



## Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Berufungswerbers vom 7. September 2007 gegen den Bescheid des Finanzamtes Kufstein Schwaz vom 9. August 2007 betreffend Haftung gemäß § 14 BAO entschieden:

Der Berufung wird Folge gegeben. Der angefochtene Bescheid wird aufgehoben.

### Entscheidungsgründe

Der Berufungswerber vermietete mit Mietvertrag vom 14. 8. 1997 ein im Wohn- und Geschäftshaus X. in Y. gelegenes Geschäftslokal an die Z-OEG.

Da die Mieterin, die in den angemieteten Räumlichkeiten eine Pizzeria betrieb, in den Jahren 2005 und 2006 mit den Mietezahlungen in erheblichen Rückstand geriet, diesbezügliche Mahnschreiben des Berufungswerbers erfolglos blieben und Zahlungszusagen nicht eingehalten wurden, traf der Berufungswerber mit der Mieterin am 3. 10. 2006 folgende Vereinbarung:

"H... (Anm.: Berufungswerber) kauft die gesamten Wirtschaftsgüter der Pizzeria lt. gesondert zu erstellender Rechnung.

Diese Wirtschaftsgüter werden bis 31. 12. 2006 ohne Verrechnung einer Miete zur Nutzung zur Verfügung gestellt. Ab 1. 1. 2007 ist eine noch zu vereinbarende einvernehmliche Miete zu bezahlen.

Die Wirtschaftsgüter können zum 31. 12. 2006 wieder um den verrechneten Kaufpreis zurückgekauft werden unter der Voraussetzung, dass bis dahin keine weiteren Rückstände für Miete und Betriebskosten entstehen und darüber hinaus eine Mietkaution in Höhe von 3 Monatsmieten geleistet wird.

Die Z-OEG, vertreten durch..., nimmt ausdrücklich zur Kenntnis, dass durch fehlende oder nicht zeitgerechte Zahlung der zukünftigen Monatsmieten eine sofortige fristlose Kündigung des Mietverhältnisses erfolgen wird."

Wie der diesbezüglichen Rechnung vom 2. 10. 2006 zu entnehmen ist, erwarb der Berufungswerber die im Eigentum der Mieterin stehende Betriebs- und Geschäftsausstattung der Pizzeria laut Anlagenverzeichnis für das Jahr 2005 einschließlich aller Zugänge im Jahr 2006 sowie alle nicht im Anlagenverzeichnis enthaltenen geringwertigen Wirtschaftsgüter. Der Kaufpreis von 23.100 € zuzüglich 20 % Umsatzsteuer wurde mit der zum 2. 10. 2006 bestehenden Mietzinsforderung des Berufungswerbers, die sich auf insgesamt 27.606,32 € belief, verrechnet.

Da in der Folge wiederum Mietzinsrückstände entstanden sind, beendete der Berufungswerber das Mietverhältnis zum 28. 2. 2007. Ab 1. 3. 2007 vermietete der Berufungswerber das Geschäftslokal an die Firma V....

Das Finanzamt nahm den Erwerb der Betriebs- und Geschäftsausstattung der Pizzeria durch den Berufungswerber zum Anlass, ihn mit Haftungsbescheid vom 9. 8. 2007 gemäß § 14 BAO als Haftungspflichtigen für Abgabenschulden der Z-OEG betreffend Umsatzsteuer 4-9/2006 (7.850€) einschließlich Verspätungszuschlag (630 €) in Anspruch zu nehmen. Dabei ging das Finanzamt von der Übereignung eines Unternehmens im Sinn des § 14 Abs. 1 BAO mit der Begründung aus, dass der Berufungswerber "den Betrieb des Vorgängers in diesen Geschäftsräumen und mit dem erworbenen Inventar fortführen" habe können. Die Verschaffung der wirtschaftlichen Verfügungsmacht an den Betriebsräumlichkeiten sei nicht erforderlich gewesen, weil der Berufungswerber Eigentümer des Lokales sei. Weiters sei von Bedeutung, dass der Berufungswerber nicht nur die Räumlichkeiten, sondern ab dem 2. 10. 2006 auch die von der Mieterin erworbenen Wirtschaftsgüter an diese "teils unentgeltlich, teils entgeltlich weitervermietet" habe.

Aus der Berufung vom 7. 9. 2007 samt Berufungsergänzung vom 1. 10. 2007 ergibt sich in Verbindung mit einer Vorhaltsbeantwortung vom 19. 7. 2007, dass der Berufungswerber das Vorliegen der Haftungsvoraussetzungen unter dem Gesichtspunkt bestreitet, dass keine Übereignung eines Unternehmens im Ganzen erfolgt sei.

Das Finanzamt legte die Berufung ohne Erlassung einer Berufungsvorentscheidung der Abgabenbehörde zweiter Instanz zur Entscheidung vor.

### ***Über die Berufung wurde erwogen:***

Wird ein Unternehmen oder ein im Rahmen eines Unternehmens gesondert geführter Betrieb im Ganzen übereignet, so haftet der Erwerber

- a) für Abgaben, bei denen die Abgabepflicht sich auf den Betrieb des Unternehmens gründet, soweit die Abgaben auf die Zeit seit dem Beginn des letzten, vor der Übereignung liegenden Kalenderjahres entfallen;
- b) für Steuerabzugsbeträge, die seit dem Beginn des letzten, vor der Übereignung liegenden Kalenderjahres abzuführen waren.

