23:

Preis monatlich	100,83
+ 20 % MWSt	20,17
Entgelt monatlich	121,00
für 36 Monate	4.356,00
+ Baukostenzuschuss	1.480,66

+ 20 % MWSt	296,13
ist Bemessungsgrundlage	6.132,79
Die Gebühr beträgt gemäß § 33 TP 5 Abs. 1 Z. 1 GebG	€ 61,33
(1 % von einer Bemessungsgrundlage von € 6.132,79)	

3/24) Vertrag vom 30. Jänner 2015 mit der F2 (Mietvertrag Nr. 1):

Preis monatlich	55,90
+ 20 % MWSt	11,18
Entgelt monatlich	67,08
für 36 Monate	2.414,88
+ Baukostenzuschuss	1.480,66
+ 20 % MWSt	296,13
ist Bemessungsgrundlage	4.191,67
Die Gebühr beträgt gemäß § 33 TP 5 Abs. 1 Z. 1 GebG	€ 41,92
(1 % von einer Bemessungsgrundlage von € 4.191,67)	

3/25) Vertrag vom 30. Jänner 2015 mit der F2 (Mietvertrag Nr. 2):

Preis monatlich	55,90
+ 20 % MWSt	11,18
Entgelt monatlich	67,08
für 36 Monate	2.414,88
+ Baukostenzuschuss	1.480,66
+ 20 % MWSt	296,13
ist Bemessungsgrundlage	4.191,67
Die Gebühr beträgt gemäß § 33 TP 5 Abs. 1 Z. 1 GebG	€ 41,92
(1 % von einer Bemessungsgrundlage von € 4.191,67)	
Gesamtsumme	€ 3.258,89

Aus diesen Gründen wäre spruchgemäß zu entscheiden.

### **Zulässigkeit einer Revision**

Nach Art. 133 Abs. 4 B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes 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. Das Bundesfinanzgericht folgte in rechtlicher Hinsicht der in der Entscheidung dargestellten Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes (siehe VwGH vom 24.3.1994, 93/16/0133; VwGH 14.11.1996, 95/16/0278; VwGH 16.10.2014, 2011/16/0169 u.a.) und war daher die Revision nicht zuzulassen.

Wien, am 2. August 2016