



Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des JF, Rechtsanwalt, D, vom 21. Juni 2002 gegen den Bescheid des Finanzamtes Graz-Umgebung vom 21. Mai 2002 betreffend Rechtsgebühr bzw. Rechtsgebühren entschieden:

Der Berufung wird Folge gegeben.

Der angefochtene Bescheid wird aufgehoben.

Entscheidungsgründe

Zwischen JF (in der Folge kurz Bw. genannt) als Bestandgeber und den Ehegatten A als Bestandnehmer wurde am 4. Mai 1999 eine Vereinbarung abgeschlossen.

Darin heißt es auszugsweise :

1.

Die Ehegatten A sind Bestandnehmer von Geschäftsräumlichkeiten in dem auf der Liegenschaft EZKG errichteten Haus Hauptplatz 16 in DL.

JF ist alleiniger Eigentümer der genannten Liegenschaft.

2.

Die Vertragsteile vereinbaren nunmehr, dass das in Punkt 1. geschilderte Bestandverhältnis mit Ablauf des 31.5.1999 einvernehmlich aufgelöst wird. Damit enden sämtliche Bestandrechte der Bestandnehmer im Hause Hauptplatz 16 bzw. auf der Liegenschaft EZKG. JF bezahlt an die Ehegatten A für die

<i>Aufgabe derer Bestandrechte einen Betrag von</i>	<i>S 500.000,--</i>
<i>zuzüglich 20 % USt</i>	<i>S 100.000,--</i>

<i>zusammen daher</i>	<i>S 600.000,--</i>
-----------------------	---------------------

Der Nettobetrag von S 500.000,-- ist binnen 8 Tagen ab Unterfertigung dieser Vereinbarung zu bezahlen. Die Mehrwertsteuer wird durch Überrechnung vom Steuerkonto des Bestandgebers auf dasjenige der Bestandnehmer beglichen.

5.

Mit dieser Vereinbarung sind sämtliche wechselseitigen Ansprüche zwischen den Bestandnehmern einerseits und dem Bestandgeber andererseits bis zum heutigen Tage abgegolten und erledigt.

Das Finanzamt setzte daraufhin mit Bescheid vom 21. Mai 2002 eine Gebühr gemäß § 33 TP 21 Abs. 1 GebG für den Bw. fest.

Dagegen wurde rechtzeitig das Rechtsmittel der Berufung erhoben mit der Begründung, dass es sich bei der zugrundeliegenden Vereinbarung um eine gebührenfreie Ablöse für die Aufgabe von Mietrechten handle. Keinesfalls könne darin eine Zession erblickt werden.

Am 10. Juli 2002 erging seitens des Finanzamtes die abweisliche Berufungsvorentscheidung unter Verweis auf § 17 Abs. 2 GebG (Undeutlichkeit der Urkunde). Es habe sich die Frage gestellt, ob die Vereinbarung unter TP 20 oder TP 21 des § 33 GebG zu subsumieren sei. Ein Gegenbeweis des Bw. sei nicht erfolgt.

Am 14. August 2002 wurde der Antrag auf Entscheidung über die Berufung durch die Abgabenbehörde II. Instanz eingebracht. An der Vereinbarung sei nichts unklar. Es handle sich dabei um eine gebührenfreie Ablösezahlung für die Aufgabe von Mietrechten. Im Hinblick auf TP 20 werde festgehalten, dass die Bestandrechte nicht im leisen strittig oder zweifelhaft gewesen seien. Auch aus dem Text ergebe sich keinerlei Hinweis auf ein streitiges Recht oder Rechtsverhältnis.

Über die Berufung wurde erwogen:

Gemäß § 33 TP 21 Abs. 1 GebG unterliegen u.a. Abtretungen von Rechten einer Gebühr.

Gegenstand einer derartigen Abtretung können auch Rechte aus einem Bestandvertrag sein. Der Tatbestand der TP 21 ist nur dann erfüllt, soweit durch den auch gegenüber dem Bestandgeber wirksamen Eintritt eines neuen Bestandnehmers in das Bestandverhältnis neben daraus entspringenden Verpflichtungen Rechte übertragen werden und hierfür ein Entgelt zu entrichten ist (vgl. VwGH 26.11.1982, 80/15/3243).

Im vorliegenden Fall werden aber keine Bestandrechte an einen Dritten abgetreten, sondern es wird auf ein Bestandrecht verzichtet bzw. dieses aufgelassen.

Gemäß § 33 TP 20 Abs. 1 GebG unterliegen (außergerichtliche) Vergleiche einer Gebühr. Ein Vergleich ist die unter beiderseitigem Nachgeben einverständliche neue Festlegung

strittiger oder zweifelhafter Rechte.

Aus dem Inhalt der vorliegenden Vereinbarung ist jedoch keinerlei Hinweis darauf zu entnehmen, dass es sich bei dem Bestandrecht um ein streitiges oder zweifelhaftes Recht gehandelt hat.

Schließlich besagt das Urkundenprinzip lt. § 17 Abs. 1 GebG, dass eine Urkunde grundsätzlich allein nach ihrem Inhalt auf die Gebührenpflicht zu prüfen ist.

Nachdem kein Recht abgetreten wurde und der Urkundeninhalt klar und deutlich ist, handelt es sich bei der gegenständlichen Vereinbarung um kein gebührenpflichtiges Rechtsgeschäft.

Der Berufung war daher auf Grund der dargestellten Sach- und Rechtslage stattzugeben und der Bescheid vom 21. Mai 2002 aufzuheben.

Graz, am 9. August 2004