Dies gilt nur insoweit, als der Erwerber im Zeitpunkt der Übereignung die in Betracht kommenden Schulden kannte oder kennen musste und insoweit, als er an solchen Abgabenschuldigkeiten nicht schon so viel entrichtet hat, wie der Wert der übertragenen Gegenstände und Rechte (Besitzposten) ohne Abzug übernommener Schulden beträgt (§ 14 Abs. 1 BAO).

Nach § 7 Abs. 2 BAO erstrecken sich persönliche Haftungen (Abs. 1) auch auf Nebenansprüche (§ 3 Abs. 1 und 2).

Im vorliegenden Fall ist ausschließlich strittig, ob an den Berufungswerber ein Unternehmen bzw. ein Betrieb im Ganzen im Sinn der Bestimmungen über die Erwerberhaftung in der Weise übereignet wurde, dass der Berufungswerber von der Mieterin des Pizzeria-lokales die von ihr eingebrachte Einrichtung übernommen und in der Folge das Mietverhältnis gekündigt hat.

Nach Ansicht der Abgabenbehörde zweiter Instanz trifft dies aus folgenden Gründen nicht zu:

Eine Übereignung im genannten Sinn erfordert zunächst, dass die wesentlichen Grundlagen des Unternehmens übertragen werden. Nach einhelliger Lehre und Rechtsprechung sind als wesentliche Grundlage eines Gastronomieunternehmens das Grundstück, das Gebäude und die Einrichtung anzusehen (vgl. Ritz, BAO<sup>3</sup>, § 14, Tz 6, mwN). Da die Erwerberhaftung an die Übereignung eines Unternehmens oder eines im Rahmen eines Unternehmens geführten Betriebes im Ganzen, also an den Übergang eines lebenden Unternehmens im Sinn einer in sich geschlossenen Einheit persönlicher und sachlicher Mittel anknüpft, müssen zwar nicht alle zum Unternehmen gehörigen Wirtschaftsgüter, wohl aber sämtliche wesentlichen Grundlagen übertragen werden. An dieser Voraussetzung mangelt es jedoch im Streitfall, weil der Berufungswerber lediglich einen Teil dieser Grundlagen, nämlich die Einrichtung des Geschäftslokales erworben hat. Der Standpunkt des Finanzamtes, die Stellung des Berufungswerbers als Eigentümer der vermieteten Betriebsräumlichkeiten stehe einer Beurteilung als Betriebserwerb (des Gastronomiebetriebes der Mieterin) nicht entgegen, lässt außer Acht, dass die bloße Übereignung einzelner Wirtschaftsgüter eines Unternehmens bzw. die Übereignung bloß eines Teiles der wesentlichen Grundlagen nicht als Voraussetzung für die Geltendmachung der Erwerberhaftung ausreicht (vgl. VwGH 3. 10. 1984, 83/13/0042). Zwar hat der Umstand, dass der Berufungswerber von der Mieterin die Einrichtung erworben hat, zu einer Vereinigung der wesentlichen Grundlagen des Betriebes der Mieterin in der Person des

Berufungswerbers geführt. Mangels Übereignung der im Eigentum des Berufungswerbers stehenden Betriebsräumlichkeiten lag aber kein Betriebserwerb vor, auch wenn der Berufungswerber den von der Mieterin geführten Betrieb nach Beendigung des Mietverhältnisses Ende Februar 2007 selbst führen hätte können. Die gegenteilige Betrachtungsweise des Finanzamtes verkennt, dass der Sinn des § 14 BAO darin liegt, eine bestehende Sicherung für Abgabenansprüche gegenüber dem Veräußerer fortzuführen, nicht aber darin, eine Sicherung, die bisher nicht bestand, erst zu begründen (vgl. VwGH 24. 10. 2000, 2000/14/0091).

Weiters kann eine Übereignung eines Unternehmens bzw. Betriebes im Sinn des § 14 Abs. 1 BAO nicht darin erblickt werden, dass der Berufungswerber nach Lage des Falles lediglich seinen Anspruch auf Bezahlung des vereinbarten Mietzinses realisiert hat, indem er mangels Zahlungsfähigkeit der Mieterin auf ihre Betriebs- und Geschäftsausstattung zurückgegriffen hat. Erhielt der Berufungswerber zum Ausgleich für seine Mietzinsforderung das Inventar der Mieterin, so wurde er dadurch nicht zum Erwerber nach § 14 Abs. 1 BAO. Im Übrigen wurde der Mieterin ein ausdrückliches Rückkaufsrecht für den Fall eingeräumt, dass sie ihre Zahlungsverpflichtungen aus dem Mietvertrag doch noch erfüllte.

Inwiefern sich aus dem Umstand, dass die Mieterin die Einrichtung der Pizzeria bis Ende 2006 unentgeltlich nutzen durfte und danach eine zusätzliche Miete zahlen sollte, Haftungsfolgen für den Berufungswerber ergeben sollten, ist für die Abgabenbehörde zweiter Instanz nicht nachvollziehbar.

Da die Voraussetzungen für eine Haftungsinanspruchnahme des Berufungswerbers aus den dargelegten Gründen nicht vorlagen, war der Berufung stattzugeben und der angefochtene Haftungsbescheid ersatzlos aufzuheben.

Innsbruck, am 11. September 2009