



## Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw., vertreten durch NN., vom 3. April 2007 gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien vom 29. März 2007, Steuernummer zzz, betreffend Änderungen nach § 295a BAO entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

### Entscheidungsgründe

Mit Schreiben vom 9. Jänner 2007 legte der nunmehrige Berufungswerber (Bw.), Herr Bw., durch seinen ausgewiesenen Vertreter zwei Mietverträge (datiert mit 22. Juni 2006 bzw. 11. Oktober 2006) vor.

Beide Mietverträge betreffen das selbe Bestandsobjekt, nämlich die Liegenschaft EZ ZZZ. mit dem Grundstück xy und der Grundstücksadresse NGasse. Als Vermieter scheint in beiden Fällen der Bw. auf. Mieterin ist laut beiden Verträgen die NNGesmbH. mit Sitz in Wien.

Nach der Aktenlage wurde für beide Mietverträge gemäß § 1 Abs. 4a Gebührengesetz (GebG) durch den vertragserrichtenden Notar die Hundertsatzgebühr berechnet.

Der Bw. bringt in dem o.a. Schreiben vom 9. Jänner 2007 vor, den Mietverträgen sei zu entnehmen, dass die Miete rückwirkend von € 13.500,00 pro Monat auf € 3.000,00 pro Monat herabgesetzt worden sei. Da seiner Meinung nach ein Anwendungsfall des § 295a BAO vorliege, ersuche er um Gutschrift der zuviel bezahlten Hundertsatzgebühr.

Mit Bescheid vom 29. März 2007 wies das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien den Antrag auf Abänderung gemäß § 295a BAO mit der Begründung ab, es läge kein

rückwirkendes Ereignis im Sinne der bezogenen Gesetzesstelle vor. Nach den Anordnungen des § 17 Abs. 5 GebG führe die Aufhebung eines Rechtsgeschäftes oder das Unterbleiben seiner Ausführung nicht zur Aufhebung der entstandenen Gebührenschuld.

In der gegen diesen Bescheid mit der Eingabe vom 3. April 2007 fristgerecht erhobenen Berufung macht der Bw. geltend, im vorliegenden Fall sei weder ein Rechtsgeschäft aufgehoben worden noch sei seine Ausführung unterblieben. Es seien nur einige Vertragsbedingungen ergänzend geändert worden. Vom Abschluss zweier voneinander unabhängiger Rechtsgeschäfte könne keine Rede sein. Da ihm das Spannungsverhältnis zwischen § 17 Abs. 5 GebG und § 295a BAO bekannt sei, beantrage er eine mündliche Verhandlung vor dem Berufungssenat.

Das Finanzamt wies diese Berufung mit Berufungsvorentscheidung vom 20. April 2007 als unbegründet ab.

Ohne in der Sache Neues vorzubringen stellte der Bw. daraufhin den Antrag auf Entscheidung über die Berufung durch die Abgabenbehörde zweiter Instanz. Mit Schreiben vom 15. September 2008 zog der Bw. den Antrag auf Durchführung einer mündlichen Verhandlung vor dem Berufungssenat zurück.

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

Ein Bescheid kann gemäß § 295a BAO auf Antrag der Partei (§ 78) oder von Amts wegen insoweit abgeändert werden, als ein Ereignis eintritt, das abgabenrechtliche Wirkung für die Vergangenheit auf den Bestand oder Umfang eines Abgabenanspruches hat.

§ 17 GebG bestimmt:

- (1) Für die Festsetzung der Gebühren ist 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.
- (2) 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 bis zum Gegenbeweise der Tatbestand vermutet, der die Gebührenschuld begründet oder die höhere Gebühr zur Folge hat.
- (3) Der Umstand, dass die Urkunde nicht in der zu ihrer Beweiskraft erforderlichen Förmlichkeit errichtet wurde, ist für die Gebührenpflicht ohne Belang.
- (4) Auf die Entstehung der Gebührenschuld ist es ohne Einfluss, ob die Wirksamkeit eines Rechtsgeschäftes von einer Bedingung oder von der Genehmigung eines der Beteiligten abhängt.

(5) Die Vernichtung der Urkunde, die Aufhebung des Rechtsgeschäftes oder das Unterbleiben seiner Ausführung heben die entstandene Gebührenschuld nicht auf.

Die Regelungen des § 295a BAO sind als Ausnahme vom Grundsatz zu sehen, dass nach Entstehung des Abgabenanspruches eintretende Ereignisse nicht den Bestand und Umfang des Abgabenanspruches ändern.

Ereignisse im Sinne des § 295a BAO sind sachverhaltsändernde, tatsächliche oder rechtliche Vorgänge, von denen sich – aus den die steuerlich relevanten Tatbestände regelnden Abgabenvorschriften – eine abgabenrechtliche Wirkung für bereits entstandene Abgabenansprüche ergibt (VwGH vom 29. März 2007, ZI. 2006/16/0098).

Der Bw. erblickt ein solches rückwirkendes Ereignis in der behaupteten rückwirkenden Herabsetzung der verfahrensgegenständlichen Miete von ursprünglich € 13.500,00 auf € 3.000,00 pro Monat, räumt aber selbst ein, dass im Streitfall weder ein Rechtsgeschäft aufgehoben noch seine Ausführung unterblieben ist, es seien lediglich einige Vertragsbedingungen ergänzend geändert worden.

Dem ist zu entgegnen, dass nach ständiger Rechtsprechung im Hinblick auf die ausdrücklichen Bestimmungen des § 17 Abs. 5 GebG eine nachträgliche Änderung eines Rechtsgeschäftes an einer bereits entstandenen Gebührenschuld nichts zu ändern vermag (VwGH vom 16. März 1987, 85/15/0155).

In der Vorschrift des § 17 Abs. 5 GebG kommt der für die Verkehrsteuern geltende Grundsatz zum Ausdruck, dass die einmal entstanden Gebührenpflicht durch nachträgliche Ereignisse nicht wieder beseitigt werden kann (VwGH vom 20. Dezember 2001, ZI. 2001/16/0490). Die einmal entstandene Gebührenschuld ist daher auch durch Nachträge oder Zusätze nicht zu beseitigen oder abzuändern.

Für die Festsetzung einer Gebühr ist ausschließlich der Inhalt der über das Rechtsgeschäft errichteten Schrift (Urkunde) maßgebend. Ausdrückliche Ausführungen dahingehend, dass der Mietvertrag vom 11. Oktober 2007 jenen vom 22. Juni 2007 ersetzt oder (wie der Bw. behauptet) in wesentlichen Vertragspunkten abändert, sind den vorgelegten Vertragswerken nicht zu entnehmen. Selbst wenn sich die Vertragsparteien geeinigt hätten, den ersten Mietvertrag ex tunc oder ex nunc als nicht gültig ansehen zu wollen, wäre von einer (nach § 17 Abs. 5 GebG nicht maßgebenden) Stornierung des Erstvertrages auszugehen (siehe VwGH vom 7. Dezember 1976, ZI. 2359/76).

Zusammenfassend ist somit festzustellen, dass im Streitfall die in § 17 Abs. 5 GebG normierten Regelungen der begehrten Anwendung des § 295a BAO entgegenstehen. Das Finanzamt hat daher den diesbezüglichen Antrag zu Recht abgewiesen.

Es war daher wie im Spruch zu entscheiden.

Wien, am 19. September 2008