

Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw., vertreten durch Dr. Walter Bajlicz, gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern betreffend Festsetzung der Rechtsgebühr gemäß § 33 TP9 Gebührengesetz 1957, (GebG.) entschieden:

Der Berufung wird teilweise stattgegeben und der angefochtene Bescheid wie folgt abgeändert:

Bemessungsgrundlage gemäß § 33 TP 9 GebG: € 40.860,00 davon 2 v.H. = € 817,20

Im übrigen wird die Berufung als unbegründet abgewiesen.

Rechtsbelehrung

Gegen diese Entscheidung ist gemäß § 291 der Bundesabgabenordnung (BAO) ein ordentliches Rechtsmittel nicht zulässig. Es steht Ihnen jedoch das Recht zu, innerhalb von sechs Wochen nach Zustellung dieser Entscheidung eine Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof oder den Verfassungsgerichtshof zu erheben. Die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof muss - abgesehen von den gesetzlich bestimmten Ausnahmen - von einem Rechtsanwalt unterschrieben sein. Die Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof muss - abgesehen von den gesetzlich bestimmten Ausnahmen - von einem Rechtsanwalt oder einem Wirtschaftsprüfer unterschrieben sein.

Gemäß § 292 BAO steht der Amtspartei (§ 276 Abs. 7 BAO) das Recht zu, gegen diese Entscheidung innerhalb von sechs Wochen nach Zustellung (Kenntnisnahme) Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof zu erheben.

Entscheidungsgründe

Mit Kaufvertrag vom 26. Januar 2004 wurde K-H.K der Hälfteanteil der Liegenschaft EZ 528 Grundbuch Bu. übertragen, was zufolge hatte, dass dieser Alleineigentümer der vorstehend

angeführten Liegenschaft wurde. Laut Kaufvertrag ist der Kaufliegenschaft ein Pfandrecht des Landes Burgenland und ein Pfandrecht der B einverleibt. Dem Pfandrecht des Landes Burgenland liegt -laut vorstehendem Kaufvertrag- für den kaufvertragsgegenständlichen Hälftenanteil ein Wohnbauförderungsdarlehen im Bertrage von € 28.679,00,dem Pfandrecht der B liegt- laut vorstehendem Kaufvertrag- für den verkaufsgegenständlichen Hälftenanteil ein Darlehen in der Höhe von € 40.860,00 zugrunde.

Mit "Dienstbarkeitseinräumungsvertrag" vom 28. Januar 2004, wurde unter Bezugnahme auf den vorstehend angeführten Kaufvertrag, dem Bw. von dessen Sohn, K-H.K, als Gegenleistung für die Übernahme der Bürgschaft für den vorstehend angeführten Kredit der B., die Dienstbarkeit des Fruchtgenusses ob der Liegenschaft EZ 528,Grundbuch B eingeräumt ,unter der aufschiebenden Bedingung, dass K-H.K vor seinem Vater ablebt und seine beiden Kinder noch nicht volljährig sind. Das Erlöschen der Dienstbarkeit wurde mit der Volljährigkeit des jüngeren Kindes des K-H.K. vereinbart.

Mit Bescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern vom 28. September 2004 wurde gegenüber dem Bw. die Rechtsgebühr gemäß § 33 TP 9 GebG. idHv € 1.390,78 festgesetzt, wobei als Bemessungsgrundlage der Betrag von € 69.539,16 (=€ 28.679,00 + € 40.860,00) angeführt wurde.

Dagegen er hob der Bw. durch seinen ausgewiesenen Rechtsvertreter fristgerecht Berufung und führte dazu im Wesentlichen aus, dass aus dem Dienstbarkeitseinräumungsvertrag eindeutig hervorgehen würde, dass dem Bw. die Dienstbarkeit des Fruchtgenusses ausschließlich für die Übernahme des Kredites der B. eingeräumt worden wäre. Im gegenständlichen Fall wäre diese Forderung durch ein Höchstbetragspfandrecht idHv € 104.000,00 auf die in Rede stehende Liegenschaft simultanpfandrechtlich abgesichert, und im Falle seiner Inanspruchnahme durch die B. würde auf ihn, aufgrund des ihm nach § 1358 ABGB zustehenden Regressrechtes, dieses Pfandrecht übergehen. Daher würden besondere Umstände vorliegen, welche iSd. § 14 BewG, bei der Bemessung der Rechtsgebühr zur Herabsetzung des bedungenen Entgeltes auf 10% der Forderung (= 10 v H. von € 40.860,00) hätte führen müssen.

Mit Berufungsvorentscheidung vom 1 .Februar 2005 wurde die Berufung insoweit abgeändert, als dass die Gebühr gemäß § 33 TP 9 GebG. auf 2 v. H. der Bemessungsgrundlage idHv. € 40.860,00 (=€ 817,20) herabgesetzt wurde. Im übrigen wurde die Berufung als unbegründet abgewiesen mit der Begründung, dass zwar die Bürgschaft unbestritten im Betrage von € 40.860,00 bestehen würde, jedoch die in Rede stehende pfandrechtliche Sicherstellung nicht die Bürgschaft betreffen würde und das dem Bürgen zustehende Regressrecht keinen Einfluss auf die Bewertung seiner Verpflichtung gegenüber der Gläubigerin habe würde.

Dagegen stellte der Bw. - unter Wiederholung der Darstellungen des Berufungsantrages - fristgerecht den Antrag auf Entscheidung über diese Berufung durch die Abgabenbehörde zweiter Instanz und führte dazu ergänzend aus, dass es sich bei der von ihm übernommenen Bürgschaft um eine Subsidiärhaftung handeln würde, wonach bei entsprechender Bedienung des Kredites durch den Hauptschuldner, er gar nicht zur Zahlung herangezogen werden würde.

