



Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des N.F., Adresse, vom 2. Dezember 2011 gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel vom 4. November 2011 betreffend Gebühren (§ 33 TP 9 GebG 1957) entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

Entscheidungsgründe

Mit der gegenständlichen „Vereinbarung“ vom 2. September 2011 räumten die beiden Grundkäufer D.F. und E.F. ihren Eltern G.F. und N.F. das grundbücherlich sicherzustellende Wohnungsgebrauchsrecht am Gutsbestand in EZ XY, mit dem untrennbar das Wohnungseigentum an W Top 4 bzw. Top 14 verbunden ist, ein, und zwar in der Form eines gemeinsamen Mitbenützungsrechtes mit den Eigentümern. Diese Urkunde wurde von den vier Vertragsparteien unterfertigt.

Punkt 4 der Vereinbarung lautete wie folgt:

„Die mit der Errichtung und Verbücherung dieses Vertrages entstehenden Verkehrssteuern, Kosten und Gebühren tragen Frau G.F. und Herr N.F. zu gleichen Teilen, die auch den Auftrag zur Vertragserrichtung erteilt haben.“

Mit Bescheid vom 4. November 2011 setzte das Finanzamt für dieses Rechtsgeschäft gemäß § 33 TP 9 GebG vom Wert des bedungenen Entgeltes in Höhe von 20.000 € gegenüber N.F. eine Gebühr von 400 € fest.

Gegen diesen Gebührenbescheid richtet sich die vorliegende Berufung im Wesentlichen mit der Begründung, die beiden Söhne hätten von M.S. diese Eigentumswohnung gekauft. Aus den übermittelten Unterlagen gehe hervor, dass die Verkäuferin M.S. sämtliche für den Verkauf und Kauf dieser Ferienwohnung anfallenden Kosten übernehme. Da dieser Gebührenbescheid mit dem Kauf in Zusammenhang stehe, hätte die Gebühr der Verkäuferin vorgeschrieben werden müssen.

Die abweisende Berufungsvorentscheidung stützt sich auf folgende Begründung:

„Gegenstand des vorliegenden Vertrages ist die Einräumung eines Wohnrechtes an EZXY durch D.E.F. Nach Vertragspunkt 4. tragen alle Kosten N.G.F. Eine M.S. ist in diesem Vertrag nicht Vertragspartner und kann an diese keine Abgabenvorschreibung gerichtet werden“.

In der Folge wurde der Antrag auf Vorlage der Berufung zur Entscheidung durch die Abgabenbehörde zweiter Instanz gestellt. Darin wird unter Beischluss des Kaufvertrages und unter Darlegung der Gründe, die im Ergebnis zur vereinbarten Dienstbarkeitseinräumung geführt haben, nochmals ausgeführt, M.S. habe sich verpflichtet für alle den Wohnungsverkauf betreffenden Kosten aufzukommen.

Über die Berufung wurde erwogen:

Gemäß § 33 TP 9 GebG 1957 unterliegen Dienstbarkeiten, wenn jemandem der Titel zur Erwerbung einer Dienstbarkeit entgeltlich eingeräumt oder die entgeltliche Erwerbung von dem Verpflichteten bestätigt wird, einer Rechtsgebühr in Höhe von 2 v. H von dem Werte des bedungenen Entgeltes.

Im vorliegenden Berufungsfall besteht allein Streit darüber, ob die Gebührenvorschreibung an N.F. oder an die Grundstücksverkäuferin M.S. zu richten war.