Über die Berufung wurde erwogen:

Gemäß § 472 ABGB wird durch das Recht der Dienstbarkeit ein Eigentümer (einer Liegenschaft) verbunden, zum Vorteil eines anderen, nämlich des Berechtigten in Rücksicht seiner Sache etwas zu dulden oder zu unterlassen.

Der Fruchtgenuss ist gemäß § 509 ABGB das Recht, eine fremde Sache mit Schonung der Substanz ohne alle Einschränkungen zu genießen.(VwGH vom 6. Dezember 1990, ZI: 88/160003). Das Recht des Fruchtgenusses ist ein dingliches, gegen jeden Besitzer der dienstbaren Sache wirksames Recht

Gemäß § 33 TP9 GebG unterliegen Dienstbarkeiten, wenn jemand der Titel zur Erwerbung der Dienstbarkeit entgeglichen eingeräumt, oder die entgeltliche Erwerbung von dem Verpflichteten bestätigt wird, einer Rechtsgebühr in der Höhe von 2 v.H. vom Wert des bedungenen Entgeltes.

Gemäß § 17 Abs. 1 GebG ist für die Festsetzung der Gebühren 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.

Im Sinne des § 26 GebG gelten für die Bewertung der gebührenpflichtigen Gegenstände, insoweit nicht in den Tarifbestimmungen abweichende Bestimmungen getroffen sind ,die Vorschriften des Bewertungsgesetzes 1955, BGBl.Nr. 148, mit der Maßgabe, dass bedingte Leistungen und Lasten als unbedingte, betagte Leistungen und Lasten als sofort fällige zu behandeln sind.

Die entgeltliche Überlassung der Nutzung einer Liegenschaft unterliegt als Überlassung des Fruchtgenussrechtes der Gebühr nach § 33 TP 9 GebG.

Bemessungsgrundlage für die Gebühr ist nicht der Wert der Dienstbarkeit, sondern der Wert des bedungenen Entgeltes.

Der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes folgend liegt ein entgeltliches Rechtsgeschäft vor, wenn nach dem Willen der Parteien eine Leistung im Sinne einer subjektiven Äquivalenz durch eine andere vergolten werden soll.(VwGH vom 18. Februar 1983, 81/17/0030, 16. Oktober 2003, 2003/16/0126,4. Dezember 2003, 2003/16/0143).

Aus den Bestimmungen des § 17 Abs. 1 GebG folgt, dass ein zustande gekommenes Rechtsgeschäft bei eindeutigen Urkundeninhalt diesem Urkundeninhalt entsprechend zur Gebührenbemessung heranzuziehen ist. Im Abs. 1 des § 17 GebG ist damit als Prinzip –Urkundenprinzip - festgelegt, dass für die Beurteilung der Gebührenschuld der schriftlich festgelegte Inhalt der Urkunde maßgeblich ist.

Abweichend von den Bestimmungen des Bewertungsgesetzes sind gemäß § 26 GebG bei der Bewertung gebührenpflichtiger Gegenstände bedingte (unsichere) Leistungen und Lasten als sofort fällige bzw. unbedingte (sichere) zu behandeln

Im gegenständlichen Fall ist unbestritten, dass dem Bw. die Dienstbarkeit des Fruchtgenussrechtes an der Liegenschaft EZ 528, Grundbuch Bu, vom Liegenschaftseigentümer K-H.K, gegen Übernahme einer Bürgschaft idHv. € 40.860,00 eingeräumt wurde.

Unstrittig ist ebenfalls, dass die entgeltliche Überlassung des Fruchtgenusses an der Liegenschaft der Gebühr gemäß § 33 TP 9 GebG unterliegt.

Strittig ist, ob das bedungene Entgelt in voller Höhe der Bemessung der Rechtsgebühr zugrunde zu legen war.

Im gebührenrechtlichen Sinn hat der sich Bw. mit der Übernahme der Bürgschaft zu einer Leistung verpflichtet , unter der aufschiebenden Bedingung, dass der Hauptschuldner nicht zahlt.

Gemäß § 26 GebG wird für die Ermittlung der Bemessungsgrundlage einer Rechtsgebühr die Unbeachtlichkeit einer Bedingung bestimmt. Diese Bestimmung stellt eine zur Wahrung des Urkundenprinzips im Gebührenrecht erforderliche Sondervorschrift dar.

Somit ist die Subsidiarität der Bürgschaft (§ 1356 BAO) bei der Bemessung der Rechtsgebühr als unbeachtlich anzusehen.

Aufgrund des im Gebührenrecht bestehenden Urkundenprinzips im Sinne des § 17 Abs. 1 GebG ist für Bemessung der Rechtsgebühr gemäß §33 TP 9 alleine der Urkundeninhalt maßgeblich. Das für den Bw., im Falle seiner Inanspruchnahme, gemäß § 1358 ABGB bestehende Regressrecht hat somit auf die Bemessung der Gebühr ebenso keinen Einfluss wie das vom Bw. ins Treffen geführte Höchstbetragspfandrecht, welches der verfahrensgegenständlichen

Liegenschaft zur Sicherstellung der Forderung einverleibt ist. Der Anwendung des § 14 BewG bei der Bemessung der Rechtsgebühr steht die im Gebührenrecht gebotene Wahrung des Urkundenprinzips entgegen.

Die Gebühr wird daher gemäß § 33 TP 9 idHv. von € 817,20 (2 v.H. des bedungenen Entgeltes im Betrage von € 40.860,00) festgesetzt.

Aus den aufgezeigten Gründen war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Wien, 3. März 2006