Aus der vorliegenden als „Vereinbarung“ bezeichneten Urkunde vom 2.9.2011 geht in einer nicht zu überbietenden Deutlichkeit hervor, dass die beiden Grundstückskäufer D.E.F ihren Eltern N.G.F ein Wohnungsgebrauchsrecht hinsichtlich der gekauften Liegenschaftsanteile (Eigentumswohnung) entgeltlich einräumten. Die „Vereinbarung“ über die Einräumung eines Wohnungsgebrauchsrechtes und nicht der ebenfalls am 2.9.2011 abgeschlossene „Kaufvertrag“ bildete jenes Rechtsgeschäft, das den Gebührentatbestand gemäß § 33 TP 9

GebG verwirklichte. Gegenstand der mit dem streitgegenständlichen Bescheid erfolgten Gebührenvorschreibung war laut Betreff diese Vereinbarung.

Gemäß § 28 Abs. 1 Z 1 lit. a GebG („Gebührenschildner“) sind bei zweiseitig verbindlichen Rechtsgeschäften, wenn die Urkunde von beiden Vertragsteilen unterfertigt ist, die Unterzeichner der Urkunde zur Entrichtung der Gebühren verpflichtet. Trifft die Verpflichtung zur Gebührenentrichtung zwei oder mehrere Personen, so sind sie nach § 28 Abs. 6 GebG zur ungeteilten Hand verpflichtet (Gesamtschildner).

Nach dieser Gesetzesbestimmung kommen als Gebührenschildner für die Entrichtung dieser Gebühr die Unterzeichner der „Vereinbarung“ vom 2.9.2011 in Betracht, wobei allerdings nach den in Punkt 4 getroffenen privatrechtlichen Festlegungen die Gesamtschildner N.G.F zu gleichen Teilen die zu entrichtende Dienstbarkeitsgebühr zu tragen haben. Damit ist das Schicksal des gegenständlichen Berufungsfalles bereits entschieden. Dem Berufungsvorbringen ist das Argument entgegenzuhalten, dass M.S. nicht Vertragsteil der Vereinbarung vom 2.9.2011 war, diese Urkunde nicht unterzeichnet und demzufolge gemäß § 28 Abs. 1 Z 1 lit. a GebG überhaupt nicht als Gebührenschildnerin in Betracht kam. Daran vermögen auch die vom Bw. angeführten Gründe, die dieser Wohnungsgebrauchsrechtseinräumung zugrunde lagen, nichts zu ändern. Gebührenschildner und damit Gesamtschildner, gegen die das Leistungsgebot (der Abgabenbescheid) gerichtet werden konnte, waren im Gegenstandsfall ausschließlich die vier Unterzeichner der Urkunde („Vereinbarung“), wobei nach dem vertraglichen Innenverhältnis N.G.F „zu gleichen Teilen“ diese Gebühr tragen sollten. Das Finanzamt hat daher zu Recht die Dienstbarkeitsgebühr gegenüber N.F. vorgeschrieben, war doch dieser einer jener beiden Gesamtschildner, die nach dem vertraglichen Innenverhältnis diese Gebühr letztlich auch tragen sollten. Unter Beachtung des Grundsatzes der Zweckmäßigkeit, der Sparsamkeit und der Verwaltungsökonomie ist außerdem nicht zu beanstanden, wenn das Finanzamt im Rahmen des ihm zukommenden Ermessens (vgl. § 891 zweiter Satz ABGB iVm § 20 BAO und Fellner, Gebühren und Verkehrsteuern, Stempel- und Rechtsgebühren, § 28 GebG, Tz 25-30) die Gebühr nicht „zu gleichen Teilen“ den beiden im Ausland wohnenden Eheleuten N.G.F, sondern (offensichtlich) um die Kosten für die Verwaltung und für diese Abgabenschildner zu minimieren mit dem bekämpften Bescheid die anfallende Gebühr von 400 € zur Gänze gegenüber dem Bw. festgesetzt hat. Die dabei erfolgte Ermessensübung blieb vom Bw. im Übrigen unbestritten und ist auf Grund der genannten Grundsätze sachlich unbedenklich. Über die Berufung gegen den Gebührenbescheid war somit spruchgemäß zu entscheiden.

Innsbruck, am 10. Dezember 2012